

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

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

Ziel und Zweck der Planung

Im Landratsamt Calw als Baurechtsbehörde, sind in den letzten beiden Jahren eine Vielzahl an Bauvoranfragen und Bauanträgen eingegangen. Diese wurden aufgrund Ihrer Lage als Außenbereichsentwicklungen baurechtlich eingestuft und waren damit planungsrechtlich nicht zulässig.

Das Landratsamt hat der Gemeinde Neuweiler empfohlen den Ortsteil Gaugenwald insgesamt zu überplanen um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung zu ermöglichen.

In Abstimmung mit der Verwaltung wurden zwei verschiedene Varianten angedacht um dieses Ziel zu erreichen.

Variante A

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung eines Bebauungsplanes, zentrale Entwicklung Gaugenwalds an einer Stelle.

Variante B

Erstellung einzelner Ergänzungssatzungen und Erweiterung eines Bebauungsplanes für konkrete Bauinteressenten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 beschlossen die Variante B zu wählen.

Von Seiten des Landratsamts wird diese Variante ebenfalls unterstützt, weil so insbesondere die historische Entstehung und Geschichte Gaugenwalds als klassisches Waldhufendorf besser berücksichtigt und gewürdigt werden kann.

Durch die Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Zulässigkeitsvoraussetzungen für das geplante Bauvorhaben geschaffen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Plangebiet

Teilgebiet 1 befindet sich nördlich der Wildparkstraße gegenüber des Wohngebäudes Nr. 25 und östlich des Wohngebäudes Nr. 26, auf Flst. Nr. 112/3. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Entlang der Wildparkstraße befinden sich zwei Bäume. Zwischen dem geplanten Gebäude und dem Wohnhaus befindet sich noch ein Wirtschaftsgebäude (Wildparkstraße 24). Die Fläche beträgt 1.700 m².

Teilgebiet 2 befindet sich gegenüber dem Kreuzungsbereich Altensteiger Straße / Zwerenberger Straße. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche und als Holzlagerplatz genutzt. Es befindet sich Baum auf dem Grundstück. Die Fläche beträgt 950 m².

Teilgebiet 3 befindet sich südlich der Eichwaldstraße Richtung Bruderhaus. Innerhalb des Geltungsbereiches des Teilgebietes 3 befindet sich das bestehende Gebäude Eichwaldstraße 19. Die westliche Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Es befindet sich ein Baum auf dem Grundstück. Die Fläche beträgt 1.160 m².

Teilgebiet 4 befindet sich entlang der Eichwaldstraße und umfasst die Gebäude Nr. 15 (Teile Flst. Nr. 72) und 21 (Flst. Nr. 67/1) sowie Teile des Flst. Nr. 67 welches jetzt bebaut werden soll. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Bäume befinden sich an der westlichen Grundstücksgrenze des Flst. Nr. 67 außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung. Die Fläche beträgt 2.875 m².

Teilgebiet 5 befindet sich westlich des Müllerweges auf Flst. Nr. 49/1. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Bäume befinden sich nicht innerhalb des Gebietes. An der Südwestgrenze befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Schuppen. Die Fläche beträgt 1.580 m².

Teilgebiet 6 befindet sich südlich der Wildparkstraße und westlich des Müllerweges auf Flst. Nr. 48/1. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Bäume befinden sich am Rand des Gebietes. Die Fläche beträgt 2.950 m².

Die Plangebiete werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Ergänzungssatzung 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 der Ergänzungssatzung 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 Darstellung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung jeweils vom 20.09.2021)

**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 die Ergänzungssatzung 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
gez. Martin Buchwald, Bürgermeister

Veröffentlicht im Amts- und Mittelungsblatt Nr. 44/2021 der Gemeinde Neuweiler am 4. November 2021