

Öffentliche Bekanntmachung

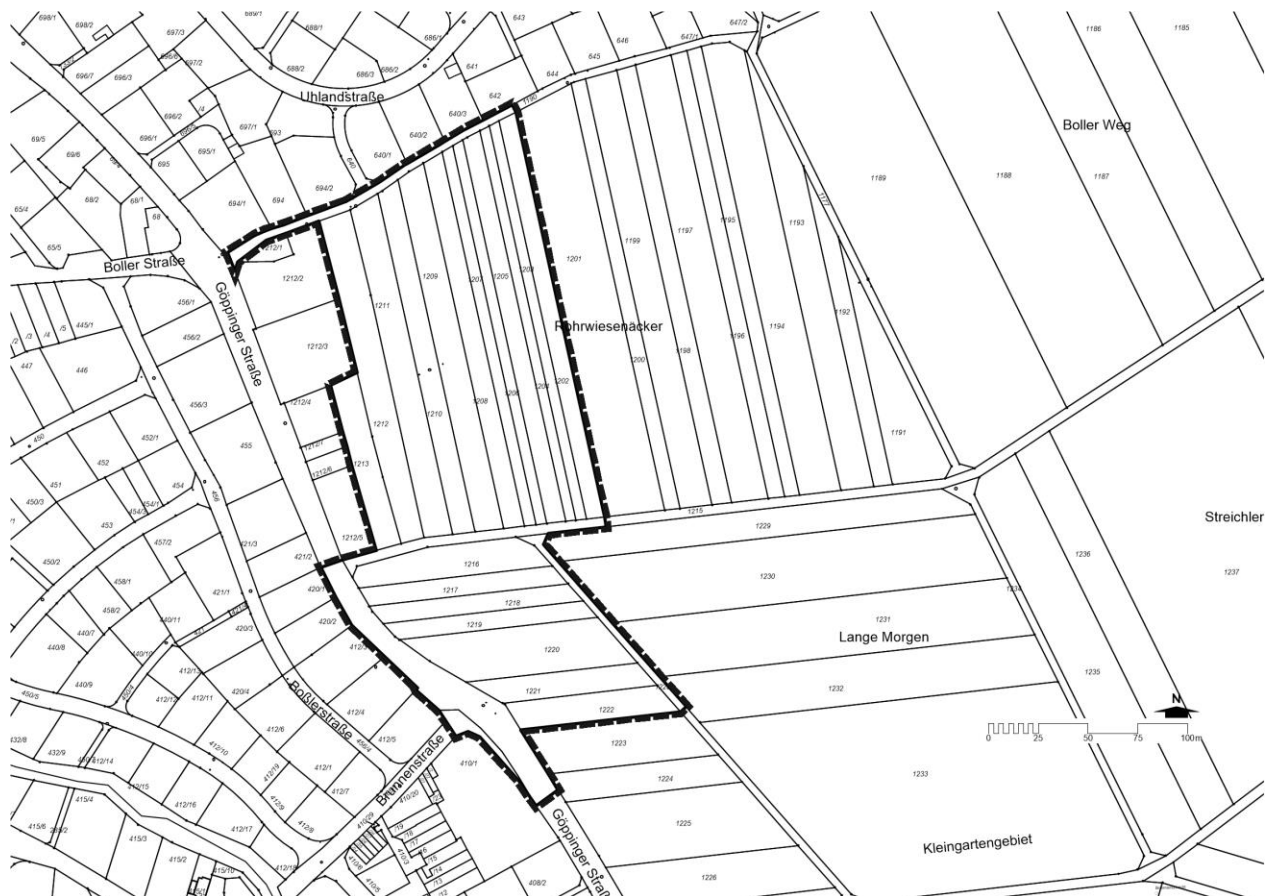
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Rohrwiesenäcker“ in Zell u. A.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zell u. A. hat am 28.01.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Rohrwiesenäcker“ und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Gemeinde im Gewann Rohrwiesenäcker/Lange Morgen. Der Geltungsbereich umfasst die Flächen östlich der Göppinger Straße und grenzt im Norden an den Siedlungsbestand entlang der Umlandstraße an. Das Plangebiet wird somit im Westen von der Göppinger Straße (inklusive) und der Bebauung entlang der Göppinger Straße (außerhalb) und im Norden von der Bebauung entlang der Umlandstraße (außerhalb) begrenzt. Das Plangebiet erstreckt sich von der westlichen Grenze ungefähr 120 m nach Osten.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans i.d.F. vom 18.01.2021 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Der aktuelle Bedarf an Wohnraum und Wohnbauflächen kann aus dem Bestand heraus allein nicht gedeckt werden. Um den kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf nach Wohnbaugrundstücke befriedigen zu können hat der Gemeinde beschlossen das Gebiet „Rohrwiesenäcker“ zu erschließen. Um für die geplante Wohnbebauung verbindliches Baurecht zu schaffen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB)

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung und Fachgutachten (Ergebnisbericht zur Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, Geotechnische Beurteilung) sowie Umweltbeitrag zum Bebauungsplan werden vom 19.02.2021 bis einschließlich zum 26.03.2021 (Auslegungsfrist) im Rathaus der Gemeinde Zell u. Aichelberg (Bürgermeisteramt), Lindenstraße 1-3, 73119 Zell u. Aichelberg zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die oben genannten Unterlagen stehen unter <https://zellua.de/rathaus-verwaltung/bauleitplanung.html> und unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und Stellungnahmen zu dieser abgeben. Aufgrund der Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie wäre eine Entgegennahme von Stellungnahmen zur Niederschrift nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich. Stellungnahmen können schriftlich oder elektronisch abgegeben werden. Elektronische Erklärungen sind an j.gassenmayer@zell-u-a.de abzugeben.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zell u. A., 11.02.2021

gez.
Christopher Flik
Bürgermeister