

Gemeinde Neckarwestheim

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hauptstraße 62“

1. Aufstellungsbeschluss – öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
2. Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckarwestheim hat am 23.02.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße 62“ gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel ist es, ein bisher leerstehendes Haus mit Scheune für ein Wohngebäude mit Tagespflege und Zahnarztpraxis nutzbar zu machen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan dargestellt. Dieser ist nachstehend abgedruckt:



Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, weil auf dem Grundstück keine Strukturen erkennbar sind, die eine erhebliche Betroffenheit von Schutzgütern erwarten lassen. Soweit umweltbezogene Informationen vorliegen, sind diese in der Begründung genannt. Außer dem Hinweis, dass keine Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete betroffen sind, liegen allerdings keine weiteren Informationen vor. Belastende Lärmemissionen sind keine bekannt. Weitere Informationen zu den Belangen der Umwelt liegen nicht vor.

Auf eine formelle frühzeitige Beteiligung wird verzichtet, da es sich bei einer Flächengröße von unter 900 m² um eine geringfügige Änderung handelt und bereits Informationen aus dem Baugesuchungsverfahren vorliegen müssten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung jeweils in der Fassung vom 23.02.2022 erstellt vom Büro Roosplan, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

14.03.2022 bis 14.04.2022 je einschließlich (Auslegungsfrist)

bei der Gemeindeverwaltung 74382 Neckarwestheim, Rathaus Marktplatz 1, **im Eingangsbereich** während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Beschränkungen durch die Coronapandemie sind zu beachten. Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch im Internet unter www.Neckarwestheim.de abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Neckarwestheim schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist es zweckmäßig die Anschrift des Verfassers anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit 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.

Neckarwestheim, den 25.02.2022

gez. Jochen Winkler
Bürgermeister