

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Neudenu Stadtteil Neudenu Bebauungsplan "Lottermann II"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Neudenu hat in öffentlicher Sitzung am 23.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „**Lottermann II**“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Stadtteil Neudenu** mit Datum vom 10.03.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges von Neudenu zwischen dem westlich angrenzenden, bereits entwickelten Wohngebiet „Lottermann“ und der Bergstraße.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen : durch die Flst. Nr. 6741, 6742, 6743 und 6744,
- im Norden : durch die Bergstraße,
- im Osten : durch die Bergstraße und die Flst. Nr. 5342/1,
- im Süden : durch die Straße „Im Lottermann“.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 24.01.2020:



Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist eine sinnvolle und gleichzeitig maßvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges der Stadt Neudenau. Es wird das Ziel verfolgt, dringend benötigte Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, bei einer gleichzeitigen Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ohne größere Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung von attraktivem Wohnraum innerhalb der Kernstadt schaffen und zur Stärkung des Wohnstandorts beitragen.

Die Planungsabsicht ist für die Stadt sowohl planerisch vertretbar als auch wohnungspolitisch sinnvoll, da neben einer allgemeinen Angebotssteigerung von Miet- und Eigentumswohnraum vor allem die Innenentwicklung gefördert und eine optimierte Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen ermöglicht wird.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Lottermann II“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes am nördlichen Siedlungsrand von Neudenau geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie den beiden Geländeschnitten, dem Fachbeitrag Artenschutz und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 12.04.2021 bis einschließlich 20.05.2021

im Rathaus der Stadt Neudenau zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Neudenau (www.neudenau.de) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Folgende - nach Einschätzung der Stadt wesentliche umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 10.03.2021
- Stellungnahme des Landratsamtes Heilbronn vom 22.12.2020
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 15.12.2020
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21 vom 17.12.2020
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 28.12.2020
- Private Stellungnahme vom 23.12.2020

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

Neudenu, den 25.03.2021

Manfred Hebei
Bürgermeister