

Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Küssaberg

Änderung des Bebauungsplanes „Ettikon“, Gemarkung Kadelburg, Ortsteil Ettikon

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB);

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg hat am 17.12.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplanes „Ettikon“, Gemarkung Kadelburg, Ortsteil Ettikon beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gegeben. Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß Gemeinderatsbeschluss im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Gleichzeitig hat der Gemeinderat die bisher vorliegenden Planentwürfe zur Satzung gebilligt und beschlossen, diese Unterlagen für die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung und für die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13 Absatz 2 Nr. 2 bzw. Nr.3 BauGB freizugeben.

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen vorbereitet oder begründet, noch Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete) berührt werden und auch keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, ist die Aufstellung der Bebauungsplanänderung grundsätzlich im vereinfachten Verfahren möglich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 und einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.



Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das ursprüngliche Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes „Ettikon“ mit Rechtskraft vom 26.08.1983, genehmigt am 25.07.1983 mit einer Fläche von rund 8,8 ha.

II. Ziel und Zweck der Planung

Der Ortsteil Ettikon umfasst die ehemalige Arbeitersiedlung der Lonza-Werke. Seit der Aufstellung im Jahr 1983 wurde der Bebauungsplan nicht mehr geändert und gilt daher unverändert fort. Hieraus resultiert, dass die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben bis heute teilweise nach den bei der Aufstellung gültigen Fassungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg, des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bewertet wird. Das maßgebende Baurecht wurde seither mehrfach novelliert, sodass es bei der Anwendung des Bebauungsplanes häufig zu Schwierigkeiten in der Rechtsanwendung kommt. Diese sind insbesondere auf die in der LBO geänderten Begriffsdefinition zurückzuführen, die im Laufe der Jahre an den aktuellen Wohnstandart angepasst wurden. Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen nun die aktuell rechtskräftigen Gesetzesfassungen im Bebauungsplangebiet angewandt werden, um die Rechtsanwendung zu vereinfachen und den heutigen Eigentümern zugleich Anpassungen an den heute üblichen Wohnstandart zu erleichtern. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen weiterhin unverändert beibehalten werden, um auch künftig das historisch geprägte Siedlungsbild in Ettikon zu erhalten. Aufgrund von Änderungen im Gesetzestext und in der Nummerierung der Paragraphen sind lediglich einige redaktionelle Änderungen im Textteil notwendig. Die Grundsätze der ursprünglichen Planung bleiben unberührt. Insbesondere die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstückfläche, Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den zulässigen Nutzungsarten sind von der Änderung nicht tangiert. Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoss- und die Grundflächenzahlen und die Zahl der maximal zulässigen Geschosse werden nicht erhöht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Planauslegung durchgeführt. Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung wird mit Begründung **von Montag, den 07.01.2019 bis einschließlich Freitag, den 08.02.2019** im Rathaus Küssaberg, Gemeindezentrum, vor dem Zimmer 39 für Jedermann frei zugänglich, während der üblichen und bekannten, über die Sprechzeiten hinausgehenden Dienststunden, öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wird der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im oben genannten Zeitraum im Internet auf der Homepage der Gemeinde Küssaberg (www.kuessaberg.info) unter der Rubrik „Service“ unter dem Stichpunkt „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt. Während der Offenlage wird im Zimmer 39 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben, bzw. können dort Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Küssaberg, 21.12.2018

Manfred Weber
Bürgermeister