

GEMEINDE ACHSTETTEN  
GEMARKUNG BRONNEN  
LANDKREIS BIBERACH



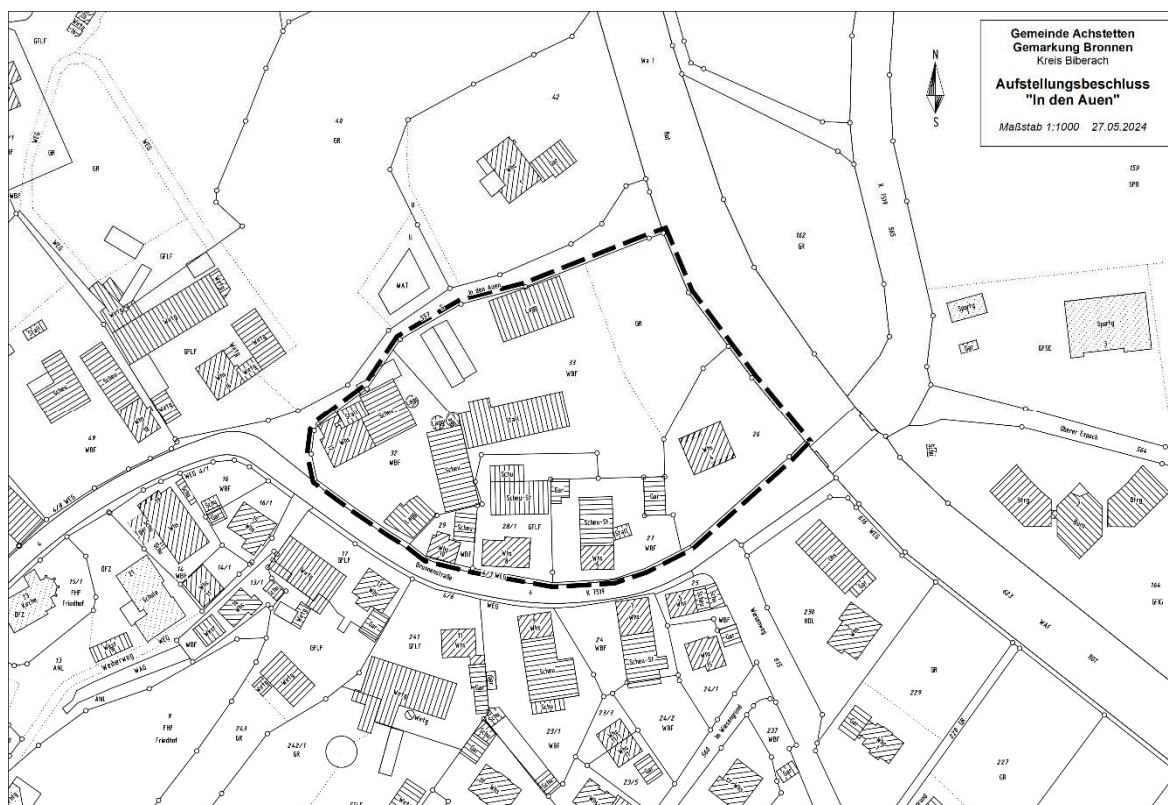
## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „IN DEN AUEN“ im OT Bronnen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Achstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „In den Auen“ im Ortsteil Bronnen nach § 2 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 BauGB aufzustellen.

**Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit nach § 2 Abs. 1 des BauGB öffentlich bekannt gemacht.**

Für den Planbereich ist der Lageplan des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 27.05.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



**Lageplan „In den Auen“ vom 27.05.2024, genordet, unmaßstäblich**

### Ziel und Zweck der Planung:

Im südöstlichen Teil von Achstetten-Bronnen nördlich der Brunnenstraße und südlich der Straße „In den Auen“ und westlich der Rot befindet sich ein unbeplanter Innenbereich mit zahlreichen Baulücken und leerstehenden Hofstellen. In diesem Bereich sind aktuell bauliche Veränderungen geplant.

Im vorliegenden Plangebiet orientieren sich alle Bauvorhaben an der unbeplanten Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass die zulässige Gebäudehöhe i. d. R. von der Umgebungsbebauung abgeleitet werden kann. Über die Anzahl der Wohnungen, Stellplatznachweise, Verdichtungs- und Versiegelungsgrad gibt es keine Festsetzungen. Um diese Unbestimmtheit auszuräumen und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Achstetten eindeutig zu manifestieren, ist es konsequent für das vorliegende Plangebiet „In den Auen“ eine Veränderungssperre zu erlassen und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll deshalb ein qualifizierter Bebauungsplan für das Gebiet „In den Auen“ erstellt werden. Damit soll die innerörtliche Umstrukturierung gewollt gesteuert und eine aktive Innenentwicklung im Sinne von § 1a BauGB betrieben werden.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt. Die entsprechenden Voraussetzungen werden eingehalten. Gemäß § 13a i. V. m. 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vorliegenden Verfahren auf eine Umweltprüfung verzichtet. Für die durch den Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegt nicht vor. Das Plangebiet entwickelt sich aus dem aktuellen Flächennutzungsplan.

Bürgermeisteramt Achstetten, den 06.06.2024

Scholz, Bürgermeister