

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Maulbronner Straße“ Gemarkung Sternenfels

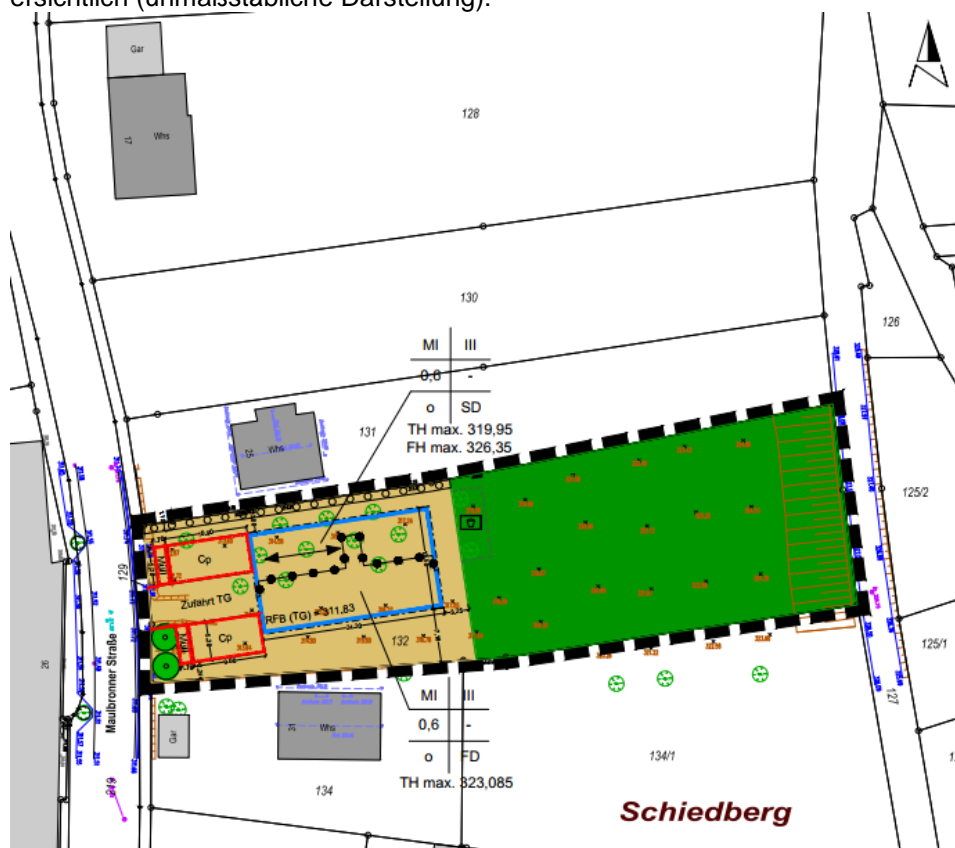
Der Gemeinderat der Gemeinde Sternenfels hat am 19.05.2022 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB beschlossen, für den Bereich „Maulbronner Straße“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss entspricht dem Antrag des Vorhabenträgers (Hagenbuch u. Stoll GmbH & Co. KG Bauunternehmung) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.05.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Sternenfels.

In seiner Sitzung am 26.01.2023 hat der Gemeinderat Sternenfels den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 22.11.2022 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend der Baupläne in der Fassung vom 10.01.2022 bzw. 13.06.2022/28.11.2022 gebilligt und beschlossen, den Entwurf gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da sich die Fläche zwischen den bestehenden Wohnbauflächen im Innenbereich befindet und als sonstige Maßnahme der Nachverdichtung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden kann. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet beträgt ca. 880 m² und damit weniger als 20.000 m². Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura – 2000 Gebiete (Vogelschutz- und FFH-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt. Dadurch, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren erfüllt werden, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet. Ebenso wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist aus nebenstehendem Lageplan ersichtlich (unmaßstäbliche Darstellung):



Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Flurstück 132 auf der Gemarkung Sternenfels. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 0,22 ha. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der betroffene Bereich als Gemischte Baufläche im Westen und als Fläche für die Landwirtschaft im Osten ausgewiesen. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich wird nicht erforderlich.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Einheiten. Planungsziel ist dabei eine maßvolle Nachverdichtung in städtebaulich verträglichem Umfang unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 22.11.2022 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend der Baupläne in der Fassung vom 10.01.2022 bzw. 13.06.2022/28.11.2022 wird **vom 13. Februar 2023 bis einschließlich 17. März 2023** öffentlich ausgelegt und kann bei der Gemeindeverwaltung Sternenfels, KOMM-IN Dienstleistungszentrum, Maulbronner Straße 26, 75447 Sternenfels während der Öffnungszeiten des KOMM-IN

Montag - Freitag 08:30 - 13:00 Uhr

Montag, Dienstag, Freitag 14:00 - 17:30 Uhr

Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

eingesehen werden. Terminvereinbarungen außerhalb der Sprechzeiten sind möglich.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.sternenfels.org veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können seitens der Öffentlichkeit Anregungen bei der Gemeindeverwaltung Sternenfels, Maulbronner Str. 7, 75447 Sternenfels schriftlich, elektronisch oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darum gebeten, die volle Anschrift anzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sternenfels, den

gez.

Antonia Walch
Bürgermeisterin