

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Schwenksbrunnen II“ in Westhausen, gem. § 13a BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Westhausen hat am 15.05.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Schwenksbrunnen II“ in Westhausen aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt nach § 13a BauGB, wonach kein Umweltbericht erstellt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes liegt auf den Flst.-Nr. 333 und 334 sowie den Teilstücken der Flst.-Nr. 328 (Bohlerstraße), 335/1 und 1359 und umfasst ca. 0,24 ha.

Das Plangebiet liegt südlich der B29, im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung des Wohngebiets „Schwenksbrunnen“ im Süden und Osten. Im Norden wird es durch ältere Ein- und Mehrfamilienhausgrundstücke und im Westen durch die Bohlerstraße und daran angrenzende landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen begrenzt.

Auf Grund des weiterhin sehr großen Bedarfs nach Bauplätzen für Wohngebäude möchte die Gemeinde Westhausen dieses bislang ungenutzte Grundstück im Baugebiet Schwenksbrunnen in Westhausen einer geeigneten Bebauung zuführen. Der im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellte Bereich soll überplant und erschlossen werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich um planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die die Einfügung der geplanten Bebauung in das bestehende Umfeld sicherstellen. Da das Flurstück nur 11 m schmal ist und geringe Abstände zu der umgebenden Bestandsbebauung aufweist, können nur sehr kleine Gebäude verträglich integriert werden. Insgesamt sollen in diesem Bereich fünf Bauplätze für Wohnhäuser und drei Bauplätze für Garagen entstehen.

In der Gemeinderatssitzung am 26.06.2024 wurde der vom Architekturbüro Bloss, Stuttgart erarbeitete Planentwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung vom 26.06.2024 gebilligt und beschlossen, mit dem Bebauungsplan „Schwenksbrunnen II“ in Westhausen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ihnen wird deshalb **bis zum 10. August 2024** Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplan „Schwenksbrunnen II“ in Westhausen Stellung zu nehmen sowie Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Hierfür werden folgende Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Westhausen unter

www.westhausen.de/aktuelles/bekanntmachungen

zum Download bereitgestellt:

- Bebauungsplanentwurf (Plan- und Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Stand 26.06.2024);
- Begründung (Stand 26.06.2024) mit Untersuchungen zu den Themen Lage, Topografie, Siedlungsstruktur und Nutzungen, Verkehr, Infrastruktur, Naturraum, Immissionen, Denkmalschutz, Geologie sowie Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Starkregen;
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 24.10.2023) mit Untersuchungen zur Betroffenheit von Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG;

- Geräuschimmissionsprognose (Stand 11.09.2023) mit Untersuchung der Auswirkungen von Verkehrs- und Gewerbelärm auf das Plangebiet.

Nach Ablauf dieser Frist geht die Gemeinde Westhausen davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Westhausen, den 04. Julil 2024

gez. Markus Knoblauch
Bürgermeister