

# Öffentliche Bekanntmachung

Amtsblatt KW 45 (06.11.2020)

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Epfenbacher Berg III“  
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
und  
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat Neidenstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Epfenbacher Berg III“ gefasst.

Aufgrund planerischer Erfordernisse ist nunmehr der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom November 2019, gemäß der nachfolgenden Abbildung im Westen und Nordwesten anzupassen, was der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.10.2020 beschloss.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gesteuert werden. Die Ausweisung der Flächen dient vor allem dazu, den Bedarf an Wohnflächen in Neidenstein zu decken. Das betreffende Gebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand im Bereich Epfenbacher Berg. Es wird von Westen, Süden und Osten durch Wohngebiete umschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Flst.-Nr.: 5227 (Straße Seerain, teilweise) 4907 (Flurweg/ Straße Epfenbacher Berg, teilweise), 4913 (Flurweg, teilweise), 4917, 4918, 4919 (Weg), 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4891 (teilweise), 4892, 4893, 4894, 4895, der Gemarkung Neidenstein.

Für das Grundstück Flst.-Nr. 4913 besteht bereits Planungsrecht (Bebauungsplan „Seerain-Horbach“, 1. Änderung 1997). Das als Feldweg ausgewiesene Grundstück wird im Zuge der beabsichtigten Baugebietsentwicklung teilweise mit einer Breite von 1,0 m in das städtebauliche Konzept des neuen Baugebietes einbezogen und neu überplant werden. Mit der Einbeziehung in den Geltungsbereich und der Überplanung werden Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Seerain-Horbach“ aufgehoben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Epfenbacher Berg III“ erfolgt nach wie vor gemäß Beschluss vom 29.11.2019 nach § 13b BauGB i.V.m. §§ 13 im vereinfachten und beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der geänderte Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs 2 BauGB im Rahmen einer Offenlage die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sowie eine Stellungnahme vorzubringen. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, den schriftlichen Festsetzungen, die Begründung sowie die nachstehend beschriebenen umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit

**vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020**

im Rathaus Neidenstein, Schloßstr.9, 74933 Neidenstein -Zimmer 1 im EG-

von Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag, vormittags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Mittwoch von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der Corona-Pandemie bitten wir von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Termine zu vereinbaren. Vorsprachetermine außerhalb der allgemeinen Dienststunden sollten auf jeden Fall vorher mit der Verwaltung abgestimmt werden.

Terminvereinbarungen können über die bekannten Kommunikationswege oder über die Zentrale 07263 / 9135-0 erfolgen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Epfenbacher Berg III“ während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Neidenstein

<https://www.neidenstein.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene>  
zur Einsicht eingestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Ingenieurgeologischen Gutachten (Dr. Behnisch GmbH; Aug. 2018)
- Artenschutzrechtliche Einschätzung, Institut für Urbanistik, Apr. 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Institut für Urbanistik, Dez. 2019

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt/Hauptamt Neidenstein, Schloßstr. 9, 74933 Neidenstein, Zimmer-Nr. 7 vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregung mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

Neidenstein, 02.11.2020

gez. Frank Gubernatz  
Bürgermeister