

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-314

Datum: 13.10.2020

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen
Bebauungsplan "Vorderer Grund II" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Vorderer Grund II“ der Gemeinde Neunkirchen wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Neunkirchen mit Schreiben vom 07.10.2020, eingegangen per E-Mail am 12.10.2020 unter Fristsetzung bis zum 20.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Neunkirchen beabsichtigt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Neckarkatzenbach ein Wohngebiet in abrundender Form zu realisieren. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und befindet sich in etwa 100 m Entfernung zum Ortskern von Neckarkatzenbach.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Mit dem Bebauungsplan „Vorderer Grund II“ soll ein Wohngebiet mit 6 Bauplätzen zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen hergestellt werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbaugrundstücke führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-2