

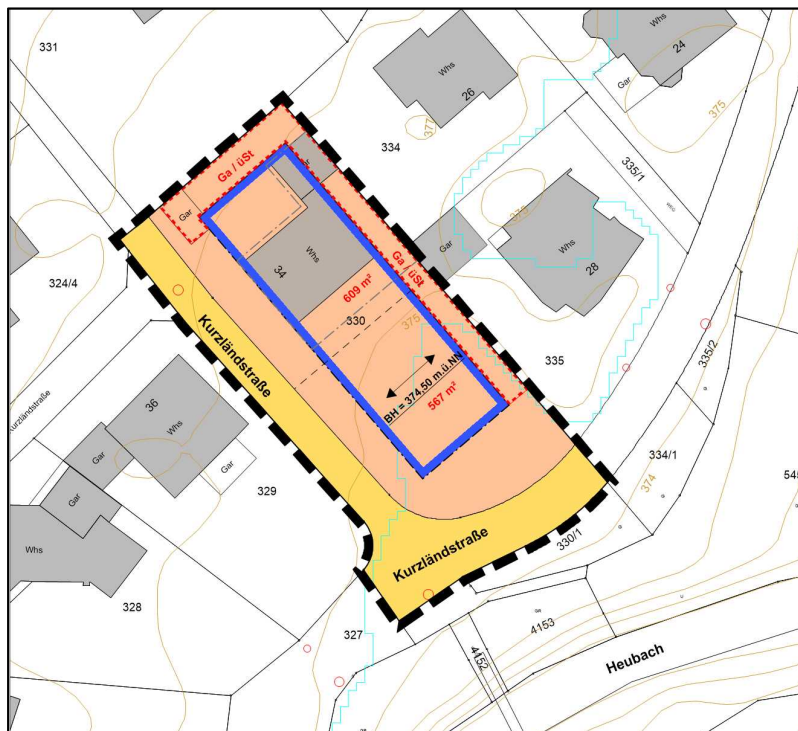
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Kurzländ, 4. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heiningen hat am 10.05.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurzländ, 4. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Kurzländ, 4. Änderung“ sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan vom Büro **mquadrat** vom 10.05.2021 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Das dargestellte Plangebiet „Kurzländ, 4. Änderung“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Heiningen und beinhaltet das Flurstück mit Nummer 330. Im Norden ist dieses bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut. Der südliche Teil des Flurstücks dient momentan als private Gartenfläche.

Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Kurzländ“ aus dem Jahre 1992. Dieser wurde bereits in verschiedenen Teilbereichen geändert und angepasst, die sich allerdings nicht im räumlichen Zusammenhang zum dargestellten Plangebiet befinden. Der Bebauungsplan „Kurzländ“ setzt für den bereits bebauten Teilbereich im Norden ein Baufenster fest. Der südliche Bereich liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen.

Das Flurstück wird im Westen und Süden von der Kurzländstraße erschlossen. Das Gebiet ist vollständig von bestehender Bebauung umgeben. Aufgrund der stetigen Nachfrage nach neuen Baugrundstücken, möchte die Gemeinde auch den südlichen Bereich des Flurstücks zu Bauland entwickeln. Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt sein Grundstück zu teilen und den südlichen Bereich einer weiteren Bebauung zuzuführen.

Um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die Bebauung an dieser Stelle verträglich in den Bestand einzufügen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heiningen hat aus diesem Grund am 10.05.2021 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Kurzländ, 4. Änderung“ gefasst.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet, entsprechend des § 13a BauGB, nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung werden vom **04.06.2021** bis einschließlich zum **05.07.2021** im Bürgermeisteramt Heiningen, Hauptstraße 30, 73092 Heiningen zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Umweltbezogene Informationen zum Plangebiet sind nicht verfügbar.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php>, sowie auf der Homepage der Gemeinde Heiningen unter <https://www.heiningen-online.de/index.php?id=356> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Gemeindeverwaltung bittet zu berücksichtigen, dass das Rathaus aufgrund der aktuellen Corona-Lage derzeit für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen ist. Für die Einsichtnahme in die Unterlagen ist daher mit dem Bauverwaltungsamt unter der

Telefonnummer 07161/4034 -42 oder per E-Mail schwarz@heiningen-online.de ein Termin zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Heiningen, den 27.05.2021

Norbert Aufrecht
Bürgermeister