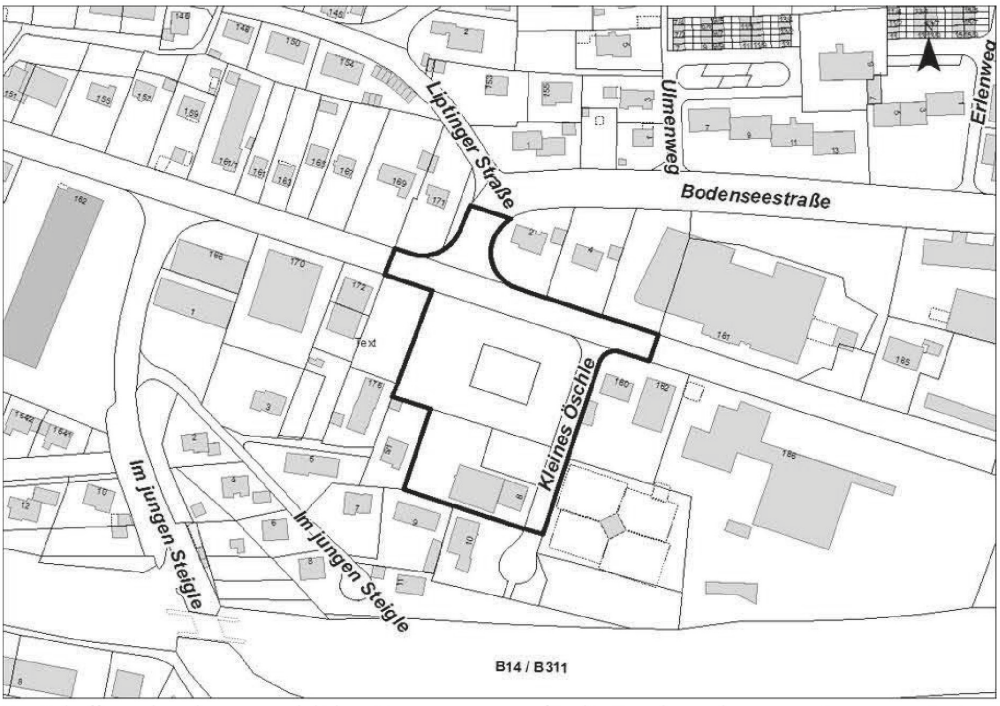
STADT TUTTLINGEN

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil I – 5. Änderung und Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften
Auslegung Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tuttlingen hat am 24.09.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Stockacher Straße Teil I - 5. Änderung und Erweiterung“ aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich am Ortseingang der Stadt Tuttlingen innerhalb des Gewerbegebiets „Stockacher Straße“. Das Plangebiet liegt direkt an den Einmündungen der Bodenseestr. und der Straße „Kleines Öschle“ in die Stockacher Straße. Das ca. 1,1 ha große Gebiet umfasst die Grundstücke Nr. 6691/1, 6691/2, 6695/1 und 6695/2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den umrandeten Bereich im folgenden Plan:



Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung eines ortansässigen Lebensmitteldiscounters ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer gewerblichen Baufläche. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erstellt. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB sind erfüllt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit folgenden Unterlagen:

- die Begründung zum Bebauungsplan vom 14.02.2020;
- der zeichnerische Teil vom 14.02.2020 sowie
- die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 14.02.2020;
- Gutachten zu(r):
  1. Umwelttechnischen Erkundung des Baugrundes vom 10.10.2016;
  2. Schalltechnischen Untersuchung vom 08.08.2017 mit Ergänzung vom 05.03.2019;
  3. Artenschutzrechtlichen Beurteilung vom 25.09.2019;
  4. Einzelfallvorprüfung vom 02.04.2019;
  5. Kurzbericht zur Planung des Kreisverkehrs vom 21.05.2019;
  6. Verkehrsuntersuchung vom 21.05.2019;
  7. Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse vom 03.07.2019;
  8. Auswirkungsanalyse vom 19.09.2017 (mit Ergänzung 14.02.2020);
  9. Gutachterliche Stellungnahme vom 19.09.2017 (mit Ergänzung 14.02.2020);
- bislang eingegangene umweltbezogene Stellungnahme seitens des Landratsamtes Tuttlingen vom 24.06.2019 – zu den Themen: artenschutzrechtlichen Untersuchung, potenziellen Habitate und Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen.

in der Zeit

vom 06.07.2020 bis 14.08.2020,

jeweils einschließlich, im Rathaus Tuttlingen, Rathausstraße 1, 78532 Tuttlingen, Fachbereich Planung und Bauservice in den Schaukästen bzw. auf Stellwänden bei den Zimmern 117 und 118 im 1. OG während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Bitte beachten Sie im Rathaus Tuttlingen die aktuellen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie geltenden Maßnahmen (z.B. Mund-Nasen-Schutz und Mindestabstand von 1,5 m zu anderen Personen, siehe auf www.tuttlingen.de) und die allgemeinen Hygieneregeln (Händehygiene, Husten- und Niesetikette, siehe auf www.infektionsschutz.de).

Die Unterlagen können während des o.g. Zeitraums auch auf dem Internetauftritt der Stadt Tuttlingen eingesehen werden unter

www.tuttlingen.de → Wirtschaft & Bauen → Bauen & Wohnen → Ausliegende Bauleitpläne

DIN-Vorschriften, auf die in den Dokumenten des Bebauungsplans Bezug genommen wird, können eingesehen werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch die Unterlagen zum Bebauungsplan eingesehen werden können.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Tuttlingen, den 22.06.2020

Michael Beck
Oberbürgermeister