

Bebauungsplan „Ob dem Kirchhof II“ mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im OT Gochsen

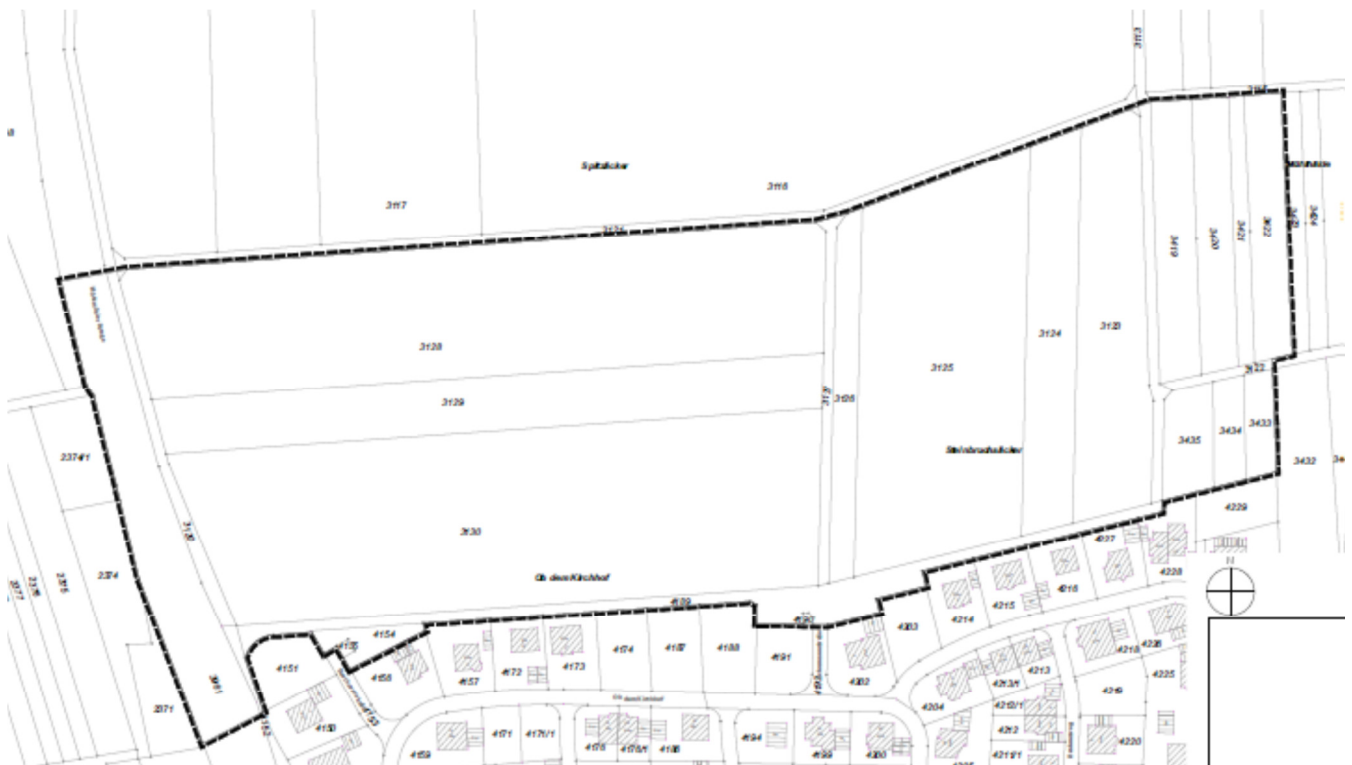
Öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hardthausen hat am 13.12.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Ob dem Kirchhof II“ mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung, jeweils vom 03.12.2018.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Abgrenzungsplan des Büro KMB und umfasst folgende Flurstücke:

- im Norden durch die Südgrenze des landwirtschaftlichen Wegegrundstücks, südlich Spitzäcker
- im Nordosten durch die Westgrenze des Flurstücks 3423
- im Südosten durch die Westgrenze des Flurstücks 3432
- im Süden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 4229 und 4228 sowie die Südgrenze des landwirtschaftlichen Wegeflurstücks 4189 und der öffentlichen Grünfläche Flurstück 4190 und die Nordgrenze der Flurstücke 4156 und 4151
- im Westen durch die Westgrenze der Möckmühler Straße



Die Gemeinde Hardthausen beabsichtigt im Ortsteil Gochsen das Gebiet „Ob dem Kirchhof II“, nördlich angrenzend zum Wohngebiet „Ob dem Kirchhof I“ städtebaulich zu entwickeln und zu erweitern. Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung von Bauplätzen zur Wohnbebauung.

Unter Beachtung der Topografie sowie der vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten und städtebaulichen Strukturen, wurde die städtebauliche Erweiterung geplant.

Da auf der Gemarkung von Gochsen nahezu keine Baulücken mehr vorhanden sind, ist die Nachfrage nach weiteren Bauplätzen entsprechend hoch.

Aufgrund der Gebietsgröße soll eine gewisse Mischung an unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Das Einfamilienhaus bzw. Doppelhaus steht hierbei in Anlehnung des südlich angrenzenden Wohngebiets im Vordergrund. Alternativ zu dieser klassischen, individuellen Wohnbebauung soll das Plankonzept auch den Bau von Reihen- bzw. Kettenhäusern ermöglichen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Hardthausen die Möglichkeit, Bauland für dringend benötigten Wohnraum in der Region Heilbronn-Franken zur Verfügung zu stellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach §§ 1-10 BauGB.

Die Flächen des Plangebiets sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hardthausen als Wohngebietserweiterungsflächen enthalten. Somit kann festgestellt werden, dass die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften werden jeweils in der Fassung vom 03.12.2018 in der Zeit vom

02.01.2019 bis 07.02.2019, je einschließlich

während der üblichen Dienststunden

montags von 8 – 12 Uhr

dienstags von 8 – 12 Uhr und von 13 – 17 Uhr

mittwochs von 8 – 12 Uhr

donnerstags von 8-12 Uhr und von 13 – 18 Uhr und

freitags von 8 – 12.30 Uhr

bei der Gemeinde Hardthausen am Kocher, Lampoldshauser Straße 8, 74239 Hardthausen am Kocher, im Flur im Erdgeschoss vor Zimmer Nr. 1 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Ebenfalls ausgelegt werden die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen.

- Umweltbericht inkl. Umweltprüfung mit:
 - Behandlung der Schutzgüter Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter
 - einer Beschreibung der übergeordneten Planungen
 - Bestandsbeschreibung und Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen
 - Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach § 21 BNatSchG
 - einem Maßnahmenkonzept
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - Bestands- und Konfliktplan sowie einem Maßnahmenplan zum Plangebiet
 - Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Ob dem Kirchhof II“ von Juni 2018 der Arbeitsgemeinschaft für Wasser und Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Dieter Veile mit:

- Aussagen zu Fledermäusen, Vögeln, Reptilien, Schmetterlingen und Holzkäfern
- Benennung von Maßnahmen, die erforderlich sind, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:
 - Landratsamt Heilbronn: Bauen, Umwelt und Nahverkehr
 - Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Hardthausen am Kocher unter www.hardthausen.de /Leben/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung/ Ob dem Kirchhof II abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Gemeinde Hardthausen am Kocher, Lampoldshauer Straße 8, 74239 Hardthausen am Kocher, 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Auskünfte erteilt das Hauptamt der Gemeinde Hardthausen (Rathaus, Zimmer 5).

Hardthausen, 21.12.2018

Gez. Einfalt, Bürgermeister