

Ziel und Zweck der Planung

Um die Errichtung einer Wohnanlage auf einem bisherigen Gewerbeareal zu ermöglichen, wurde 2020/2021 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg“ und im Jahr 2022 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen. Aufgrund der aktuellen Veränderungen am Wohnungsmarkt hat der Vorhabenträger zwischenzeitlich seine Konzeption erneut deutlich angepasst. Diese stimmt nicht mehr mit dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan überein, sodass dieser überarbeitet werden muss. Wesentlicher Bestandteil der Änderung ist die Reduzierung der Wohnungszahl und der Verzicht auf eine große gemeinsame Tiefgarage zugunsten von dezentralen, oberirdischen Stellplätzen sowie in die Gebäude integrierte halb parterre gelegene Garagen. Da diese Änderung ausschließlich Auswirkungen auf den nördlichen Teil der Wohnanlage hat, ist nur für diesen Planbereich eine Anpassung erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird 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.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften samt Begründung vom 27.05.2024 und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Internet auf der Homepage der Gemeinde Nordheim unter der Internetadresse www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen und unter <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> während der Dauer der nachfolgenden Frist

von 15.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024

veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Nordheim, Hauptstraße 26, Bauamt, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Freitag: 9.00 bis 12.00 Uhr; Donnerstag: 7.00 bis 12.00 Uhr; Dienstag: 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg“ wurden eine Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung sowie eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt und vom 12.04.2021 bis 14.05.2021 öffentlich ausgelegt. Da sich durch die Änderung des Vorhabens die Rahmenbedingungen nicht wesentlich ändern, wird auf die vorhandenen umweltbezogenen Untersuchungsergebnisse verwiesen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@nordheim.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet unter obiger Internetadresse der Gemeinde Nordheim eingestellt.

Nordheim, den 04.07.2024

gez. Schiek
Bürgermeister