

Bauleitplanung Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Julius-Heuss-Straße-Gänsweide“, 3. Änderung „Westlich der Julius-Heuss-Straße“, Gemarkung Neubulach Erneuter Entwurf -und Offenlagenbeschluss

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Neubulach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Julius-Heuss-Straße-Gänsweide“, 3. Änderung „Westlich der Julius-Heuss-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. In der öffentlichen Sitzung am 05.04.2017 wurde der Entwurf- und Offenlagenbeschluss gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeholt. Nach der öffentlichen Auslegung (24.04.2017 – 25.05.2017) und der gleichzeitige Behördenbeteiligung ruhte das Verfahren, aufgrund von Nachforderungen des Landratsamtes zur schalltechnischen Untersuchung.

Diese Nachforderungen ist man mit der Erstellung eines neuem Schallschutznachweises nachgekommen.

Folgende Gutachten wurden neu erstellt:

- Gutachten zu den Schallimmissionen, Ingenieurbüro Büro Loos & Partner, Munderkingen in der Fassung vom 29.08.2024

Folgende Anlagen wurden aktualisiert:

- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Büro Thomas Steinheber, Neuhengstett, Stand 20.08.2024
- Auswirkungsanalyse Büro GMA, Ludwigsburg, Stand 14.03.2023

Da durch diese Änderungen der Entwurf (Planzeichnung), die textlichen Festsetzungen und die Örtliche Bauvorschriften ergänzt und geändert wurden, ist dieser erneut offen zu legen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind erneut anzuhören.

In der Sitzung vom 18.09.2024 wurden die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, der Abwägungsbeschluss gefasst und die erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes:

Die Stadt Neubulach hat das Verfahren im Jahre 2016 eingeleitet und unterstützt mit der Änderung des Bebauungsplans die städtebauliche Strategie der Innenentwicklung, die das Ziel hat, Flächenbedarfe möglichst durch die Ausnutzung in innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken.

Der Öffentlichkeit wird im Zuge der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Parallel wird die erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Übersichtsplan Geltungsbereich Stand 23.08.2024, Entwurf des Bebauungsplans Stand 02.09.2024, die textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften einschließlich

Begründung Stand 02.09.2024, Abwägungstabelle der im Zuge der Entwurfsoffenlage nach § 3 (2) BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 (2) BauGB (Behörden) eingegangene Anregungen Stand 02.09.2024, die Vorprüfung des Einzelfall Stand 02.09.2024, das städtebauliche Konzept Stand 30.08.2024, der Fachbeitrag Schall Büro Loos & Partner Stand 29.08.2024, der Fachbeitrag Artenschutz Stand 20.08.2024 und die Auswirkungsanalyse Büro GMA Stand 14.03.2023, liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom **Freitag, den 20.09.2024** bis einschließlich **Montag, den 21.10.2024**

während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr im Rathaus Neubulach, Marktplatz 3, EG vor Zimmer 06, zur öffentlichen Einsicht aus. Einsichtnahme in den Bebauungsplan ist ausdrücklich auch an den Schließtagen des Bauamtes (Montag und Mittwoch) möglich.

Um die Einsichtnahme für die Bürger komfortabler zu gestalten, werden wir die Unterlagen als PDF-Dokumente zur Ansicht und zum Download bereitstellen. Sie finden die Unterlagen ab 20.09.2024 unter www.neubulach.de, Wirtschaft & Wohnen → Bauen → Bauleitplanung.

Im Hinblick auf den Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Während der Auslegung können bei der Stadtverwaltung Neubulach Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Neubulach, 19.09.2024

gez.
Petra Schupp
Bürgermeisterin