

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) „Mühlwiese - Herrenacker Straße“ (in Hohenhaslach) mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung; LBO)

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 24.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den **Bebauungsplan „Mühlwiese – Herrenacker Straße“** (in Hohenhaslach) mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

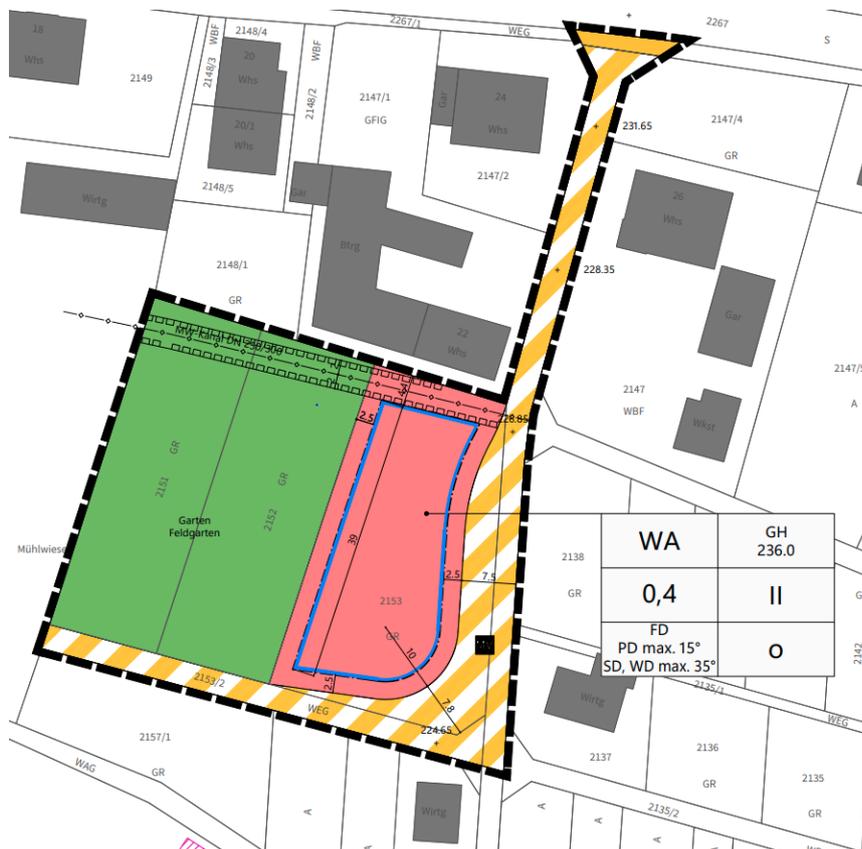
Im Norden: durch Flurstück 2267 (Freudentaler Straße, Teilfläche), die Nordgrenzen der Flurstücke 2151, 2152, 2153

Im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 2153/1 (Weg, Teilfläche)

Im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 2153/1 (Weg, Teilfläche) und 2153/2 (Weg),

Im Westen: durch die Westgrenzen der Flurstücke 2153/2 (Weg), 2151 und 2153/1 (Weg, Teilfläche)

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) des Büros Lars Petri, Baden-Baden vom 27.10.2022. Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Entwurfs umgrenzt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2022 mit Planteil und Textteil sowie Begründung (mit Anlage).

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplanentwurf „Mühlwiese – Herrenacker Straße“ steht in engem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Altengerechtes Wohnen an der Freudentaler Straße“. Um das Projekt „Altengerechtes Wohnen, Hohenhaslach“ auf dem Flst. 2150 umsetzen zu können, müssen bestehende landwirtschaftliche Gebäude abgebrochen und neue landwirtschaftliche Gebäude weiter südlich neu errichtet werden. Der Bebauungsplanentwurf „Mühlwiese – Herrenacker Straße“ soll die planungsrechtliche Grundlage liefern diese neuen Gebäude von Osten und über die Freudentaler Straße zu erschließen. Er sieht daher den Ausbau des bestehenden Feldweges (Flst. 2153/2) vor. Damit verbunden ist auch die Möglichkeit zur Schaffung neuer Wohnbauflächen, insbesondere auf dem Flst. 2153. Die konkrete Ausgestaltung ist dabei noch offen, denkbar wäre z. B. eine spätere Umsetzung einer Pflege WG. Somit kann Wohnnutzung auf Flächen begründet werden, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planteil, Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 27.10.2022 sowie die umweltbezogenen Informationen (Habitatpotentialabschätzung vom 08.03.2022) werden in der Zeit vom

09.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023

(Planaufgabe) zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Sachsenheim im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim, 2. Stock, Zimmer 2.04 während der Öffnungszeiten ausgelegt.

Derzeit kann **Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils in der Zeit von 8-12 Uhr und Dienstag von 16.30 – 18.30 Uhr ohne Termin Einsicht genommen werden. Außerhalb der Öffnungszeiten sind telefonische Terminvereinbarungen unter Tel. 07147/28-151 oder per E-Mail unter bauen@sachsenheim.de möglich.**

Alle Unterlagen können auf der städtischen Homepage unter www.sachsenheim.de (Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen) abgerufen werden.

Stellungnahmen können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – beim Team Stadtentwicklung und Bauen, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim oder an bauleitplanung@sachsenheim.de abgegeben werden. Damit wir Ihnen das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme mitteilen können, ist die Angabe eines Verfassers sinnvoll. Bei einer Abgabe nach der Auslegungsfrist kann die Stellungnahme bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen den Drucksachen der öffentlichen Sitzungen in Kopie beigefügt, darüber beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Bedenken/ Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sachsenheim, den 01.02.2023
Holger Albrich
Bürgermeister