

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Zweiflingen

Bebauungsplan „Schönauer Holz – 1. Änderung“

**Offenlegung
des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs
der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen hat in öffentlicher Sitzung am 22.01.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Schönaauer Holz – 1. Änderung“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Friedrichsruhe mit Datum vom 12.11.2025 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Die im Bebauungsplan „Schönaauer Holz“ dargestellte Gemeinbedarfsfläche für ein Dorfgemeinschaftshaus sowie eine Grünfläche für einen Spielplatz wird nicht mehr benötigt. Die Fläche soll nun einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.
Die Planung dient somit der Schaffung von Wohnraum.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 02.03.2026 bis 10.04.2026

unter dem folgenden Link auf der Homepage der Gemeinde Zweiflingen veröffentlicht:

<https://www.zweiflingen.de/bauleitplaene/>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Büros Wagner + Simon Ingenieure GmbH vom 12.11.2025

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an weiss@gemeinde-zweiflingen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde Zweiflingen, Eichacher Straße 17, 74639 Zweiflingen, oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. **Zeitraum im Rathaus im 1. Obergeschoss im Treppenhaus** während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Zweiflingen, den 20.02.2026

Klaus Gross
Bürgermeister