

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Scheer

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Am Heudorfer Kreuz Nord“ nach § 13b BauGB

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Scheer hat in seiner Sitzung am 20.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung „Am Heudorfer Kreuz Nord“ einschließlich den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 20.05.2020 erneut gebilligt und aufgrund von Änderungen und Ergänzungen beschlossen die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB behandelt.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden am Entwurf vorgenommen:

- Reduzierung der überbaubaren Grundstückflächen (s. Baugrenzen, Planzeichnung),
- Ergänzung Heckenpflanzung am östlichen Rand des Plangebiets (Planzeichnung),
- Ergänzung einer Bauverbotszone zur K 8264 (Planzeichnung),
- Änderung der räumlichen Dimension des Wendehammers im Osten des Plangebiets (Planzeichnung),
- Textliche Ergänzung zu Baugrenzen (Bauverbotszone),
- Textliche Ergänzung der Abstandsfläche zum amtlich kartierten Biotop,
- Ergänzung CEF-Maßnahme,
- Ergänzung Regionaler Grünzug (Planzeichnung),
- Textliche Ergänzung zur Bedachung und zu solartechnischen Anlagen (örtliche Bauvorschriften),
- Textliche Ergänzung zu Geländemodellierungen,
- Textliche Ergänzung zu Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone (örtliche Bauvorschriften),
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften um die Nichtzulässigkeit von großflächigen Kiesschüttungen und Schotter- bzw. Steingärten.

Folgende Hinweise wurden textlich ergänzt: Pflanzempfehlungen, Artenschutz, Stromversorgung des Plangebiets, Grundwasser, Hangwasser, Abwasser/wassergefährdende Stoffe, Bodenschutz und Abfall.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Scheer und liegt östlich der „Heudorfer Straße“. Das Plangebiet ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen und amtlich kartierten Biotopen umgeben; im Süden schließt das Plangebiet an die Wohnbebauung „Am Heudorfer Kreuz“ an. Der Bebauungsplan hat eine Größe von rund 1,77ha und umfasst die Flurstücks-Nummern 1741/4, 1741/5, 1748, 1786, 1789, 1790, 1792/1 sowie Teilflächen der Flurstücks-Nummern 1131/5, 2985 der Gemarkung Scheer. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Städtebauliche Zielsetzung ist die Ausweisung von bedarfsgerechten Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum.

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des oben genannten Bebauungsplans sowie sämtliche eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB liegen im Rathaus der Stadt Scheer, Hauptstraße 1, 72516 Scheer während der allgemeinen Öffnungszeiten

im Zeitraum vom 18.06.2020 bis einschließlich 23.07.2020

zur Einsicht öffentlich aus. Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Donnerstag: 08:15 Uhr bis 11:30 Uhr

Mittwochnachmittag: 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag: 08:15 Uhr bis 13:00 Uhr

(nach telefonsicher Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten).

Weiterhin können die Unterlagen ab dem 18.06.2020 auch auf der Homepage der Stadt Scheer (<https://www.stadt-scheer.de/de/aktuelles/bekanntmachungen.php>) abgerufen werden.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen (unter Wahrung der Vorgaben bzgl. infektionsschützender Maßnahmen) ist während der Öffnungszeiten möglich. Es wird um eine vorherige terminliche Absprache mit dem zuständigen Mitarbeiter (Schwarz, Severin) unter der Telefonnummer 07572 7616-20 oder per E-Mail: schwarz@scheer-online.de gebeten.

Wir bitten Sie, die Einsichtnahme möglichst in die elektronisch bereitgestellten Unterlagen vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit der Äußerung und Erörterung zur Planung. Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Stadt Scheer,

gez. Bürgermeister Lothar Fischer