
**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR
EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GROSSWIES, 3. BA“ IN DER GEMEINDE
ÜBERHERRN, ORSTEIL FELSBURG**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn in öffentlicher Sitzung am 15.12.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Großwies, 3. BA“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Felsberg beschlossen hat.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Überherrn folgendes Ziel:

Überherrn

In der Gemeinde Überherrn soll wegen stetiger Nachfrage nach Wohnbauplätzen Planungsrecht für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Die Gemeinde hat hierzu für den Bereich Groß-Wies ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, das Aussagen zur Bebauungs- und Erschließungsstruktur für eine Fläche von ca. 2,0 ha trifft. Die Erschließung des 3. Bauabschnittes soll demnach über die bestehende Straße „Dörrwies“ als Ringerschließung realisiert werden.

Nach aktuellem Konzept könnten ca. 30 Wohngebäude entstehen. Zudem soll der bestehende Spielplatz in das neue Quartier integriert werden. Der heutige Spielplatz soll künftig Baugrundstück werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Außenbereich). Lediglich ein Teilbereich im Süden befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Großwies II“ (2004). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Großwies, 3. BA“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Großwies II“ (2004).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn stellt für das Gebiet eine (geplante) Wohnbaufläche sowie eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großwies, 3. BA“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Felsberg



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 22.10.2020; Bearbeitung: Kernplan

Überherrn, 19.12.2022
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Guido Guldner
Erster Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN „GROSSWIES, 3. BA“ IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL FELSBERG

BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Großwies, 3. BA“ aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Überherrn folgendes Ziel:

In der Gemeinde Überherrn soll wegen stetiger Nachfrage nach Wohnbauplätzen Planungsrecht für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Die Gemeinde hat hierzu für den Bereich Groß-Wies ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, das Aussagen zur Bebauungs- und Erschließungsstruktur für eine Fläche von ca. 2,0 ha trifft. Die Erschließung des 3. Bauabschnittes soll demnach über die bestehende Straße „Dörrwies“ als Ringerschließung realisiert werden.

Nach aktuellem Konzept können ca. 30 Wohngebäude entstehen. Zudem soll der bestehende Spielplatz in das neue Quartier integriert werden. Der heutige Spielplatz soll künftig Baugrundstück werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,0 ha.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Außenbereich). Lediglich ein Teilbereich im Süden befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Großwies II“ (2004). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Großwies, 3. BA“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Großwies II“ (2004).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn stellt für das Gebiet eine (geplante) Wohnbaufläche sowie eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023 durchgeführt wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung des Bebauungsplanentwurfes, ist

während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Überherrn, Bauamt, Zimmer 107 einsehbar.

oder

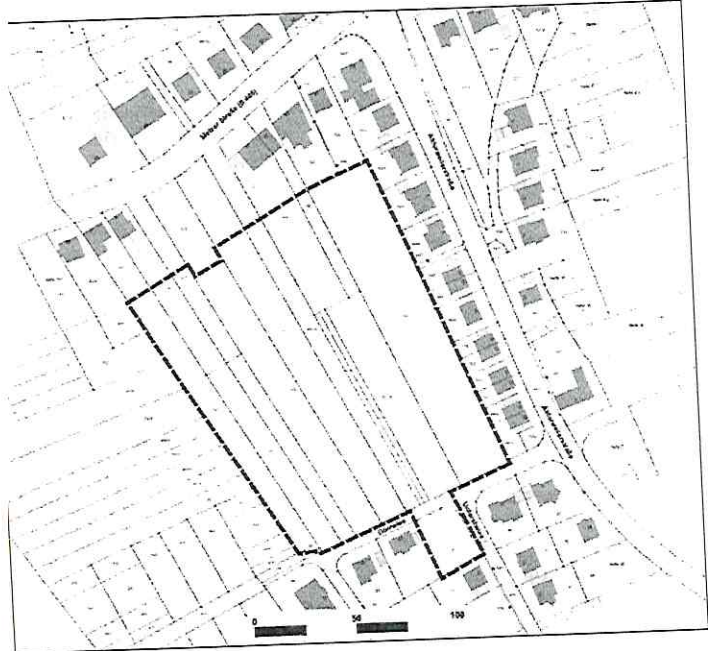
wird gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der Gemeinde Überherrn (www.ueberherrn.de) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Gemeinde Überherrn (www.ueberherrn.de) auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die Email-Adresse: bauamt@ueberherrn.de vorgebracht werden.

Lageplan, ohne Maßstab

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großwies, 3. BA“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Felsberg



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Überherrn, 19.12.2022
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
Guido Guldner
Erster Beigeordneter