



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach derzeitigem Planungsstand eine Flächengröße von rund 19.100 m<sup>2</sup> aufweisen und eine überbaubare Grundfläche von unter 10.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund dieser Flächengröße kann nach derzeitigem Planungsstand das Verfahren nach § 13b BauGB, also das beschleunigte Verfahren, gewählt werden, da der gesamte Planbereich als Wohngebiet ausgewiesen wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der städtebaulichen Fortentwicklung der Gemeinde in Bezug auf die notwendigen Wohnbauflächen.

Der Bebauungsplan kann aufgrund der Plangebietsgröße und der geplanten Nutzung als Wohngebiet im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Es wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und ein Geruchsgutachten erstellt, da aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Großtierhaltungen eine Überprüfung der Eignung der Fläche zur Wohnbebauung, erforderlich ist.

**Der Entwurf des Bebauungsplans wird zu gegebener Zeit in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats vorgestellt, darauf folgt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Rahmen des Bauungsplanverfahrens. Hierauf wird dann durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gundelsheim entsprechend hingewiesen.**

Gundelsheim, den 13.05.2019

Heike Schokatzen  
Bürgermeisterin