

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss - öffentliche Auslegung -

1. Bebauungsplanentwurf „Niederer Feld“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Niederer Feld“

Gemeinde Kohlberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Kohlberg hat am 17.09.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Niederer Feld“, Gemeinde Kohlberg, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Niederer Feld“, Gemeinde Kohlberg, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW öffentlich auszulegen.

Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

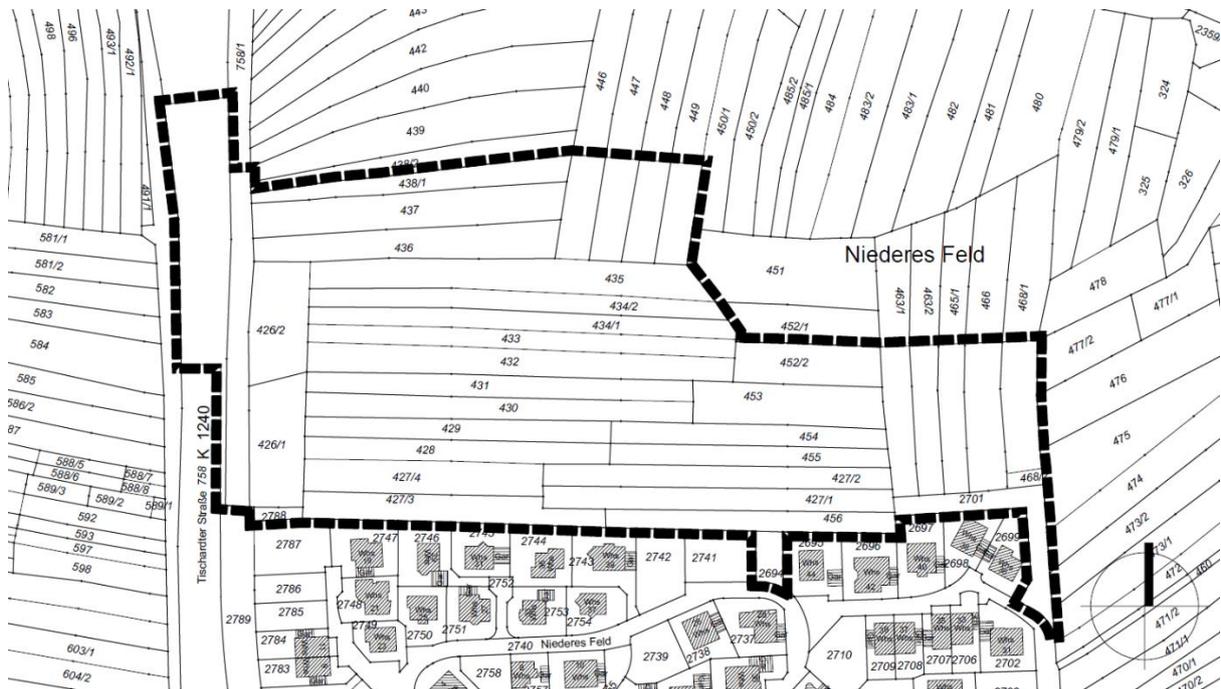
Die Gemeinde Kohlberg beabsichtigt die Weiterentwicklung des Wohngebiets „Im Grund“ in Richtung Norden zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Niederer Feld“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung der geplanten Siedlungsarrondierung gegeben, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand im direkten Anschluss an das Wohngebiet „Im Grund“. Es wird begrenzt im Norden und Osten durch die freie Landschaft an das Plangebiet. Im Westen wird das Plangebiet durch die Tischardter Straße (K 1240) begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 426/1, 426/2, 427/1, 427/2, 427/3, 427/4, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434/1, 434/2, 435, 436, 437, 438/1, 446 (teilweise), 447 (teilweise), 448 (teilweise), 449 (teilweise), 452/2, 453, 454, 455, 456, 463/1 (teilweise), 463/2 (teilweise), 465/1 (teilweise), 466 (teilweise), 468/1 (teilweise), 468/2, 758 (teilweise), 758/1 (teilweise), 2694, 2701 und 2788.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 3,41 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 17.09.2021.

Auslegung

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 04.10.2021 bis Freitag, dem 05.11.2021,

je einschließlich, bei der Gemeinde Kohlberg, Metzinger Straße 1, 72664 Kohlberg, Zimmer 2 während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Das Rathaus ist pandemiebedingt für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache unter der Tel.Nr. 9 10-18-0 oder per E-Mail an rathaus@kohlberg.de auch barrierefrei möglich ist.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.kohlberg.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Folgende Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten:

- DIN 18005 (DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung, Mai 1987)
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **05.11.2021**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Gemeinde Kohlberg (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeinde Kohlberg richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Kohlberg:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag: 08:00 bis 11:30 Uhr
Mittwoch: 16:00 bis 18:00 Uhr und nach Vereinbarung

Gemeinde Kohlberg, den 24.09.2021



Rainer Siegfried Taigel
Bürgermeister