Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB -

Am 23.07.2018 hat der Gemeinderat Neustetten in seiner öffentlichen Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Hauser Feld“ sowie den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.07.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu ändern (Parallelverfahren). Hierzu ist im Rahmen der Änderung Nr. 43 insbesondere eine landwirtschaftliche Fläche in geplante gewerbliche Fläche im Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ umzuwandeln.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N., zu welcher die Stadt Rottenburg a.N. und die Gemeinden Hirrlingen, Neustetten sowie Starzach gehören, hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2018 beschlossen den Flächennutzungsplan 2010 dahingehend zu ändern. Außerdem wurde in gleicher Sitzung beschlossen, die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Räumlicher Geltungsbereich
Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortsteils Remmingsheim. Im Norden wird es durch die Kreisstraße K6922 begrenzt und öffnet sich westlich in die freie Landschaft. Im Süden grenzt das bereits bestehende Gewerbegebiet „Hauser Feld“ an.
Der exakte räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Abbildung 1: städtebauliche Konzeption

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens
Ziel des Bebauungsplanes „Erweiterung Hauser Feld“ ist die Entwicklung neuer gewerblicher Grundstücke in der Gemeinde Neustetten auf Gemarkung Remmingsheim. Aktuell verfügt die Gemeinde lediglich noch über ein Gewerbebaugrundstück. Mit dem Gewerbegebiet sollen die der Gemeinde vorliegenden Bedarfsanfragen von ortsansässigen Gewerbebetrieben und Unternehmen nach Gewerbebaugrundstücken bedient werden können. Durch die Bereitstellung von Gewerbebaugrundstücken wird ein Beitrag zur Arbeitsplatzschaffung/-sicherung in der Gemeinde geleistet. Es handelt sich um eine Fläche mit insgesamt rund 2,2 ha, die nördlich an das Bebauungsplangebiet „Hauser Feld“ angrenzt. Die Fläche ist aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Größe optimal für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes geeignet.

Umweltbezogene Informationen
Neben dem Planentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen, Pflanzen und Tieren, der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden, Wasser, Klima, des Landschafts- und Ortsbildes sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen. Zudem Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen.

Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB liegen der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Lageplan, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht mit Bestandsplan), alles in der Fassung vom 11.07.2018, in der Zeit vom

06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018

bei der Gemeindeverwaltung Neustetten, Zimmer 1.1 und 1.5, Hohenzollernstraße 4 während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, Donnerstag 15:30 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem unter www.neustetten.de zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Bezüglich der FNP-Änderung wird außerdem darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Neustetten, 25.07.2018

Gunter Schmid
Bürgermeister