

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans "Lachenrain-Ziegäcker-Stummenberg" sowie Erlass örtlicher Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

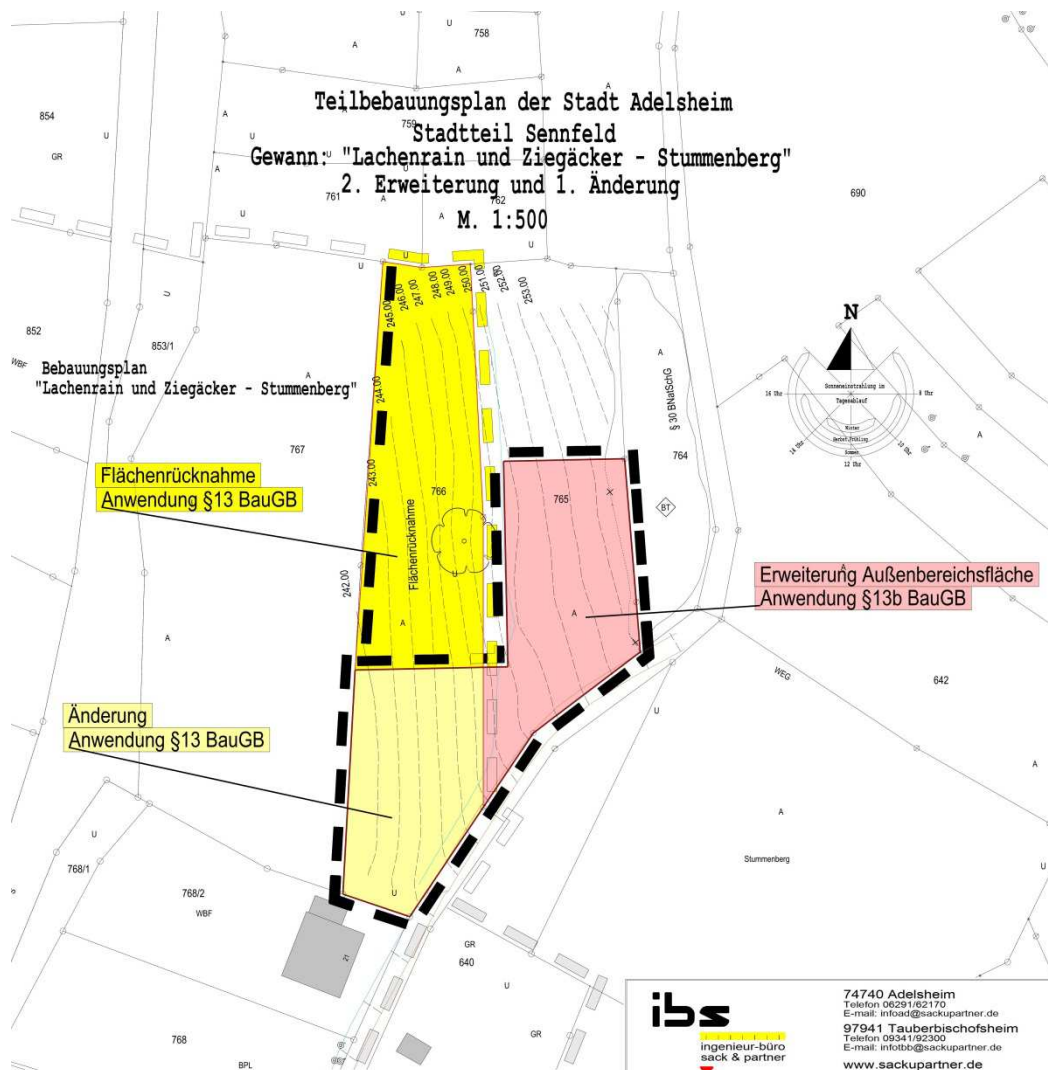
im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Die Änderung/Erweiterung erhält die Bezeichnung "Teilbebauungsplan Lachenrain - Ziegäcker - Stummenberg", 2. Erweiterung und 1. Änderung, Sennfeld.

Der Gemeinderat der Stadt Adelsheim hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2018 den Entwurf der Bebauungsplanänderung/Bebauungsplanerweiterung "Teilbebauungsplan Lachenrain - Ziegäcker - Stummenberg", 2. Erweiterung und 1. Änderung, Sennfeld gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Im Rahmen der Offenlegung sind umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen. Diesbezüglich hat der Gemeinderat der Stadt Adelsheim in der öffentlichen Sitzung am 25.02.2019 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Es erfolgt eine verkürzte Offenlage und Frist zur Stellungnahme.

Die Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Die Flächenrücknahme und die Änderung des Bebauungsplans erfolgen gemäß § 13 BauGB.

Die Lage des Plangebiets und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan.



Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Familienwohnhäuser als Arrondierung des nördlichen Ortsrandes geschaffen werden. Infolge der geringfügigen Erweiterung durch Einbeziehung des Grundstücks Flurstück Nr. 765 (Teilfläche) sowie der vorhandenen Erschließungsanlage (Verkehrs-, Abwasser- und Wasserversorgungsanlage) ist eine Überplanung der Flächen aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Grundzüge der Planung/Umweltverträglichkeit

Die überplante Fläche beträgt 1.700 m². Für eine Teilfläche von Flurstück Nr. 766 erfolgt eine Rücknahme aus dem bisherigen Bebauungsplan. Diese Fläche wird als Tauschfläche für die Erweiterung des Bebauungsplans (Einbeziehung Teilfläche von Flurstück Nr. 765) verwendet, um keine zusätzlichen Flächen auszuweisen.

Das Verfahren wird nach dem am 13.05.2017 neu in Kraft getretenen § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.

Das Vorhaben stellt eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplans dar und hat nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Jedoch ist eine fachkundige Auseinandersetzung und Betrachtung der Umweltbelange notwendig. Hierzu wurde ein Fachbericht bezüglich der Umweltbelange sowie ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt. Somit kann das beschleunigte Verfahren gemäß den Vorgaben des § 13b BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der geänderte Entwurf des Teilbebauungsplans "Lachenrain - Ziegäcker - Stummenberg", 2. Erweiterung und 1. Änderung, Sennfeld mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbelangen und der Fachbeitrag Artenschutz sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen als Anhang werden

vom 11.03.2019 bis 26.03.2019

im Rathaus der Stadt Adelsheim, Marktstraße 7 – im Flurbereich des II. Obergeschosses – zu den üblichen Öffnungszeiten, von Montag bis Freitag, vormittags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, und am Donnerstag, nachmittags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung auch auf der Homepage der Stadt Adelsheim (www.adelsheim.de) Rubrik Verwaltung - Öffentliche Bekanntmachungen) zur Ansicht bereitgestellt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13 BauGB. Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB kann verzichtet werden. Allerdings ist eine Betrachtung der Umweltbelange durchzuführen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Adelsheim vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuchs bei der Beschlussfassung über den Teilbebauungsplan "Lachenrain - Ziegäcker - Stummenberg", 2. Erweiterung und 1. Änderung, Sennfeld unberücksichtigt bleiben.

Adelsheim, den 01.03.2019

Gramlich
Bürgermeister