

Öffentliche Bekanntmachung

Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften „Heiligenbühlweg 6“ gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB für Teile der Flurstücke Nr. 500 + 502, Neuhausen ob Eck, Ortsteil Schwandorf

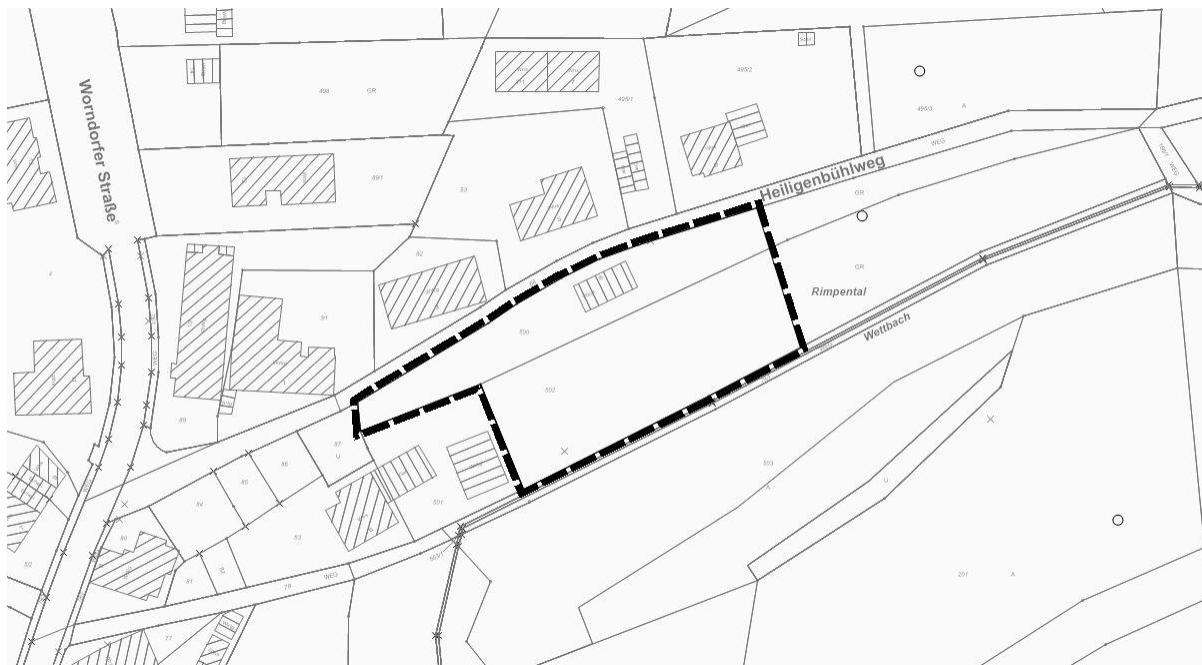
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen ob Eck hat am 28.07.2020 aufgrund von § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB in öffentlicher Sitzung beschlossen, für Teile der Flurstücke Nr. 500 und 502 der Gemarkung Schwandorf eine Abrundungssatzung aufzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsentwurf gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung des Plangebietes in den planungsrechtlichen Innenbereich. Ziel der Abrundungssatzung ist es, eine städtebauliche Abrundung des Ortsteils, bei gleichzeitiger Schaffung von Bauland für weitere Wohnbebauung auf einem bereits erschlossenen und hierfür geeigneten Grundstück zu schaffen. Mit der Abrundungssatzung soll konkret Baurecht zur Errichtung eines Wohnhauses, an Stelle eines bisher bestehenden Wirtschaftsgebäudes in Ortsrandlage, geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst jeweils Teile der Flurstücke Nr. 500 und 502 mit einer Gesamtgröße von ca. 2.629 m². Im Einzelnen gilt für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Zeichnerische Teil der Abrundungssatzung in der Fassung vom 05.10.2020.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt durch eine schwarze, gestrichelte Umrandung dargestellt:



Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Heiligenbühlweg 6“ (ohne Maßstab)

Die Planunterlagen in der Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit werden in der Zeit vom

26.10.2020 bis einschließlich 01.12.2020 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Neuhausen ob Eck, Rathausplatz 1 in 78579 Neuhausen ob Eck Zimmer 1.07 (1. OG – Besprechung) zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Übliche Öffnungszeiten sind Montag bis Mittwoch von 9.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Die Unterlagen zur Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen ob Eck unter

www.neuhausen-ob-eck.de/abrundungssatzung-mit-oertlichen-bauvorschriften-heiligenbuehlweg/

abrufbar.

Der Entwurf der Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften umfasst folgende Dokumente:

- Satzungstext
- Zeichnerischer Teil
- Begründung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Jeweils in der Fassung vom 05.10.2020

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

In der Fassung vom 22.09.2020

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar sind:

- Begründung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Stand 05.10.2020) mit Aussagen zu
 - Bewertung der Biotoptypen und Bodenfunktionen im Bestand
 - Ermittlung der Kompensationsbedarfe der Planung (Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden / Fläche und Pflanzen / Tiere)
 - Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (Anlegen einer Streuobstwiese)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Beurteilung des Habitatpotenzials im Bestand und Aussagen zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Gemeinde Neuhausen ob Eck, Rathausplatz 1 in 78579 Neuhausen ob Eck, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Fax unter 07467 9460-25 oder elektronisch unter info@neuhausen-ob-eck.de oder artur.muschalek@neuhausen-ob-eck.de abgeben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Neuhausen ob Eck, den 15.10.2020

gez. Hans-Jürgen Osswald
Bürgermeister