

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.48 „Neckarlauer / Stadtgarten“

Hier:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.48 „Neckarlauer / Stadtgarten“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung am 07.10.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.48 „Neckarlauer/Stadtgarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.48 „Neckarlauer / Stadtgarten“ liegt in Neckarsteinach und umfasst Teilbereiche des Flurstücks Nr. 406/2 in der Flur 1 der Gemarkung Neckarsteinach, Stadt Neckarsteinach. Die Gesamtfläche beträgt ca. 270 m². Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan). Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Mit der Änderung soll die Flächenfestsetzung im Geltungsbereich der 1. Änderung von Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Bürgerhaus“, zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) geändert werden, da von Seiten der Stadt eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche nicht mehr vorgesehen ist.

Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (Natura 2000: FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen und der Lage des Plangebietes nicht zu erwarten. Der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² Grundfläche wird nicht überschritten.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist mit Planblatt und Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

18. Oktober 2024 bis einschließlich 08. November 2024

im Internet unter www.neckarsteinach.com/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren veröffentlicht.

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 per E-Mail an roland.vonpetersdorff-hagendorn@neckarsteinach.de, aber auch z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Neckarsteinach, Hauptstraße 7, 69239 Neckarsteinach, Tel.: 06229/9200-14

abgegeben werden. Außerhalb der o.g. Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart 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, 14.10.2024

Der Magistrat der Stadt Neckarsteinach
Lutz Spitzner, Bürgermeister