

Bekanntmachung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Erlass örtlicher Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) für den Bereich „Im Grund III“ der Gemarkung Schwabhausen und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

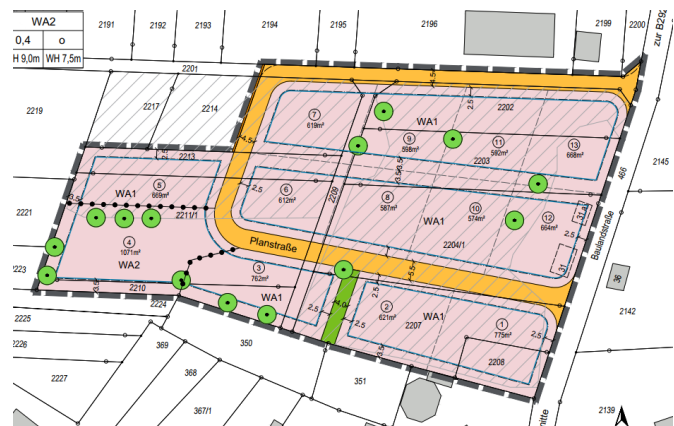
Der Gemeinderat der Stadt Boxberg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.12.2023 beschlossen, für den Bereich „Im Grund III“ der Gemarkung Schwabhausen einen Bebauungsplan aufzustellen und für diesen Bereich örtliche Bauvorschriften zu erlassen, sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

In das ca. 1 ha große Plangebiet sind die Grundstücke Flst.Nrn. 2202, 2203, 2204/1, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211/1 und 2213 der Gemarkung Schwabhausen vollständig und die Flst.Nrn. 2201 und 2214 der Gemarkung Schwabhausen teilweise einbezogen. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan. Das Plangebiet liegt innerhalb der schwarz gestrichelten Linie. Für den Planbereich ist das Plankonzept der Klärle GmbH vom 10.05.2024 maßgebend.

Abgrenzung Plangebiet:



Auszug Bebauungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

Um dem Ziel einer gesunden baulichen Weiterentwicklung der Stadt Boxberg und ihrer Ortsteile gerecht zu werden, bedarf es einer ausreichenden Bereitstellung von Bauplätzen. Da im Ortsteil Schwabhausen derzeit kein verfügbares Bauland zur Deckung des aktuellen Bedarfs vorhanden ist, soll ein neues Baugebiet erschlossen werden. Die derzeit noch unbebauten Bauplätze sind in privater Hand und nicht verkäuflich. Um ein Abwandern der Ortsansässigen, insbesondere der jüngeren Bevölkerung mit Familien zu vermeiden, möchte die Stadt Boxberg den Bauwilligen die Möglichkeit eröffnen, zu bauen. Es liegen bereits konkrete Bauanfragen von sieben Interessenten vor. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und soll die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine Bebauung schaffen.

Am nördlichen Ortsrand von Schwabhausen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von 13 Bauplätzen geplant. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt ca. 1 ha, die als Obstwiese genutzt werden. Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den Bebauungsplan „Im Grund III“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt. Sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.2024 mit Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung ist in der Zeit

von Montag, 10.06.2024 bis einschließlich Mittwoch, 10.07.2024

im Internet unter www.boxberg.de/rathaus-service/aktuelles/offenlegungen sowie unter www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung abrufbar. Gleichzeitig liegt der Entwurf in diesem Zeitraum bei der Stadtverwaltung Boxberg, Bauamt Zimmer 1.5, Kurpfalzstraße 29, 97944 Boxberg, während der üblichen Dienststunden, aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen möglichst in elektronischer Form per E-Mail an stadt@stadt-boxberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Boxberg, Kurpfalzstraße 29, 97944 Boxberg, abgegeben werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Boxberg, 27.05.2024

Gez. Heidrun Beck, Bürgermeisterin