

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplans „Stuttgarter Straße 1. Änderung“ Gemarkung Knittlingen im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Knittlingen hat am 31.05.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet der Flurstücke 4287, 13105, 13105/1, 14777-14784, 14787-14794, 14796, 14836-14880, 14882 sowie Teile des Flurstücks 13091 der Gemarkung Knittlingen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Stuttgarter Straße“ im Verfahren nach § 13 a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die anstehende Entwicklung des zweiten Bauabschnitts des Baugebiets „Stuttgarter Straße“. Der erste Bauabschnitt des Plangebiets „Stuttgarter Straße“ wurde bereits Anfang der 2000er Jahre erschlossen. Um den anhalten Bedarf an Wohnraum zu decken, soll nun der zweite Bauabschnitt auf den Grundstücksflächen der Firma HARSCH entwickelt und bebaut werden.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den zweiten Bauabschnitt zu schaffen und darüber hinaus den ersten Bauabschnitt planungsrechtlich in seinem Bestand zu sichern. Für das Plangebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.

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

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da durch die Änderung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura – 2000 Gebiete (Vogelschutz- und FFH-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt. Dadurch, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren erfüllt werden, kann auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung verzichtet werden. Ebenso wird auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nebenstehendem Lageplan ersichtlich. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 2,1 ha. Im Flächennutzungsplan der Stadt Knittlingen ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche enthalten. Eine Änderung oder Fortschreibung wird daher nicht erforderlich.

