

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Neudenaу Stadtteil Siglingen Bebauungsplan "Heilige Hecke I"

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

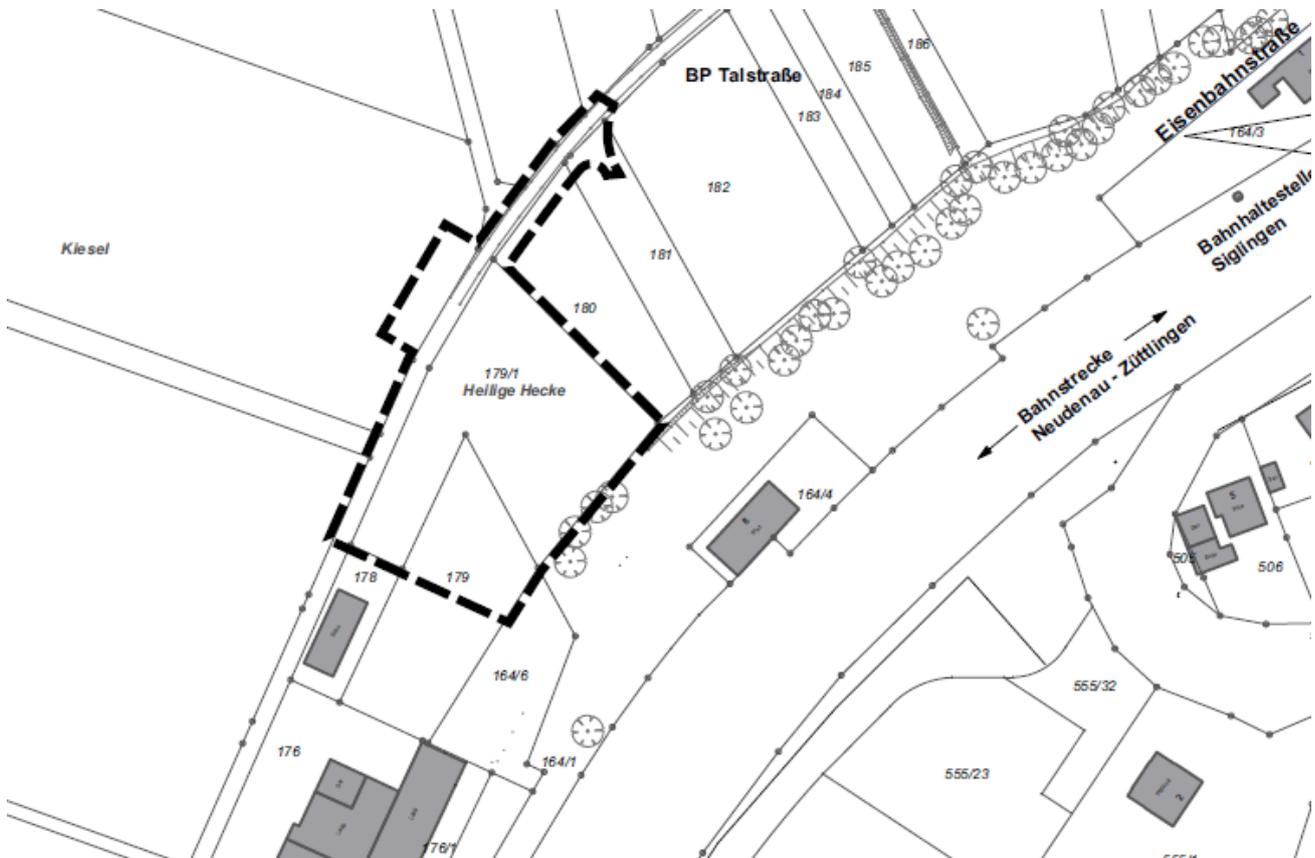
Der Gemeinderat der Stadt Neudenaу hat in öffentlicher Sitzung am 23.03.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "**Heilige Hecke I**" im **Stadtteil Siglingen** beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 10.03.2021 gebilligt und diesen für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Das Plangebiet befindet sich westlich des bestehenden Siedlungsgefüges des Stadtteils Siglingen, direkt angrenzend an das noch nicht erschlossene Baugebiet „Talstraße“. Unmittelbar südöstlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Heilbronn – Würzburg.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen : durch die Flst. Nr. 2666, 2667 und 2668,
- im Norden : durch die Flst. Nr. 114, 189, 190 und das Neubaugebiet „Talstraße“,
- im Osten : durch die die Flst. Nr. 164/1 und 164/6,
- im Süden : durch die Flst. Nr. 163, 178 und 179 (teilweise).

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 10.03.2021:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der Geräuschimmissionsprognose und der DIN 4109, auf die sich die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz beziehen werden

vom 12.04.2021 bis einschließlich 20.05.2021

im Rathaus der Stadt Neudenau zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Stadt Neudenau (www.neudenau.de) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

In den letzten Jahren besteht innerhalb der Gesamtstadt Neudenau und insbesondere im Stadtteil Siglingen ein erhöhter Bedarf an Kindergartenplätze. Dieser Bedarf wird sich im Zuge der Realisierung des Neubaugebiets „Talstraße“ in Siglingen noch erhöhen. Aus diesem Grund soll südwestlich des Gebiets „Talstraße“ ein neuer Kindergarten errichtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Heilige Hecke I“ ist notwendig, um den mehr als 2.000 m² großen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festzusetzen und die Nutzung somit zu sichern. Dadurch kann dem Bedarf an Kindergartenplätzen mittelfristig Rechnung getragen werden und eine wohnortnahe sozialinfrastrukturelle Versorgung sichergestellt werden. Zusätzlich erfolgt die Ausweisung der für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung zur Realisierung eines Kindergartenneubaus in wohnortnaher Lage. Zentrales Planungsziel ist es, den örtlichen Bedarf an einem Kindergarten zu decken und somit den Wohnstandort Siglingen zu stärken. Insbesondere aufgrund der direkten Nähe zum zukünftigen Neubaugebiet „Talstraße“ lässt sich die Planerfordernis hinreichend begründen. Die Bereitstellung eines Kindergartens und das damit einhergehende Betreuungsangebot ist daher nicht nur planerischen sinnvoll, sondern auch an der örtlichen Nachfrage nach Betreuungsangeboten orientiert und damit sozialinfrastrukturell erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Der Bebauungsplan „Heilige Hecke I“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB aufgestellt.

Hinweis:

An beiden Gebäudezugängen des Rathauses befinden sich Spender für Handhygienemittel und Besucher haben einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Die Büroräume sind erst nach Aufforderung einzeln zu betreten und der Mindestabstand von 1,5 m ist stets zu wahren. Nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen (bsp. Sprachmittler, erforderliche Begleitperson) können auch zwei Personen zum jeweiligen Sachbearbeiter vorgelassen werden.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums nach § 4 a (4) BauGB auch im Internet unter www.neudenau.de/rathaus-gemeinderat/bauleitplanverfahren/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren abgerufen werden

Neudenau, den 25.03.2021

Hebeiß
Bürgermeister