

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Inneres Gratzfeld - Neuweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Merdingen hat am 18.05.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Inneres Gratzfeld - Neuweg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Merdingen besteht seit Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum insbesondere von jungen Familien aus dem Ort. Vorrangiges Ziel der Gemeinde Merdingen ist deshalb, weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, um so möglichen Abwanderungen der heimischen Bevölkerung in das Umland entgegenzuwirken.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Merdingen deshalb am nördlichen Ortsrand an das bestehende Siedlungsgefüge anknüpfen und hier bisher unbebaute Grundstücke für eine Wohnbebauung bauplanungsrechtlich vorbereiten.

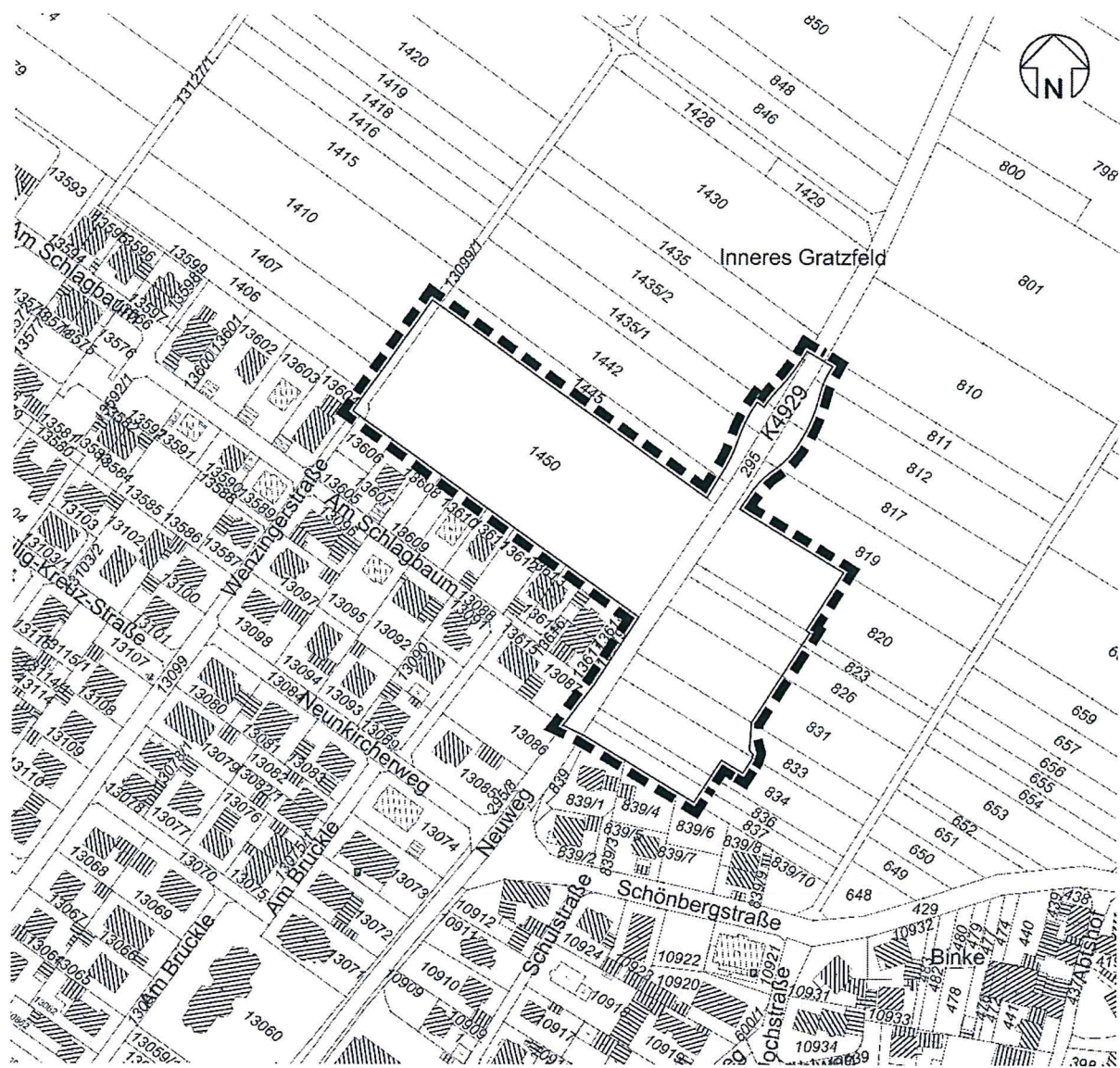
Insbesondere verfolgt die Gemeinde Merdingen folgende städtebauliche Ziele:

- Bereitstellung von dringend benötigten Wohnbauland
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Abrundung der bestehenden Siedlung
- Ökonomische Erschließung
- Sanfter Übergang zur offenen Landschaft / grüner Ortsrand
- Konfliktvermeidung zwischen benachbarten Nutzungen
- Schutz wertvoller Strukturen / Artenschutz / Bodenschutz

Zur Sicherung dieser Entwicklungsziele und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungserweiterung soll der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Inneres Gratzfeld - Neuweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.

Das unbebaute Plangebiet schließt nördlich, östlich und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen und südlich an bestehende Wohnbebauung an. Die Kreisstraße K4929 bzw. die Straße „Neuweg“ verläuft mittig durch das Plangebiet. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 295, 820 (tlw.), 823 (tlw.), 826 (tlw.), 831 (tlw.), 833 (tlw.), 834 (tlw.), 836 (tlw.), 837 (tlw.), 1450 und 13099/1 (tlw.).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.05.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Inneres Gratzfeld - Neuweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, artenschutzrechtlicher Prüfung, Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, schalltechnischer Untersuchung, geologischem Bericht und Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom

14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021

im Rathaus (Bürgerbüro) der Gemeinde Merdingen, Langgasse 14, 79291 Merdingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie möchten wir Sie bitten, sofern Sie den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Inneres Gratzfeld - Neuweg“ im Bürgerbüro der Gemeinde Merdingen einsehen wollen, die Klingel im Eingangsbereich zu betätigen. Wir bitten um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO). Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten und den Raum nur einzeln zu betreten. Für

weitere Fragen zur Offenlage stehen wir Ihnen unter der Tel.: 07668/909415 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Merdingen unter <https://www.merdingen.de/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung im Rathaus (Bürgerbüro) der Gemeinde Merdingen, Langgasse 14, 79291 Merdingen 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Merdingen, den 20.05.2021


Martin Rupp
Bürgermeister

