

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Bei der Gemeindehalle", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

### **Aufstellung Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Notzingen hat am 20.06.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Bei der Gemeindehalle", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Bebauungsplan „Bei der Gemeindehalle“, in Kraft getreten am 02.07.1981 in einem Teilbereich geändert.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

### **Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**

Die Freiwillige Feuerwehr Notzingen hat 2009 einen Feuerwehrbedarfsplan erstellt und diesen 2015 fortgeschrieben. Er soll der Gemeindeverwaltung, dem Gemeinderat und der Feuerwehrführung Hilfestellung für zukünftige Entscheidungen geben. Er enthält Empfehlungen für die zukünftige Beschaffung von Ausrüstung und Fahrzeugen der örtlichen Feuerwehr, sodass die Feuerwehr auch in Zukunft auf leistungsfähiger ehrenamtlicher Basis agieren kann. Bei den Untersuchungen im Rahmen der Bedarfsplanung kam man zum Ergebnis, dass das bestehende Feuerwehrhaus in der Bachstraße 50 (1976 errichtet, 2008 von außen saniert) nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Feuerwehrhaus entspricht und dass es den prognostizierten steigenden Einsatzzahlen bezüglich der Ausstattung und Räumlichkeiten nicht gerecht wird.

Aus diesem Grunde hat sich die Gemeinde Notzingen dazu entschieden, einen Neubau für das Feuerwehrhaus zu realisieren. Nach vorangegangener Prüfung möglicher Standorte soll der Neubau des Feuerwehrhauses im Bereich zwischen Gemeindehalle und Sporthalle an der Herdfeld- bzw. Jahnstraße entstehen.

Für den neuen Standort gilt der Bebauungsplan „Bei der Gemeindehalle“, in Kraft getreten am 02.07.1981, der hier ein „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gemeindehalle, Sporthalle, Festhalle, Kleinspielfeld“ (mit Eintrag „Festplatz“) festsetzt. Da die Errichtung des Feuerwehrhauses mit dem bestehenden Planungsrecht nicht möglich ist, soll der Bebauungsplan „Bei der Gemeindehalle“ mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geändert werden und somit ein verbindlicher planungs- und bauordnungsrechtlicher Rahmen für den Bau des neuen Feuerwehrhauses schaffen.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bei der Gemeindehalle“ haben sich innerhalb des Plangebiets die Grundstücksverhältnisse mehrfach geändert und mehrere der ursprünglich

vorgesehenen Nutzungen wurden nicht oder in anderer Form umgesetzt bzw. werden nicht mehr benötigt (Parkplatz statt Kleinspielfeld, Vergrößerung des Spielplatzes, Festplatz nicht benötigt etc.). Zudem wurden bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mehrere Ausnahmen und Befreiungen vom Planungsrecht erteilt. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist neben der Fläche für das Feuerwehrhaus auch eine Änderung der übrigen Flächen im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans erforderlich. Eine Begrenzung der Bebauungsplanänderungen auf den Teilbereich der Feuerwehr würde zu rechtswidrigen Zuständen in den übrigen Teilbereichen des fortgeltenden Bebauungsplans (insbesondere bezogen auf die Grundflächenzahl GRZ) führen. Somit umfasst der vorliegende Bebauungsplan die gesamten Flächen für den Gemeinbedarf aus dem Bebauungsplan „Bei der Gemeindehalle“. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Bestandssituation im Bereich zwischen der Herdfeld- und der Jahnstraße zu sichern und Planungsrecht für den Neubau des Feuerwehrhauses städtebaulich geordnet zu schaffen.

### **Abgrenzung des Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Bei der Gemeindehalle, 1. Änderung“ liegt im Norden des Siedlungsbereichs von Notzingen, zwischen der Silcherstraße im Westen und dem Müllerweg im Osten. Im Norden verläuft die Herdfeldstraße, im Süden die Jahnstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha und wird wie folgt begrenzt (im Uhrzeigersinn):

- im Norden von der Herdfeldstraße (Flurstück Nr. 446),
- im Osten vom Müllerweg (Flurstück Nr. 587/1),
- im Süden von der Jahnstraße (Flurstück Nr. 2569),
- im Westen von der Silcherstraße bzw. dem Flurstücks Nr. 596.

Er umfasst damit die folgenden Flurstücke: Nr. 589, 590 und 595 der Gemarkung Notzingen.

Der Geltungsbereich ist auf dem folgenden Abgrenzungsplan mit Stand vom 30.05.2022 ersichtlich.

*Grafik (siehe Geltungsbereich)*

Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab, Stand 30.05.2022

### **Öffentliche Auslegung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 1 BauGB)**

Der Gemeinderat hat in gleicher öffentlicher Sitzung auch den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Bei der Gemeindehalle", 1. Änderung (Fassung vom 30.05.2022) gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung unterrichten und sich zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 30.05.2022) wird mit Begründung (Vorentwurf) und den dazugehörigen Anlagen in der Zeit

**vom 27.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022**

im Rathaus der Gemeinde Notzingen, Bachstraße 50, 73274 Notzingen, 1. OG, Zimmer 11, während der üblichen Sprechzeiten des Rathauses

- Mo. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
- Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr  
14:00 Uhr - 18:00 Uhr
- Mi. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
- Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
- Fr. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Notzingen ([www.notzingen.de](http://www.notzingen.de)) unter dem Bereich „Leben“ (→ Rubrik: Bauen und Wohnen → Stichwort: Bebauungspläne) eingestellt.

Während der genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden - entweder per E-Mail ([gemeinde@notzingen.de](mailto:gemeinde@notzingen.de)) oder auf postalischem Weg (Gemeinde Notzingen, Bachstraße 50, 73274 Notzingen). Es besteht auch die Möglichkeit, Stellungnahmen digital bei dem Planungsbüro schreiberplan (Stuttgart) unter der E-Mail-Adresse [planung@schreiberplan.de](mailto:planung@schreiberplan.de) einzureichen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der Verfasserin bzw. des Verfassers zweckmäßig.

Notzingen, den 23. Juni 2022

Sven Haumacher  
Bürgermeister