

Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Gärten III“ in Neustetten-Remmingsheim

Feststellung des Bebauungsplanentwurfs sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Am 26.11.2018 hat der Gemeinderat Neustetten in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Gärten III“ (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 12.11.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die entsprechenden Voraussetzungen dafür liegen vor.

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Verfahrensstand:

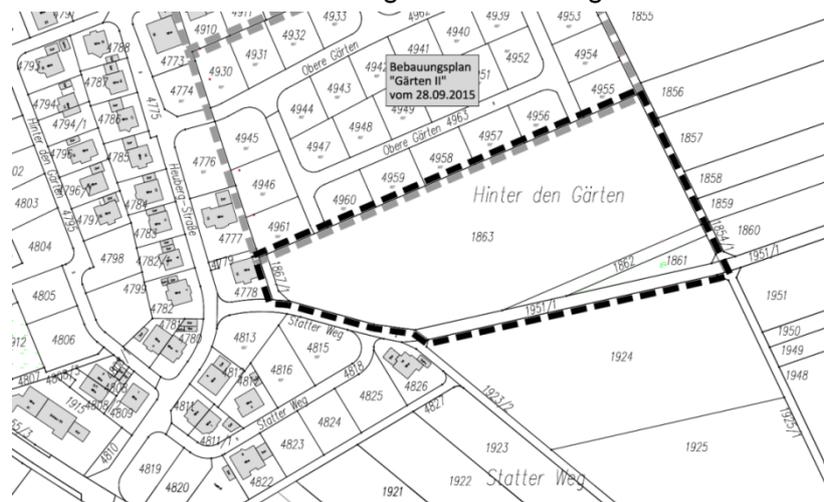
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.09.2018 für die Grundstücke Flst. 1863, Flst. 1862, Flst. 1861, Flst. 1867/1 und Flst. 1951/1 (Weg) i.T. nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gärten III“ gefasst.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Neustetten-Remmingsheim. Nördlich befindet sich das Baugebiet „Gärten II“. Auch westlich schließt es an bestehende Bebauung an. Östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,43 ha beinhaltet die Flurstücke 1951/1 (Statter Weg) i. T., 1861, 1862, 1863 und 1867/1.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist folgender Plandarstellung zu entnehmen:



Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens:

Mit dem Bebauungsplan sollen aufgrund des aktuellen Bedarfs die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Wohnbaugebiets „Gärten II“ in Remmingsheim geschaffen werden. Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft. Dabei sollen lediglich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Der Verlust einer geschützten Feldhecke (gem. § 30 BNatSchG) innerhalb des Plangebiets wird an anderer Stelle vollständig ausgeglichen.

Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Lageplan, Abgrenzungsplan, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag), alles in der Fassung vom 12.11.2018 und gefertigt vom Büro Gfrörer (Empfingen), in der Zeit vom

10.12.2018 bis einschließlich 25.01.2019

bei der Gemeindeverwaltung Neustetten, Zimmer 1.1 oder 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.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Neustetten, 27.11.2018


Gunter Schmid
Bürgermeister