

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Binau

Bebauungsplanänderung „Sauäcker“ – 2. Änderung

Erneute Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Binau hat in öffentlicher Sitzung am 13.03.2023 den überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung „Sauäcker“ – 2. Änderung und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 01.03.2023 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Zur Erweiterung des evangelischen Kindergartens in Binau wurde bereits 2020 ein Interimskindergarten auf einer benachbarten Grünfläche errichtet. An derselben Stelle soll zukünftig eine langfristige Lösung geschaffen werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll daher der bestehende Bebauungsplan „Sauäcker“ mit seiner 1. Änderung, der an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche festsetzt, erneut geändert werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde unter anderem aufgrund von in der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen nochmals überarbeitet. Es wird daher eine erneute Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die wesentlichen Änderungen sind in den Unterlagen rot hervorgehoben.

Folgende wesentliche Änderungen oder Ergänzungen wurden in den Festsetzungen vorgenommen:

- Vergrößerung der Baugrenze
- Festsetzung einer Grundflächenzahl
- Festsetzung der Anzahl maximaler Vollgeschosse
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe sowie Beschränkung der Höhenlage
- Festsetzung der Bauweise
- Festsetzungen zu Nebenanlagen
- Festsetzung der Dachform und -neigung
- Festsetzung einer zwingenden Dachbegrünung

Der überarbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 31.03.2023 bis 21.04.2023

im Rathaus der Gemeinde Binau zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wird dabei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der erneuten Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Binau (<https://www.binau.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung>) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen zu den wesentlichen Änderungen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 10.01.2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.12.2022

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an die Gemeinde Binau (Gemeinde Binau, Reichenbacher Straße 38a, 74862 Binau),
- per E-Mail an info@binau.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Binau, den 23.03.2023



Rainer Ludwig
Bürgermeister-Stellvertreter