

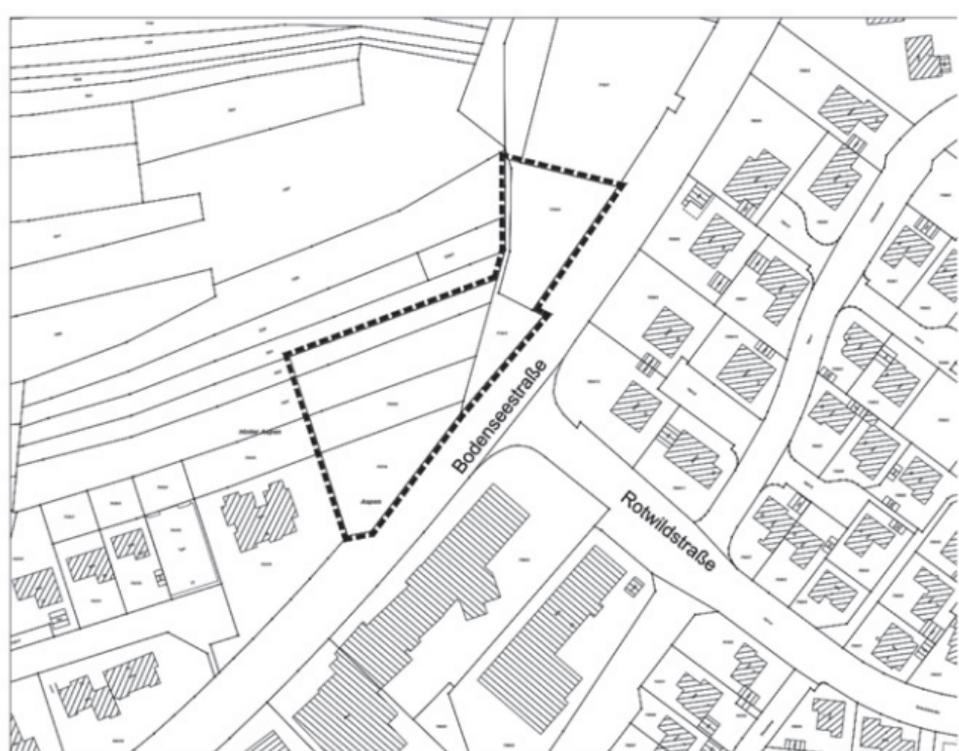


# Öffentliche Bekanntmachung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aspen - Hinter Aspen Teil II - 3. Änderung und Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften - Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tuttlingen hat am 19.11.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Aspen - Hinter Aspen Teil II - 3. Änderung und Erweiterung“ aufzustellen. In diesem Zusammenhang wird nun die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt.

Das ca. 0,61 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Bodenseestraße auf Höhe der Rotwildstraße. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Planausschnitt:



Die Stadt Tuttlingen ist mit zahlreichen Arbeitsplätzen sowie Sport-, Kultur-, Freizeit- und Bildungsangeboten ein nachgefragter Wohnstandort. Aufgrund dessen gilt es Wohnbauflächen bereitzustellen, so dass den wohnungssuchenden Einwohnern ein attraktives Angebot an Wohnraum geboten werden kann und um neue Bürger und Pendler vor Ort ansiedeln zu können. Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 07.03.2016, sollen in Tuttlingen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Stadt bis ins Jahr 2030 auf 40.000 Einwohner anwachsen kann.

Die Stadt Tuttlingen möchte vor dem Hintergrund der oben angeführten Zielsetzung, in exponierter Lage am Honberg, die Fläche nordwestlich der Bodenseestraße auf der Höhe der Rotwildstraße als Wohnstandort entwickeln. Die vorgeschlagene Bebauung schließt nordöstlich an das Baugebiet „Aspen- Hinter Aspen Teil II“ an.

Das Plangebiet wird als Außenbereichsfläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, der Wohnnutzung zugeführt und gem. § 13b BauGB in das beschleunigte Verfahren einbezogen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgesehen werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Insbesondere ist eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig. In einem „Umweltbeitrag“ werden diese dokumentiert und für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus Tuttlingen, Rathausstraße 1, Fachbereich Planung und Bauservice in den Schaukästen bzw. auf Stellwänden bei den Zimmern 117 und 118 im 1. OG, während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterrichten und sich zur Planung innerhalb der **Auslegungsfrist vom 21. Dezember 2018 bis einschließlich 21. Januar 2019** schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die frühzeitige Beteiligung umfasst Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Scopingpapier und die artenschutzrechtliche Untersuchung.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung auf dem Internetauftritt der Stadt Tuttlingen digital einzusehen unter [www.tuttlingen.de](http://www.tuttlingen.de) → Wirtschaft & Bauen → Bauen & Wohnen → ausliegende Bebauungspläne/Flächennutzungsplan

Eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung wird am **Mittwoch, den 09. Januar 2019 um 18 Uhr** im Ratssaal in der Rathausstr. 1, 78532 Tuttlingen durchgeführt.

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

Tuttlingen, den 12.12.2018

Michael Beck  
Oberbürgermeister