

Öffentliche Bekanntmachung

1. **Aufstellung Bebauungsplan „Brettener Weg - 2. Änderung und Erweiterung“**
2. **Erlass von Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brettener Weg - 2. Änderung und Erweiterung“
Gemarkung Bauschlott
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulingen hat am 23.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen für den in der Planzeichnung „Bebauungsplan Brettener Weg - 2. Änderung und Erweiterung, Lageplan mit Geltungsbereich vom 08.11.2022“ den Bebauungsplan „Brettener Weg - 2. Änderung und Erweiterung, Gemarkung Bauschlott“ nach §§ 13b, 13a und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) aufzustellen sowie für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brettener Weg - 2. Änderung und Erweiterung“, Gemarkung Bauschlott örtliche Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung (LBO) in Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416) - zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S.1,4) zu erlassen.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch Teilflächen der Flst. Nr. 4709, 4710, 4710/1, 4711, 4711/1, 4711/2, 4712, 4712/1, 4713, 4715 sowie den Feldweg Brettener Weg Flst. Nr. 4716
- im Osten: durch die Brettener Straße, B294
- im Süden: durch das Anwesen Brettener Straße 3, die Anwesen Am Anger 2 und 4, das Flst. Nr. 7/1 (Teilfläche), die Anwesen Am Anger 8, 10, 12, 14, 16 (Teilfläche) und 18, die Flst. Nr. 15, 16, 17/1, das Anwesen Am Anger 24/1, der Weg Am Anger, die Flst. 20/1, 28, 29, 30 und 31 sowie das Anwesen Am Anger 34 (Teilfläche)
- im Westen: durch das Flst. Nr. 4717 sowie den Brettener Weg

Die Lage des Plangebietes ist im nachfolgenden Auszug aus der Planzeichnung „Bebauungsplan Brettener Weg - 2. Änderung und Erweiterung, Lageplan mit Geltungsbereich vom 08.11.2022“ dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Baureihe nördlich des Brettener Weges ermöglicht werden. Die gewählte Abgrenzung mit ca. 35 m Tiefe soll am nördlichen Rand auch einen Wirtschaftsweg zur Erschließung der

angeschnittenen, nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sowie einen Graben zur Abführung des Oberflächenwassers im Außenbereich beinhalten.

Zur Sicherung einer einheitlichen städtebaulichen Ordnung wird der Bereich des bisherigen Bebauungsplanes „Brettener Weg“ mit einbezogen.

Im Westen soll im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanung ein Spielraum für eine Neuordnung der Erschließungswege der künftigen Wohnbebauung und der Anordnung der Friedhofstellplätze möglich sein. Insoweit wurde das Flst. Nr. 4715/4 und ein Teilbereich des Wegegrundstückes mit einbezogen und der vorhandene Bebauungsplan „Friedhof Bauschlott“ in diesem Teilbereich überplant.

In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b und 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Planzeichnung vom 08.11.2022 sowie die Sitzungsvorlage sind auf der Homepage der Gemeinde Neulingen unter <https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/> eingestellt.

Es besteht die Möglichkeit per E-Mail oder in sonstiger Weise zum Entwurf Stellung zu nehmen sowie Fragen zur Planung telefonisch, per Mail oder in sonstiger Weise an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Auskünfte über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erteilt das Bauamt, Tel. 07237/428-16 bzw. email raif.kilgus@neulingen.de.

Neulingen, den 24.11.2022

Michael Schmidt
Bürgermeister