

# Öffentliche Bekanntmachung

## Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat am 12.11.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

In der Zeit vom 13.11.2020 bis zum 16.12.2020 hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

In öffentlicher Sitzung vom 29.06.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Nadelhof“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Ziele und Zwecke der Planung

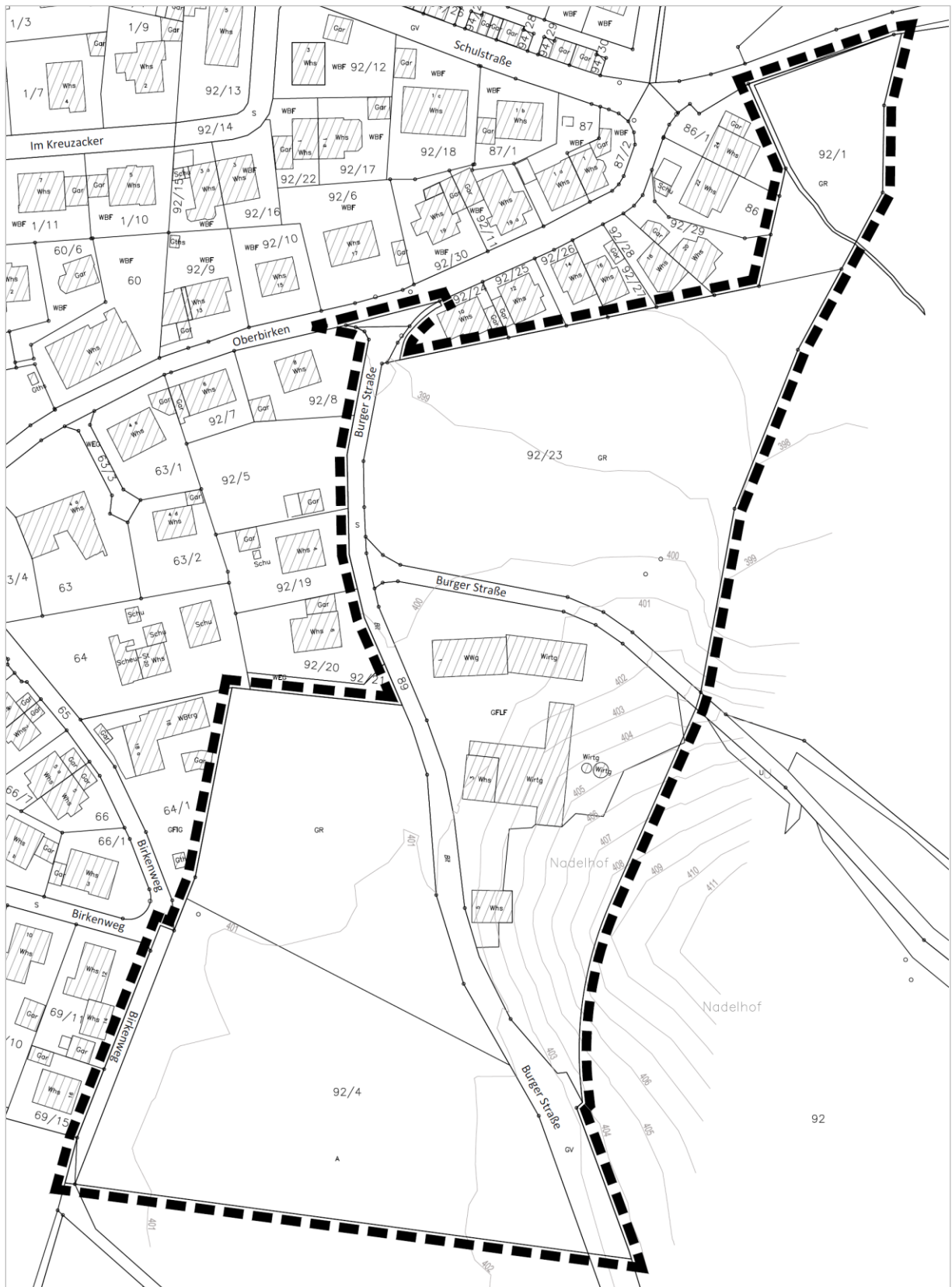
Im Rahmen einer aktiven Grundstückspolitik möchte die Gemeinde Stegen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nadelhof“ die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum insbesondere für die eigene Bevölkerung decken. Ergänzend dazu wird im nordöstlichen Teil des Plangebiets eine Fläche für einen Kindergarten bereitgestellt. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3 ha auf und umfasst den bestehenden Nadelhof als ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen sowie weitere landwirtschaftliche Flächen. Es liegt im Südosten des Ortsteils Oberbirken und stellt eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung dar. Der Entscheidung, im Bereich Nadelhof Wohnbauflächen zu entwickeln, ist eine intensive Standortalternativenprüfung vorausgegangen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nadelhof“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, Ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Harmonische Arrondierung des südöstlichen Ortsrands
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine Ortsbildgerechte Neubebauung
- Ökonomische Erschließung über zum Teil bestehende Straßen
- Sicherung einer Fläche für die Deckung des Bedarfs der Gemeinde Stegen im Bereich der Kinderbetreuung

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 29.06.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Nadelhof“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbeitrag, artenschutzrechtlicher Prüfung, Dokumentation der Anbringung von Fledermauskästen, Entwässerungskonzept, Starkregenanalyse, Bodengutachten,

verkehrstechnischer Untersuchung und Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung vom

**19.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021** (Auslegungsfrist)

bei der Bauverwaltung und Grundbucheinsichtsstelle im Rathaus der Gemeinde Stegen, Dorfplatz 1, 79252 Stegen, Zimmer 13, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Weitere Terminabsprachen können per Telefon (07661 3969-34) oder per Mail ([hilzinger@stegen.de](mailto:hilzinger@stegen.de)) vorgenommen werden.

Die Planunterlagen sind darüber hinaus auf der Internetseite der Gemeinde Stegen unter dem nachfolgenden Pfad einsehbar:

**www.stegen.de → BAUEN UND PLANEN → Informationen → Bebauungspläne →  
Bebauungsplan NADELHOF**  
(<https://www.stegen.de/eip/pages/bebauungsplaene.php>)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Bauverwaltung und Grundbucheinsichtsstelle im Rathaus der Gemeinde Stegen, Dorfplatz 1, 79252 Stegen, Zimmer 13 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Stegen, 08.07.2021

gez. Fränzi Kleeb  
Bürgermeisterin

Auf den Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses wird verwiesen.