



Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Nord“ in Neustetten-Wolfenhausen

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 23.09.2019 hat der Gemeinderat Neustetten in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Ergenzinger Straße Nord“ (Planteil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 09.09.2019 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.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich, ist aber als Entwicklungsfläche für Wohnbauflächen und gemischte Bebauungsflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.07.2019 für die Grundstücke Flst. 320 i.T., Flst. 396/1, Flst. 357, Flst. 356, Flst. 355, Flst. 354, Flst. 353, Flst. 352, Flst. 362/1, Flst. 362, Flst. 366/1, Flst. 366 i. T., Flst. 365, Flst. 364, Flst. 363 und Flst. 329/1 i. T. nach § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Nord“ in Wolfenhausen gefasst.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das geplante Wohngebiet liegt im Westen des Ortsteils Wolfenhausen. Der Planbereich grenzt im Osten und Norden an bestehende Wohnbaufläche und im Westen an bewirtschaftete Ackerflächen. Im Süden schließt der Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Süd“ an.

Das neue Baugebiet hat eine Größe von ca. 1,11 ha und weist durch seine Lage einen engen Ortsbezug zur bestehenden dörflichen Struktur auf.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist folgender Plandarstellung zu entnehmen:



Abgrenzungsplan (Stand 09.09.2019)

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens:

Die Gemeinde Neustetten verfügt in allen drei Ortsteilen über keine gemeindeeigenen Baugrundstücke mehr. Um dem Bedarf und der Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland im Ortsteil Wolfenhausen gerecht zu werden, soll dort ein Wohnbaugebiet entwickelt werden. Mit dem Wohnbaugebiet soll eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Ortslage erfolgen. Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen und eine wohnbauliche Entwicklung des Geländes herbeizuführen. Es sollen Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden.

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 (jeweils in der Fassung vom 09.09.2019, gefertigt vom Büro Gauss aus Rottenburg a.N.) mit Anlagen (Artenschutzrechtliche Voruntersuchung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Süd“ vom 12.08.2019, gefertigt von der HPC AG aus Rottenburg a.N.) in der Zeit vom

07.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019

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, 24.09.2019



Gunter Schmid
Bürgermeister