

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ettern“ Ortsteil Hamberg mit örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet „Ettern“ – Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.Oktober 2015 aufgrund der Erweiterung des Plangebietes

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen hat am 29.März 2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Ettern“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 17.März 2022 maßgebend. Er ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt:

Durch diesen Beschluss wird der bereits am 27.Oktober 2015 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ettern“ aufgrund der Erweiterung des Plangebietes geändert.

Ziele und Zwecke der Planung

In den Jahren 2014 und 2015 sind zahlreiche Eigentümer von Grundstücken im Bereich der Gewanne „Ettern, Hostacker, Kreuzwiesen“ im Ortsteil Hamberg an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, im vorgenannten Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Der Gemeinderat hatte daraufhin am 27. Oktober 2015 beschlossen, für eine Fläche von rd. drei Hektar einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in diesem Bereich aufzustellen. Obwohl im Flächennutzungsplan im Bereich der vorgenannten Gewanne eine Gesamtfläche von rd. fünf Hektar als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen ist, wurde seinerzeit die vorgenannte Teilfläche zur Deckung des örtlichen Bedarfs als angemessen und ausreichend bewertet.

Aufgrund artenschutzrechtlicher Problemstellungen, insbesondere der notwendigen Umsiedlung der im Baugebiet vorhandenen Falterpopulationen (Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling / Großen Feuerfalter), hat sich der weitere Fortgang des Verfahrens erheblich verzögert.

Im Rahmen der zwischenzeitlich ausgearbeiteten Erschließungskonzeption hat sich nun gezeigt, dass die Entwässerung des Gebietes aus topografischen Gründen über das tiefer liegende Gelände im süd-östlichen Bereich, in Richtung Friedhof erfolgen muss. Insoweit muss auch ein Teil der ursprünglich als zweiter Bauabschnitt vorgesehenen Fläche überplant werden.

In Anbetracht des Umstandes, dass die Nachfrage nach Wohnbauflächen in den letzten Jahren erheblich zugenommen hat, erscheint es sinnvoll und geboten, die dann noch im Flächennutzungsplan verbleibende Restfläche in die Erschließungsmaßnahme einzubeziehen. Hierdurch könnten auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten Rechnung getragen werden.

Entsprechende Anregungen zur Entwicklung des gesamten Gebietes in einer Erschließungsmaßnahme wurden ebenfalls im Rahmen der bereits durchgeführten vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet „Ettern“ sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein neues Wohnbaugebiet im Bereich „Ettern, Hostacker, Kreuzwiesen“ geschaffen werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Sobald die dafür erforderlichen Planunterlagen ausgearbeitet sind, werden diese im Rathaus Neuhausen und auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen öffentlich ausgelegt und den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern. Die Auslegung der Unterlagen wird zu gegebener Zeit öffentlich bekannt gemacht.

Neuhausen, den 04. April 2022

gez. Dr. Sabine Wagner
Bürgermeisterin