

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Breuberg

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Breitenbacher Fahrweg“ mit Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Breuberg in diesem Teilbereich in der Gemarkung Neustadt

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der o.g. Bauleitplanungen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Breuberg hat in ihrer Sitzung am 01.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) „Am Breitenbacher Fahrweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sowie zur Schaffung der erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Neuansiedlung von Lebensmitteleinzelhandelsmärkten beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In gleicher Sitzung am 01.06.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Breuberg beschlossen, parallel ein Verfahren zur teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Breuberg einzuleiten (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit ebenfalls gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Breitenbacher Fahrweg“ beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Neustadt, Flur 2, Nrn. 734/4 (teilweise), 736 (teilweise), 742, 743, 744, 745, 746, 760 (teilweise). Der räumliche Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Breuberg betrifft die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan identischen Flurstücke, abzgl. Verkehrsflächen. Somit sind von der Flächennutzungsplanänderung folgende Flurstücke betroffen: Gemarkung Neustadt, Flur 2, Nrn. 734/4 (teilweise), 742, 743, 744, 745, 746. Die räumlichen Abgrenzungen der vorläufigen Geltungsbereiche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans sind den beigefügten Plandarstellungen (ohne Maßstabsangabe) zu entnehmen; die Plandarstellungen werden hiermit Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Alsdann wird bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Breuberg in ihrer Sitzung am 01.06.2022 den vorgelegten Vorentwurf zur teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Breitenbacher Fahrweg“ in der Gemarkung Neustadt, zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen hat.

Es wird hiermit bekannt gegeben, dass der Vorentwurf zur teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sowie der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Breitenbacher Fahrweg“, bestehend aus der Planzeichnung zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Rechtsplan) und zum Flächennutzungsplan, dem Textteil zum Bebauungsplan, den Vorhabenplänen (Freiflächenplan & Systemschnitt), der dazu gehörigen Begründung (gemeinsame Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan), sowie Anlagen (Auswirkungsanalyse, Verkehrsuntersuchung, Baugrundgutachten, 1. Nachtrag Baugrundgutachten, Steckbriefe zur Standortalternativenprüfung), in der Zeit vom

13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022

im Rathaus der Stadt Breuberg, Ernst-Ludwig-Straße 2-4, 64747 Breuberg, Zimmer 14 (Bau- und Liegenschaftsverwaltung), während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausliegt.

Die allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung sind:

Montag und Dienstag:	von 8:30 Uhr	bis 12:00 Uhr und
	von 13:30 Uhr	bis 15:00 Uhr
Donnerstag:	von 8:30 Uhr	bis 12:00 Uhr und
	von 13:30 Uhr	bis 17:30 Uhr
Freitag:	von 08:30 Uhr	bis 12:00 Uhr

Zusätzlich können die Vorentwurfsunterlagen im oben genannten Zeitraum auch auf der offiziellen Homepage der Stadt Breuberg eingesehen werden (<https://www.breuberg.de/rathaus/bekanntmachungen/bebauungsplaene/>).

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung frühzeitig im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Während des genannten Offenlegungszeitraumes kann sich die Öffentlichkeit durch Einsichtnahme in die Planunterlagen zum Vorentwurf der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Breitenbacher Fahrweg“ über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die möglichen Auswirkungen der Bauleitplanungen unterrichten. Ferner besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung und es können Anregungen schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden. Über die vorgebrachten Anregungen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Breuberg.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung aus aktuellem Anlass unter Einhaltung der jeweils geltenden Abstands- und Hygieneregulungen stattfindet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rathaus eine Mund-Nasen-Schutzmaske zu tragen ist. Das Rathaus ist für den allgemeinen Publikumsverkehr bis auf Weiteres nur eingeschränkt während der zuvor genannten (regulären) Öffnungszeiten zugänglich. Daher ist der Zugang nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Telefonnummern zur Terminvereinbarung: 06163/709-0 oder 06163/709-42

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Die Stadt Breuberg hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungs- und Ingenieurbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG in Lautertal übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Breuberg, den 07.06.2022

Für den Magistrat der
Stadt Breuberg
Deirdre Heckler, Bürgermeisterin

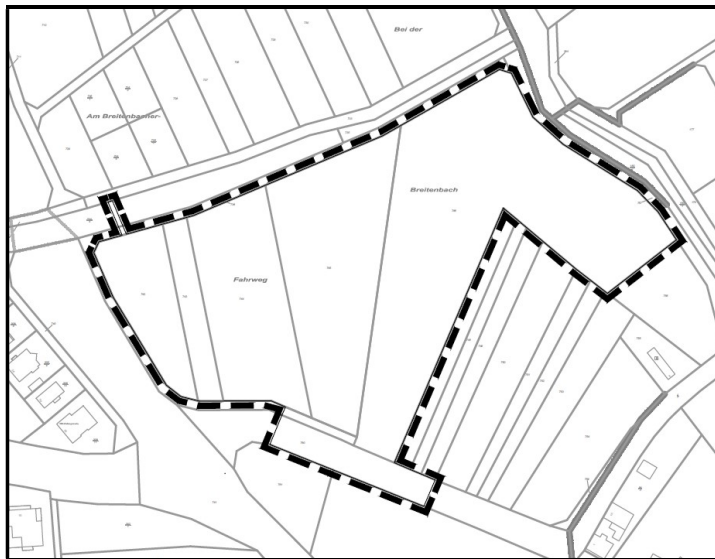


Abbildung 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches zum VEP „Am Breitenbacher Fahrweg“ (Quelle: InfraPro)



Abbildung 2 Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches der teilbereichsbezogenen Änderung des FNP (Quelle: InfraPro)