

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Baschäcker“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenäcker/Baschäcker“, Ortsteil Neuhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen hat am 24. April 2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Baschäcker“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenäcker/Baschäcker“ im Ortsteil Neuhausen gebilligt und beschlossen, die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderungen umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 646/2, 646/7, 5768, 646/3, 5769, 646/4 und 646/6 Gemarkung Neuhausen. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 16.04.2018. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

- siehe Bebauungsplan (PDF) –

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung der Bebauungspläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die rückwärtigen Flächen der Anwesen Waldstraße 1 – 5 im Ortsteil Neuhausen erschließungstechnisch und in der baulichen Nutzung dem Neubaugebiet „Birkenäcker/Baschäcker“ zuzuordnen. In diesem Zusammenhang werden auch die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birkenäcker/Baschäcker“ befindlichen Parzellen Flst.Nr. 5768 und 5769 Gemarkung Neuhausen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Baschäcker“ einbezogen. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Baschäcker“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenäcker/Baschäcker“ mit Begründung jeweils in der Fassung vom 16.04.2018 liegt vom 14. Mai 2018 bis einschließlich 18. Juni 2018 (Auslegungsfrist) im Rathaus Neuhausen, Flur im Erdgeschoss, Pforzheimer Straße 20, 75242 Neuhausen während der Dienststunden Montag bis Freitag vormittags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr öffentlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung des Büros Bioplan aus Heidelberg insbesondere im Hinblick auf Strukturen für streng geschützte Arten (Fassung vom 03.04.2018).

Ergänzend können die ausgelegten Unterlagen auch im Internet unter www.neuhausen-enzkreis.de (Link: Bauen - Bauleitplanung) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Neuhausen, Rathaus, Zimmer 5, Pforzheimer Straße 20, 75242 Neuhausen, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Neuhausen, den 27.Mai 2018

gez. Auer, stellvertretender Bürgermeister