

Ausfertigung

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und Örtliche Bauvorschriften „Im Auerberg 8 + 8/1“

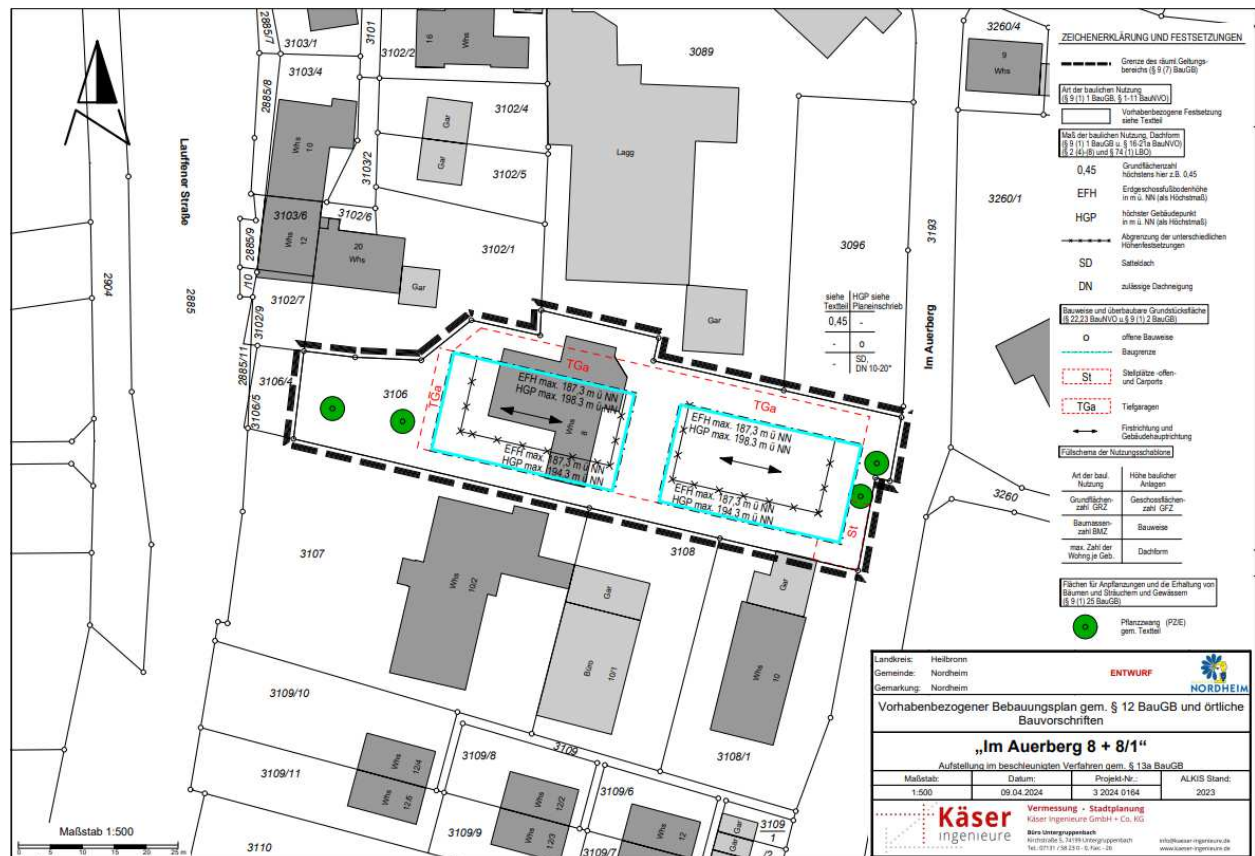
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 26.04.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 12 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Im Auerberg 8 + 8/1“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Weiter hat der Gemeinderat am 26.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften mit Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt und umfasst das Grundstück Flst. 3106. Maßgebend ist der Entwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, in der Fassung vom 09.04.2024.



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Maßnahme zur Nachverdichtung geschaffen werden.

Durch zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 10 Wohnungen soll auf einem bisher sehr locker bebauten Grundstück zusätzlicher Wohnraum entstehen. Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan „Schelmental“, durch welchen das Grundstück teilweise überplant ist, lässt eine solche Nachverdichtung nicht zu. Daher ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig. Da sich das Plangebiet

im planungsrechtlichen Sinne im Innenbereich befindet, wird zudem dem übergeordneten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und der Flächenverbrauch an anderer Stelle reduziert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften samt Begründung vom 09.04.2024 und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Internet auf der Homepage der Gemeinde Nordheim unter der Internetadresse www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen und unter <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> während der Dauer der nachfolgenden Frist

von 13.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024

veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Nordheim, Hauptstraße 26, Bauamt während der üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Freitag: 9.00 bis 12.00 Uhr; Donnerstag: 7.00 bis 12.00 Uhr; Dienstag: 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom April 2024, gefertigt durch AG Wasser & Landschaftsplanung, Dieter Veile (Dipl.-Biol.), Obersulm

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@nordheim.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet unter obiger Internetadresse der Gemeinde Nordheim eingestellt.

Nordheim, den 02.05.2024

gez. Schiek
Bürgermeister