Stadt Neudenau **Stadtteil Siglingen**

Bebauungsplan „Talstraße"

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

Der Gemeinderat der Stadt Neudenau hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplans **„Talstraße"** und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Stadtteil Siglingen** gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Siglingen, nördlich der Bahnstrecke „Neudenau - Züttlingen" sowie der Bahnhaltestelle „Siglingen". Unmittelbar östlich grenzen der Kindergarten und die Grundschule des Stadtteils Siglingen an das Plangebiet an.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von attraktivem Wohnraum am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Siglingen herzustellen. Dabei soll der anhaltend hohe Bedarf nach Wohnraum gedeckt und der Wohnstandort Neudenau weiter gestärkt werden. Angelehnt an den ländlich geprägten Stadtteil sollen Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke entstehen. Zusätzlich sollen Reihenhausgrundstücke angeboten werden, um ein differenziertes Wohnraumangebot zur Verfügung zu stellen. Die Bebauung soll sich insgesamt harmonisch in den angrenzenden Landschaftsraum einfügen. Die Lage des Wohngebiets bietet sich insbesondere aufgrund der direkten Nähe zur Grundschule und Kita in Siglingen sowie der Nähe zur Bahnhaltestelle „Siglingen" an.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie das städtebauliche Konzept mit Schnitt, der Fachbeitrag Artenschutz und die Geräuschimmissionsprognose werden

vom 15.1.2019 bis 19.2.2019

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 - unter der Rubrik „Stadt & Daten - Neudenau aktuell) eingestellt.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Simon vom 6.11.2018
- Geräuschimmissionsprognose des Büros rw-bauphysik vom 27.9.2018

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

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Neudenau, 12.12.2018
Manfred Hebeiß, Bürgermeister