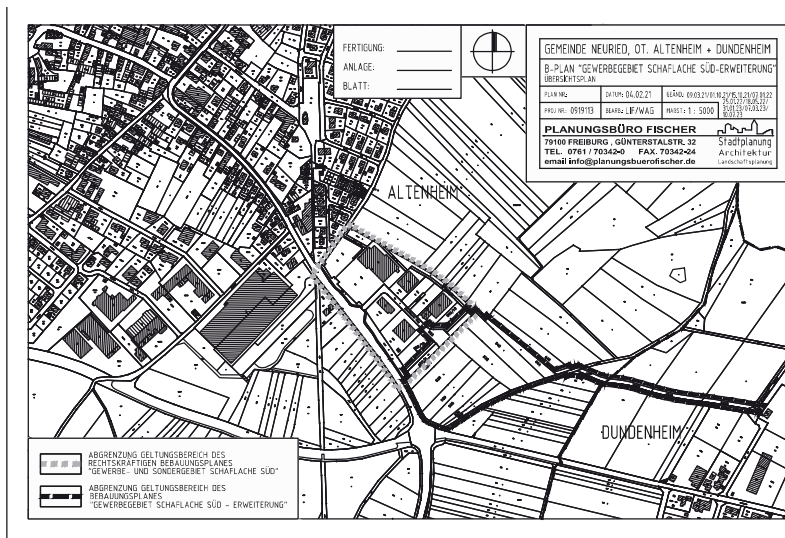


Bebauungsplan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" der Gemeinde Neuried, OT Altenheim und Dundenheim (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 den Bebauungsplan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 3,51 ha, liegt in den Ortsteilen Altenheim und Dundenheim der Gemeinde Neuried und befindet sich südöstlich der Ortslage von Altenheim. Aufgrund der Größe und des Zuschnitts des Gebiets wurden 2 Teilgeltungsbereiche gebildet. Das Planungsgebiet / Teilbereich 1 grenzt im Südwesten an den Kreisverkehr Kehler Straße / Altenheimer Weg, im Osten an landwirtschaftlicher Flächen sowie im Westen an die Kehler Straße und im Norden an das bestehende Gewerbegebiet. Der Teilbereich 2 des B-Plans umfasst den geplanten Entwässerungsgraben, der in Verlängerung der südöstlichen Grenze und dann in östlicher Richtung verläuft. Der Entwässerungsgraben befindet sich überwiegend auf Gemarkung Dundenheim. Der Geltungsbereich des B-Plan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" überlagert im nordwestlichen Bereich einen Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans "Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache-Süd". Mit Inkrafttreten des B-Plans "GE Schaflache Süd - Erweiterung" wird dieser überlagerte Bereich des rechtskräftigen B-Plans "Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache-Süd" geändert.



Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, der Zusammenfassenden Erklärung und mit sämtlichen Bestandteilen kann während den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neuried eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Das Areal des Bebauungsplans "GE Schaflache Süd - Erweiterung" ist in der rechtswirksamen 9. Änd. des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuried als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit gilt der B-Plan als aus dem FNP entwickelt.

Jedermann kann den Bebauungsplan "GE Schaflache Süd - Erweiterung" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und sämtlichen Bestandteilen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Weiterhin kann der Bebauungsplan mit diesen Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Neuried www.neuried.net sowie im zentralen Internet-

portal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen werden.

Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung Baden-Württemberg ergangenen Bestimmung zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht wenn,

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 Satz 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg jedermann diese Verletzung geltend machen.

Neuried, den 27.07.2023

gez. Tobias Uhrich
Bürgermeister