

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Hinteres Feld IV Änderung und Erweiterung" in Herbrechtingen

im Regelverfahren gem. §2 Baugesetzbuch (BauGB), da die Grundzüge der Planung hierdurch betroffen sind.

Aufstellung des Bebauungsplans gem. §2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Herbrechtingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften „Hinteres Feld IV Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Hinteres Feld IV Änderung und Erweiterung“ wird im Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan „Hinteres Feld IV“ wurde 1970 genehmigt und in den Jahren 1971 bis 1982 durch Deckblatt geändert. Im Umgriff des Bebauungsplans liegt im südöstlichen Planbereich das bisher als Wohngebäude mit Werkstatt genutzte Flurstück 3576/2. Durch die Aufgabe der gewerblichen Nutzung und den Verkauf der Immobilie ergeben sich neue Perspektiven zur Nutzung des Areals. Der südliche Bereich des Grundstücks liegt derzeit außerhalb der Bebauungsplanabgrenzung.

Für den Umgriff der Bebauungsplanänderung liegt eine konkrete Anfrage für eine verdichtete Wohnbebauung vor. Durch den festgelegten Umgriff des Bebauungsplans und die Baugrenze wird die bebaubare Fläche des Grundstücks hier sehr eingeschränkt. Zudem lassen die Bauvorschriften moderne Bauformen für energieeffiziente Gebäude kaum zu.

Die bundes- und landespolitischen Ziele der Innenentwicklung mit flächenschonender Entwicklung und bezahlbarem Wohnraum erfordert eine Anpassung der Planungsvorgaben.

Im Zuge einer Änderung und Erweiterung soll der Bebauungsplan „Hinteres Feld IV“ deshalb in Teilbereichen angepasst und somit die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbauentwicklung geschaffen werden.

Der nördliche Teil, der als MI 1 festgelegt ist, umfasst die Änderung des bestehenden Bebauungsplans, während der südliche Teil der als MI 2 festgelegt ist, hauptsächlich die Erweiterung umfasst.

Ein Umweltbericht wird ausgearbeitet.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Relevanzprüfung) wird durchgeführt.

Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1. BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Planausschnitt dargestellt.



Planausschnitt Vorentwurf „Hinteres Feld IV Änderung und Erweiterung“, genordet, unmaßstäblich

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Weiter hat der Gemeinderat der Stadt Herbrechtingen den Vorentwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hinteres Feld IV Änderung und Erweiterung " gebilligt und beschlossen, den Vorentwurf im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB auszulegen und gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus zeichnerischem Teil, schriftlichem Teil und Begründung vom 26.09.2024, gefertigt vom Ing.-Büro KOLB Ingenieure GmbH (Steinheim a. A), in der Zeit vom

14.10.2024. - 14.11.2024 (je einschließlich)

im Rathaus der Stadt Herbrechtingen, Fachbereich Bau, 4. Stock, Lange Straße 58, 89542 Herbrechtingen, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Darüber hinaus kann der Vorentwurf ab dem 14.10.2024 online auf der Homepage der Stadt Herbrechtingen unter <https://www.herbrechtingen.de/21480818.html> während der Auslegungszeit eingesehen werden.

Hier kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann kann in den Vorentwurf Einsicht nehmen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern und es können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können auch elektronisch an die E-Mail-Adresse bau@herbrechtingen.de übermittelt werden.

Herbrechtingen, 10.10.2024

Daniel Vogt

Bürgermeister