

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortsmitte“ in Nattheim

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Nattheim hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in öffentlicher Sitzung am 20.06.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsmitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.320 Quadratmetern und befindet sich im Ortskern der Gemeinde Nattheim. Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Verkehrsflächen Heidenheimer Straße, Fleinheimer Straße und Hauptstraße (Flurstücke 2, 6, 7/1 und 11) sowie die Flurstücke 169, 166, 73, 80, 78, 81 und 81/2.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2029 sieht für den Planungsbereich eine gemischte Baufläche vor. Ein Bebauungsplan, der für den Planbereich Wohn- und Gemeinbedarfsflächen festsetzt, ist somit gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Ziel und Zweck der Planung

Momentan ist der Bestand durch eine mehrgeschossige Bebauung mit teilweise rückwärtigen Grünflächen geprägt. Zusammengefasst werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts insbesondere folgende Ziele verfolgt:

1. Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes im Innenbereich
2. Entwicklung des Rathausvorplatzes zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
3. Schaffung von gestalterisch ansprechendem barrierefreiem und seniorengerechtem Wohnen
4. Erhalt des Straßenbildes entlang der Hauptstraße, d. h. eine zukünftige Bebauung mit Häusern, die die Flächen der Grundstücke im Plangebiet fast vollständig versiegeln würde, soll im Plangebiet nicht zulässig sein.
5. Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung an dieser wichtigen Stelle im Gemeindegebiet
6. Neuordnung bestehender und Schaffung ausreichender Stellplätze im Bereich Ortsmitte
7. Stärkung der Nahmobilität

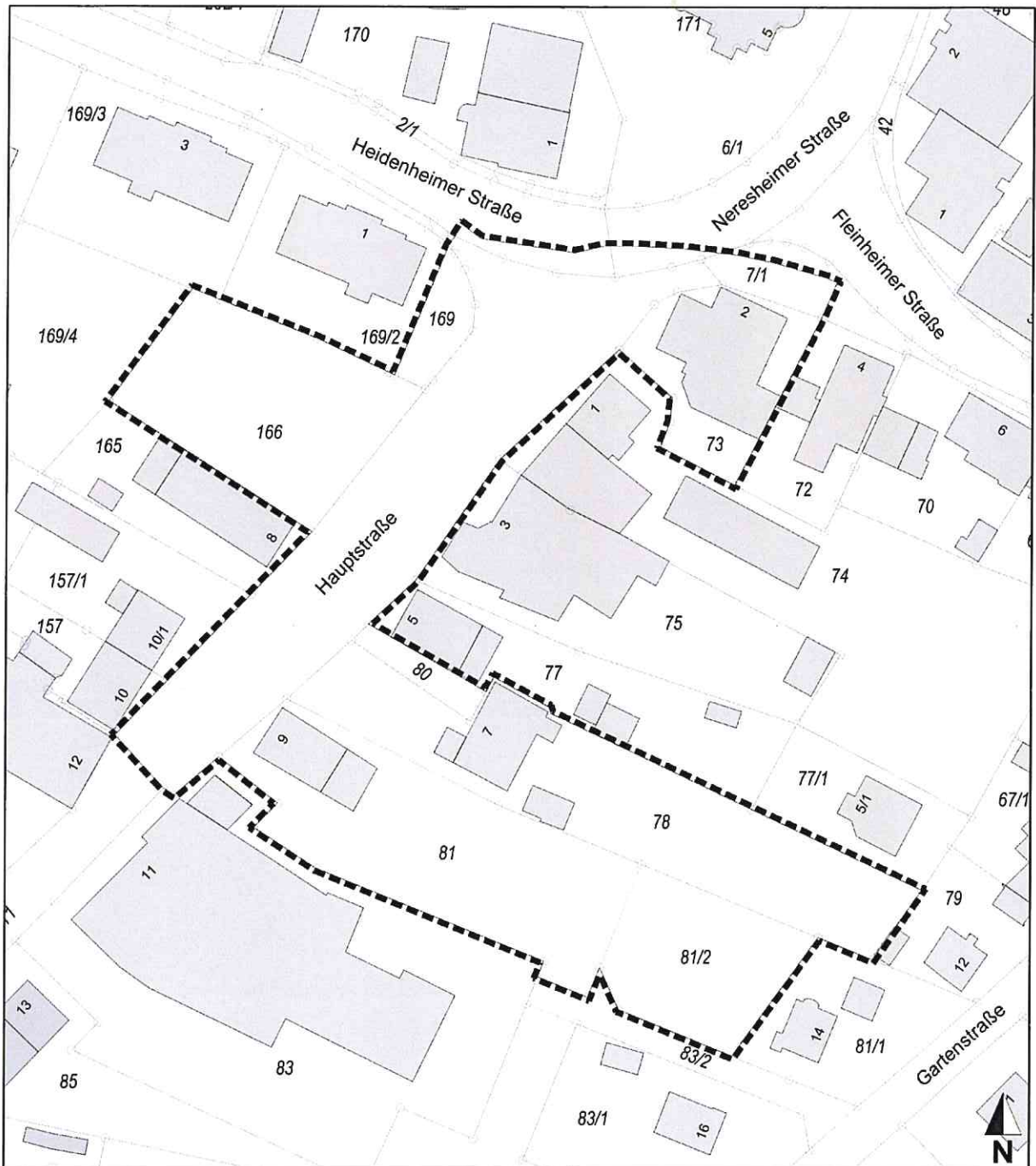
Einsicht und Äußerung zur Planung

Maßgebend sind der Übersichtslageplan „Ortsmitte“ mit Geltungsbereich sowie die Neukonzeption mit städtebaulicher Entwicklung des Rathausvorplatzes des Ing.-Büros G+H Ingenieurteam GmbH aus Giengen vom 16.05.2024.

Alle dem Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2024 zugrunde liegenden Planunterlagen liegen während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Nattheim, Fleinheimer Str. 2, 89564 Nattheim, Erdgeschoss (Bauamt) öffentlich aus. Die Unterlagen werden außerdem auf der Internetseite der Gemeinde Nattheim unter <https://www.nattheim.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bauleitplaene/Bauleitplanung> veröffentlicht.

Stellungnahmen können ab dem heutigen Tag bis einschließlich zum 31.07.2024 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Zudem kann die Abgabe einer Stellungnahme auch per E-Mail (nm@gh-ingenieurteam.de) erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich:



- Plan nicht maßstabsgetreu -

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Nattheim, den 20.06.2024

Norbert Bereska
Bürgermeister

