

Bebauungsplan „Grundacker“

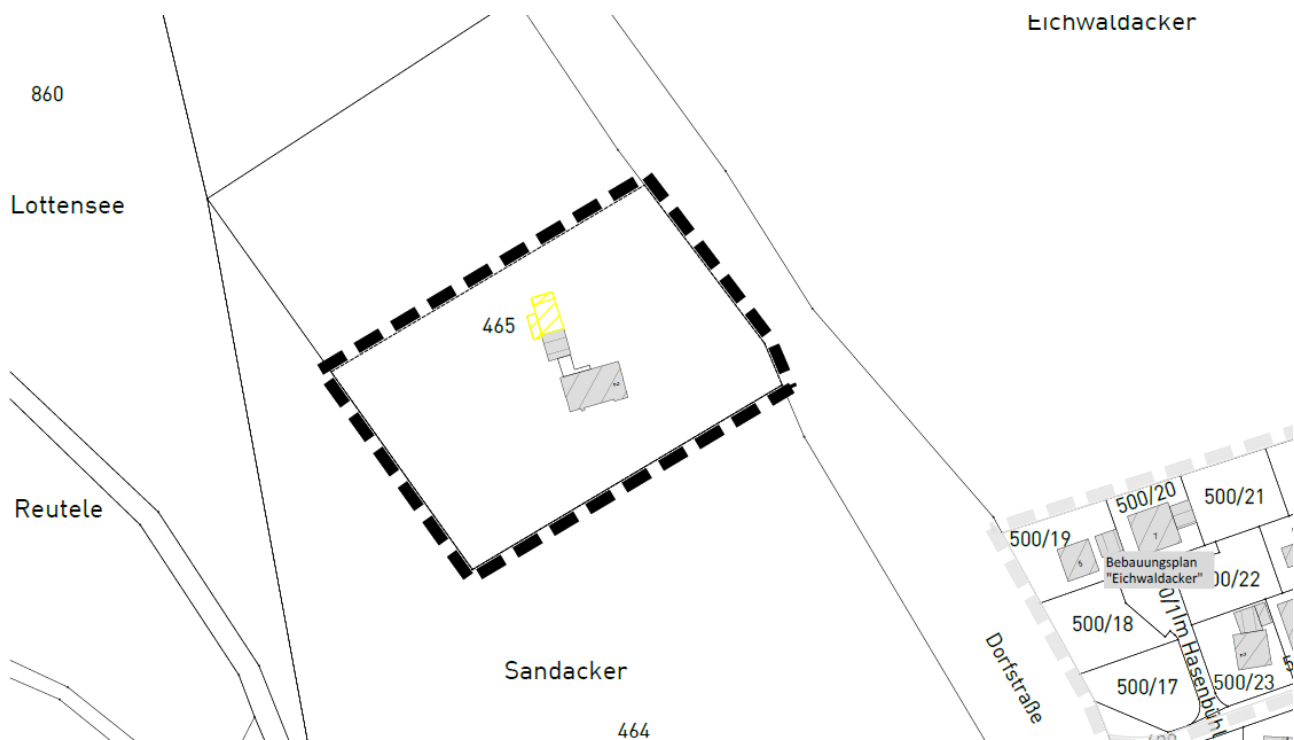
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

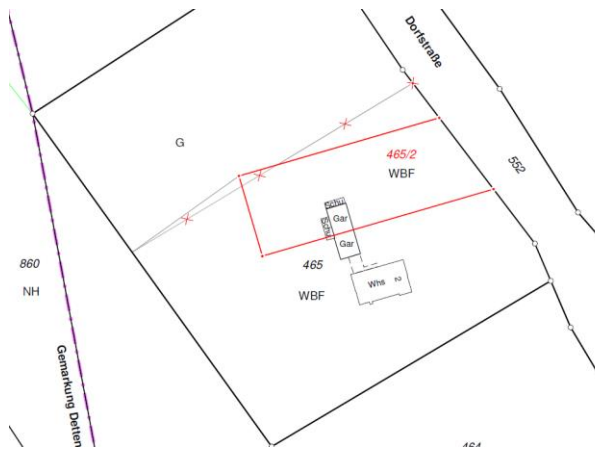
Am 26.10.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.09.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Empfingen-Dommelsberg im Gewann Sandacker. Gelegen im Außenbereich grenzt das Gebiet im Norden, Westen und Süden an landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordosten verläuft die Kreisstraße 4766 zwischen Dommelsberg und Dettensee. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 6.412 m² beinhaltet das Flurstück 465 und zusätzlich nach der Flurbereinigung das Flurstück 465/2.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.





Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau und teilweise Erweiterung der Bestandsbebauung geschaffen werden. Gleichzeitig können mit dieser Bauleitplanung für das baurechtlich seit Anfang der 1960iger Jahre bestehende Außenbereichsvorhaben städtebauliche Vorgaben definiert und damit das Gebiet städtebaulich geordnet werden. Das bereits bestehende Wohnhaus / Landhaus entstand für den ehemaligen Gutsverwalter Baron von Podewils.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

Umweltbezogene Informationen

Neben des Planentwurfs sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 21.09.2021.

Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 14.06.2021
- Baugrundgutachten, geotechnisches Gründungsgutachten vom 29.04.2021
- Die weiteren bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden zu den Themen Entwässerung, Boden und verkehrliche Erschließung.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Empfingen (Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen bzw. bei Herrn Walz theo.walz@empfinden.de) abgegeben werden.

Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Besonderheiten auf Grund der COVID-19 Pandemie:

Aufgrund der aktuellen COVID-19 Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG auf eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Niederschrift verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Abwägungsprotokoll, zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Baugrundgutachten) im Internet unter www.empfinden.de

Alternativ können die Unterlagen nach Terminvereinbarung (Ansprechpartner: Herr Theo Walz, 07485 / 9988-15, (theo.walz@empfinden.de) im Rathaus der Gemeinde Empfingen, Mühlheimer Str. 2, 72186 Empfingen eingesehen werden.