

Bebauungsplan „Heimatblick“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

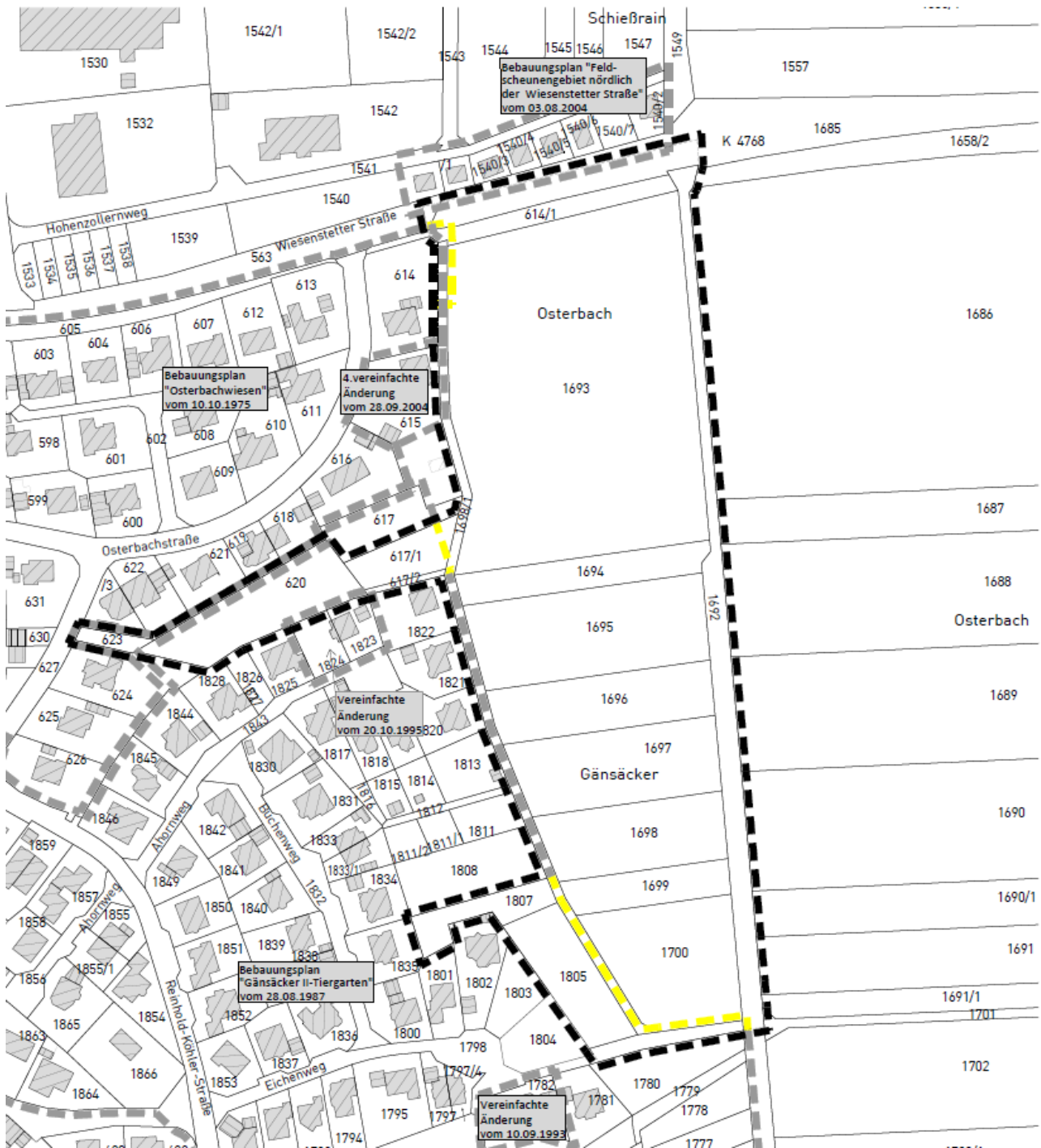
Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heimatblick“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Empfingen. Im Süden und Westen grenzen bestehende Siedlungsflächen an. Im Norden befindet sich das bestehende Schuppengebiet "Feldscheune nördlich der Wiesenstetter Straße" und im Osten wird das Gebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgrenzt. Ca. 220 m weiter östlich befindet sich das Gewerbegebiet Autobahnkreuz.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,265 ha.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes in Empfingen mit der ausschließlich zugelassenen Nutzung „Wohnen“ geschaffen werden. Unter Anwendung des § 13b BauGB kann die Gemeinde im vereinfachten Verfahren das Gebiet sehr zügig überplanen. Auf einen Umweltbericht kann verzichtet werden.

3. Aufstellung gem. § 13b BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

Die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Außenbereichsflächen wird begründet, die Flächen schließen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, die Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m² und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vor dem 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet.

Der Satzungsbeschluss soll vor dem 31. Dezember 2024 gefasst werden.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13b Satz 1 i.V.m. § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, ,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB

abgesehen.

4. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bis zum 13.01.2023 bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Empfingen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Innerhalb dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit zu den Planungen äußern.