

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4.03 „Fährweg Neckarhausen“

Hier: Bekanntmachung zur Wiederholung der Durchführung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung am 25.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.03 „Fährweg Neckarhausen“ beschlossen. In Ihrer Sitzung am 22.11.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss dergestalt geändert, dass die Aufstellung nunmehr im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgt, da nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB getroffen werden. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.03 „Fährweg Neckarhausen“ liegt im Süden des Ortsteils Neckarhausen. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 2 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan). Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Plan einfügen, aber im Satz über zwei Spalten gehen lassen, aufgrund Lesbarkeit!

Ziel der Bauleitplanung ist die Klärung der Zulässigkeit möglicher Nutzungen vor dem Hintergrund einer verträglichen Entwicklung des Ortsteils. Insbesondere sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung erfolgt im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Außerdem ist weder eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten des Natura 2000-Systems zu erwarten, noch bestehen Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten wären. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung am 22.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4.03 „Fährweg Neckarhausen“ gebilligt und die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde bereits Anfang 2022 durchgeführt, aufgrund eines technischen Verfahrens erfolgte die öffentliche Bekanntmachung allerdings zu spät, so dass der Auslegungszeitraum zu knapp bemessen war. Dieser Verfahrensschritt wird daher mit den damaligen Planunterlagen (Stand: 27.10.2021 zuzüglich redaktioneller Änderungen vom 10.12.2021) wiederholt.

Der Entwurf bestehend aus Planteil, Satzung und Begründung liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

22. Dezember 2023 bis einschließlich 29. Januar 2024

öffentlich aus. Eine digitale Version aller Planunterlagen steht im Internet unter www.neckarsteinach.com/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren zur Verfügung und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen auch im Rathaus, Bauamt, Hauptstraße 7, 69239 Neckarsteinach, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen Dienststunden, und zwar

Montag 08.30 – 12.00 Uhr, Mittwoch 08.30 – 12.30 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr sowie Freitag 08.30 – 12.00 Uhr eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Neckarsteinach, Hauptstraße 7, 69239 Neckarsteinach, Tel.: 06229/9200-14 und -13, Fax: 06229/9200-19, E-Mail: roland.vonpetersdorff-hagendorf@neckarsteinach.de abgegeben werden. Außerhalb der o.g. Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass schon während der Anfang 2022 durchgeführten Öffentlichen Auslegung abgegebene Stellungnahmen auf alle Fälle berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem HDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neckarsteinach, 13.12.2023

Der Magistrat der Stadt Neckarsteinach
Herold Pfeifer, Bürgermeister