

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „11/3 Neuenstädter Straße - Ost“ - 2. erneute Öffentliche Auslegung -

Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 einem geänderten Entwurf des Bebauungsplans „11/3 Neuenstädter Straße - Ost“ zugestimmt und die 2. erneute Öffentliche Auslegung des Plans nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden von der Bebauung an der Oedheimer Straße,
- im Süden vom Feldweg 973 bzw. 982/1 bzw. der Neuenstädter Straße,
- im Westen durch die Bebauung an der Brauerei-Elsässer-Straße und
- im Osten von der freien Feldflur Gewinn „Gansert“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen sowie für eine weitere Anbindung der Brauerei-Elsässer-Straße an die Neuenstädter Straße geschaffen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Grünordnerischen Beitrag und der Untersuchung zum Artenschutz sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 26.10. bis 27.11.2020

im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Rathausplatz 1 – Foyer Erdgeschoss ) zu den üblichen Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter www.friedrichshall.de → Rathaus online → aktuelle Bauleitplanverfahren abgerufen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen vor: Grünordnerischer Beitrag, Fachbeitrag Artenschutz, Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn vom 19.07.2019 zu den Themen, Artenschutz, Biotopverbund, öffentliche Grünfläche, Saatgutmischung, Abwasser, Grundwasser und Boden, Immission und Gewerbe.

Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn Franken vom 15.07.2019 zur Mindest-Bruttowohndichte, Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18.07.2019 zu einem archäologischen Kulturdenkmal sowie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg zur Geotechnik und Baugrunduntersuchung vom 10.07.2019 unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 10.07.2017.

Es können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden.

Hinweise:

- Die Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (Info-Point im Foyer, Zimmer 27 oder Zimmer 28) abgegeben werden.
- Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

- Ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Friedrichshall, den 06.10.2020

gez.
Timo Frey, Bürgermeister