

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan

„Hausäcker II“

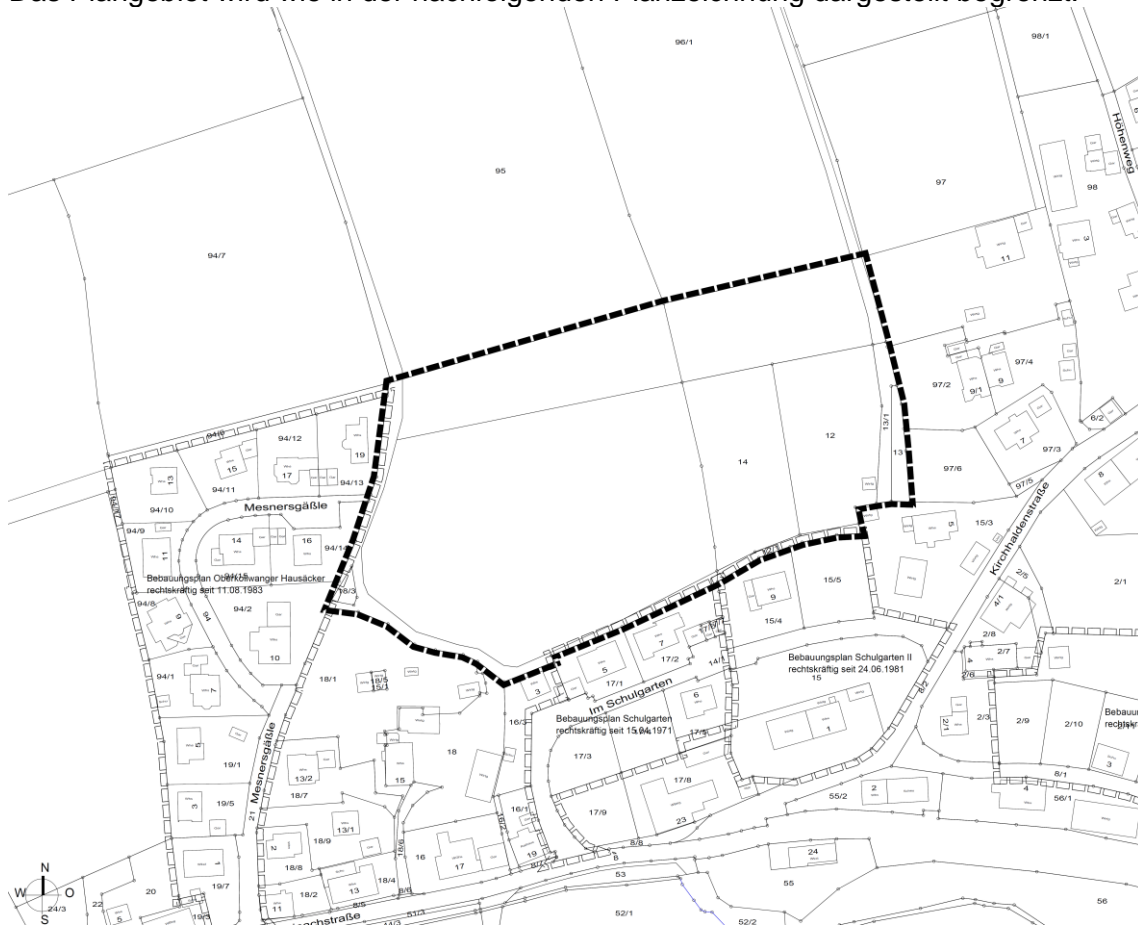
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Hausäcker II“

Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Oberkollwangen

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler hat am 06.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hausäcker II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Oberkollwangen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hausäcker II“, Gemeinde Neuweiler, Gemarkung Oberkollwangen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,18 ha und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberkollwangen. Es beinhaltet Teile der Flst. Nr. 95 und 96/1, sowie die Flst. Nr. 13/1, 13, 12, 14, 12/1 und 18/3. Im Westen, Süden und Osten grenzt das Plangebiet an den bestehenden Siedlungsrand an, im Norden an die freie Landschaft.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Neuweiler beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets im Norden von Oberkollwangen.

Die Fläche am Siedlungsrand im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bereits als gemischte Baufläche enthalten. Der Regionalplan Nordschwarzwald weist die Fläche ebenfalls als „Siedlung Planung“ aus.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hausäcker II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Das Baugebiet grenzt an die bisher erschlossenen Bauabschnitte des Baugebiets Hausäcker im Westen an. Innerhalb dieses Baugebietes sind alle und mit Ausnahme weniger Baulücken im Innenbereich, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im weiteren Verfahren werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ausgearbeitet.

Verfahren

Nach § 13b BauGB besteht die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen ohne Umweltprüfung, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand von Oberkollwangen. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Hausäcker II“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Neuweiler, den 15.12.2022

gez. Martin Buchwald, Bürgermeister