

**Öffentliche Bekanntmachung
Auslegungsbeschluss
Beteiligung der Öffentlichkeit
1. Bebauungsplanentwurf „Steigäcker“
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Steigäcker“
Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Neuweiler**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler hat am 26.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Steigäcker“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Neuweiler, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steigäcker“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Neuweiler, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung öffentlich auszulegen.

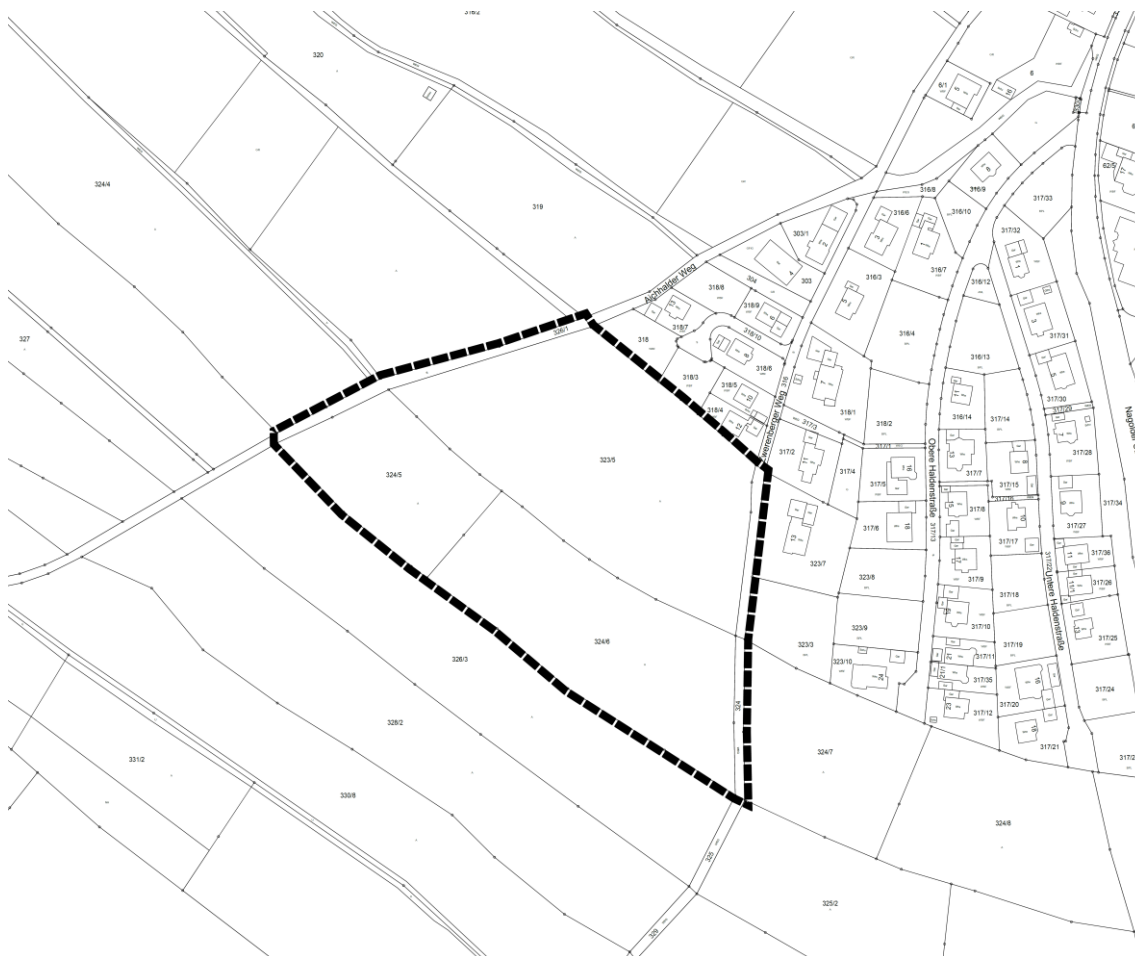
Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 8.000 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet hat eine Größe von 2,85 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Neuweiler anschließend an die Wohngebiete „Halde“ und „Zwerenberger-Aichhalder Weg“. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke 323/5, 324/5, 324/6 sowie teilweise die Flurstücke 326/1 und 324.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen in Neuweiler im Gewann „Steigäcker“ ein Baugebiet zu entwickeln.

Alle Bemühungen der Gemeinde in den letzten Jahren insbesondere leerstehende Grundstücke insbesondere im Innenbereich einer Nachverdichtung zuzuführen sind entweder aufgrund von fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer oder anderweitiger Gründe z.B. Immissionen aus der Landwirtschaft nicht möglich gewesen.

Im Herbst 2019 hat die Gemeinde für das Plangebiet „Steigäcker“ ein Strukturkonzept entwickelt, welches in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Erschließungsplaner abgestimmt wurde.

Im Vorfeld dazu haben im gesamten Gemeindebereich, Untersuchungen mit intensiven Eigentümergesprächen, stattgefunden welche Flächen zur Verfügung stehen und entwickelt werden können.

Die Verkaufsbereitschaft aller Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist vorhanden. Das Baugebiet mit insgesamt ca. 30 Grundstücken kann in mehreren Abschnitten entwickelt werden. Für die langfristige Entwicklung sind mehrere Bauabschnitte möglich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordneten städtebauliche Entwicklung in Neuweiler geschaffen.

Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 26.10.2021.

Auslegung

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformation zur Ermittlung der betroffenen Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 11.11.2020)

**von Freitag, dem 12. November 2021 bis Montag, dem 13. Dezember 2021,
(montags und dienstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
mittwochs von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr)**

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung, Marktstraße 7, 75389 Neuweiler im Foyer im Eingangsbereich vor den Zimmern 1 bis 3 öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.neuweiler.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 13. Dezember 2021, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Neuweiler (Anschrift siehe vorstehend) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Neuweiler richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde/der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Gemeinde Neuweiler
Neuweiler, 4. November 2021
Martin Buchwald, Bürgermeister