

GEMEINDE: LONSEE  
GEMARKUNG: LONSEE  
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



## Öffentliche Bekanntmachung

### Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Vogeläcker Süd Teil III“ in Lonsee

Der Gemeinderat der Gemeinde Lonsee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Vogeläcker Süd Teil III“ in Lonsee nach § 2 Abs. 1 des BauGB in Verbindung mit § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet schließt unmittelbar nördlich an die vorhandenen Neubaugebiete „VOGELÄCKER Süd Teil I + II“ an. Im Westen schließen die älteren Baugebiete des Hauptortes LONSEE an. Im Norden wird das Gebiet durch die Sinabronner Straße begrenzt. Im Osten beginnt die freie Feldflur.

Für den Planbereich ist der Lageplan des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 05.12.2022 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Lageplan Bebauungsplan „Vogeläcker Süd Teil III“ vom 05.12.2022, unmaßstäblich, genordet

### Ziel und Zweck der Planung:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine bedarfs- und zukunftsorientierte Wohnbebauung nördlich angrenzend an die bestehenden Baugebiete „VOGELÄCKER I + II“ geschaffen werden. Die Bebauung soll sich direkt an die vorhandenen Baugebiete anschließen, den Flächenverbrauch minimieren und die bauliche Dichte erhöhen. Auf ca. 2,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (Acker und Wiese) sollen ca. 30 Grundstücke für eine Wohnbebauung entstehen. Einfamilien-, Reihen- und Kettenhäuser sollen im Vergleich zu den ersten Abschnitten eine verträgliche Verdichtung aufweisen ohne als Fremdkörper zu wirken.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB ist nicht erforderlich. Die entsprechenden Voraussetzungen für das Verfahren werden eingehalten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegt nicht vor. Das Plangebiet entwickelt sich zum Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit nach § 2 Abs. 1 des BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Bürgermeisteramt Lonsee, 08.12.2022

Ogger, Bürgermeister