

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Neumo-West“ Gemarkung Knittlingen vom 29.03.2024 bis einschließlich 29.04.2024

Der Gemeinderat der Stadt Knittlingen hat am 24.09.2019 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Neumo“ einen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen. In seiner Sitzung am 13.10.2020 hat der Gemeinderat Knittlingen den Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.09.2020 gebilligt und beschlossen, den Entwurf gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 30.11.2020 bis 04.01.2021. Die Beteiligung der Behörden erfolgte parallel im Zeitraum vom 30.11.2020 bis 29.01.2021 (verlängert).

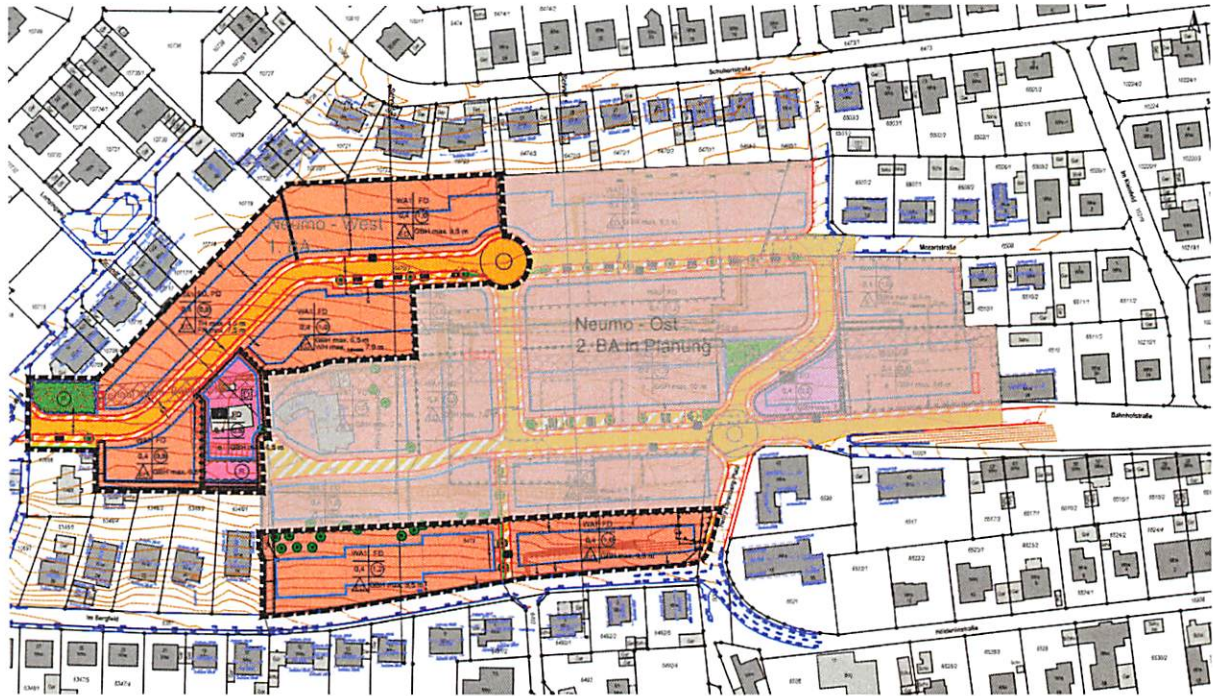
Am 19.03.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beraten und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgenommen. Aufgrund der aus der Abwägung hervorgegangenen Änderungen und Ergänzungen am Entwurf des Bauleitplans ist er gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert.

Da in den Bereichen des bestehenden Betriebs das Thema Altlasten erst nach dem Umzug der Fa. Neumo und dem Rückbau der Gebäude abgearbeitet werden kann, wurde das Plangebiet aufgeteilt in die Bauabschnitt West und Ost.

Der Bebauungsplan „Neumo - West“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Da der 2. Bauabschnitt „Neumo - Ost“ in einem engen sachlichen, räumlichen und ggf. auch zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wird, werden für die Anwendung des § 13 a BauGB beide Abschnitte zusammen betrachtet. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. nach § 13 a BauGB liegen vor, da die Überplanung der Wiedernutzbarmachung von Flächen zu wohnbaulichen Zwecken sowie der Nachverdichtung in Bereichen, die seither baulich nicht genutzt wurden, dient. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 18.736 m² (46.840 m² Allgemeine Wohngebiete und Flächen für Gemeinbedarf * 0,4 GRZ) und damit weniger als 20.000 m². Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura – 2000 Gebiete (Vogelschutz- und FFH-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt. Dadurch, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren erfüllt werden, kann auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung verzichtet werden. Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist daher nicht erforderlich.

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß §74 Landesbauordnung (LBO) und die Begründung mit Umweltbericht samt Anlagen jeweils vom 21.02.2024.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nebenstehendem Lageplan ersichtlich (unmaßstäbliche Darstellung):



Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) vom **29. März 2024** bis einschließlich **29. April 2024** auf der Internetseite der Stadt Knittlingen unter

<https://www.knittlingen.de/verwaltung-service/ausschreibungen-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen vom **29. März 2024 bis einschließlich 29. April 2024** bei der Stadtverwaltung Knittlingen, Stadtbauamt, Marktstraße 17, 75438 Knittlingen während der üblichen Öffnungszeiten für alle zur Einsicht aus. Terminvereinbarungen außerhalb der Sprechzeiten sind möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch, per Fax oder zur Niederschrift gebracht werden:

E-Mail: bauamt@knittlingen.de

Fax: 07043 373-90

Postanschrift: Stadtverwaltung Knittlingen, Stadtbauamt, Marktstraße 17, 75438 Knittlingen

Es wird auf § 4a Abs. 5 BauGB hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Knittlingen, den 21.03.2024

Alexander Kozel
Bürgermeister

