

Große Kreisstadt Öhringen

Öffentliche Bekanntmachung

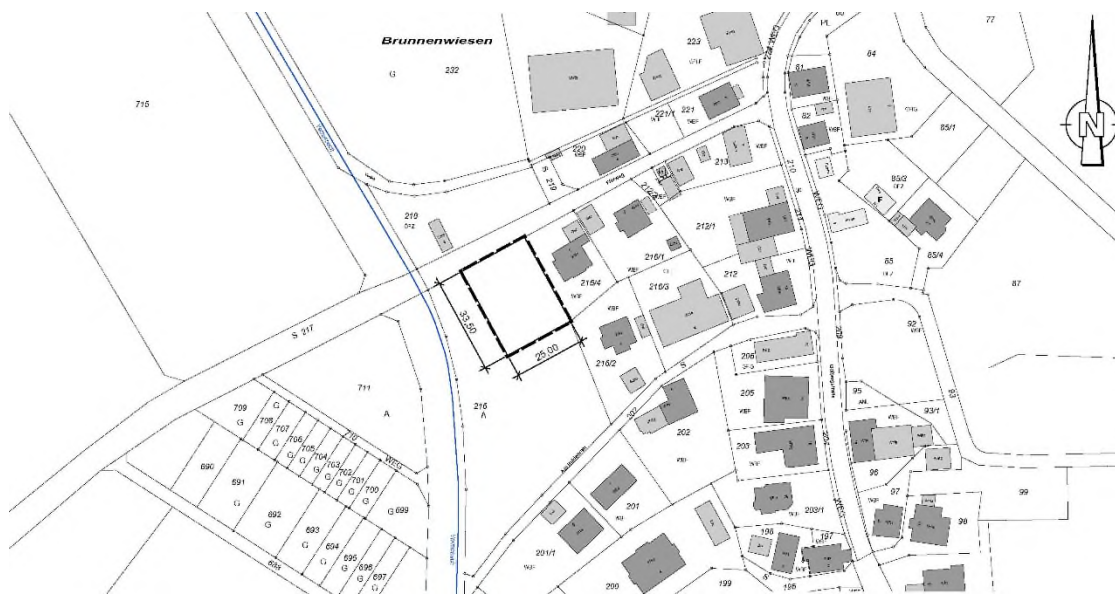
Aufstellung und Beteiligung der Bürger zur Abrundungssatzung
„FLURWEG II“
der Stadt Öhringen, Gemarkung Verrenberg

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 07.03.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 5 Nr.3 BauGB beschlossen, die Abrundungssatzung „Flurweg II“ aufzustellen und den Entwurf der Abrundungssatzung und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Maßgebend ist der Entwurf der Abrundungssatzung „Flurweg II“ vom 07.03.2023.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch den Flurweg Flst. 217
- im Osten: durch das Flst. 216/4
- im Süden und Westen: durch Teile des Flst. 216

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Bauleitplanung hat den Zweck, rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich zu schaffen. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung dient der städtebaulichen Fortentwicklung des Teilorts Verrenberg, soll das Plangebiet in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen und die Bebauung des Ortsrands festlegen. Auf dem Flurstück im Plangebiet konnte bislang aufgrund der Zuordnung zum Außenbereich keine Bebauung umgesetzt werden. Der Planungsraum ist jedoch bereits insbesondere durch die (östlich) angrenzende Wohnbebauung geprägt. Es handelt sich somit um eine Fläche im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Das Plangebiet ist ausreichend erschlossen und eignet sich aufgrund seiner Lage und Größe für eine Bebauung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Umweltbezogene Informationen

Umweltbericht

Der Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes nach der Anlage 1 BauGB, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt, wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB nachgekommen. Die sich aus dem Umweltbericht ergebenden erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in die Abrundungssatzung eingearbeitet.

Der Eingriff des geplanten Bauvorhabens wurde im Umweltbericht nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) abgeschätzt, die Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung liegt bei einem Minus von 4.468 Punkten. Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf einer benachbarten Fläche, am Rande des Plangebiets, in Form von Streuobst-Pflanzungen umgesetzt werden.

Artenschutz

Die betreffende Fläche (Flurstück Nr. 216) wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde daher eine Relevanzprüfung erstellt. Ergebnis der Relevanzprüfung ist, dass aufgrund fehlender Habitatausprägungen keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, keine europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL sowie keine nach nationalem Recht "streng geschützte Arten" (§ 15 BNatSchG) von der Planung betroffen sind. Bei Umsetzung der Planung ist somit nicht mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen

- Begründung in der Fassung vom 07.03.2023
- Abrundungssatzung in der Fassung vom 07.03.2023
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.03.2023

liegt vom 03.04.2023 bis 05.05.2023

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus. Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums auch im Internet unter <https://www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung> abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde vorgebracht werden. Diese können schriftlich an

Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt, Marktplatz 15, 74613 Öhringen

oder elektronisch per E-Mail an

bauleitplanung@oehringen.de

abgegeben werden.

Zudem können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt, Zimmer Nr. 101 (Frau Philipp) und Zimmer Nr. 210 (Frau Massa) während den üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag von 8:30 bis 12:15 Uhr

Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen

24.03.2023

Thilo Michler

Oberbürgermeister