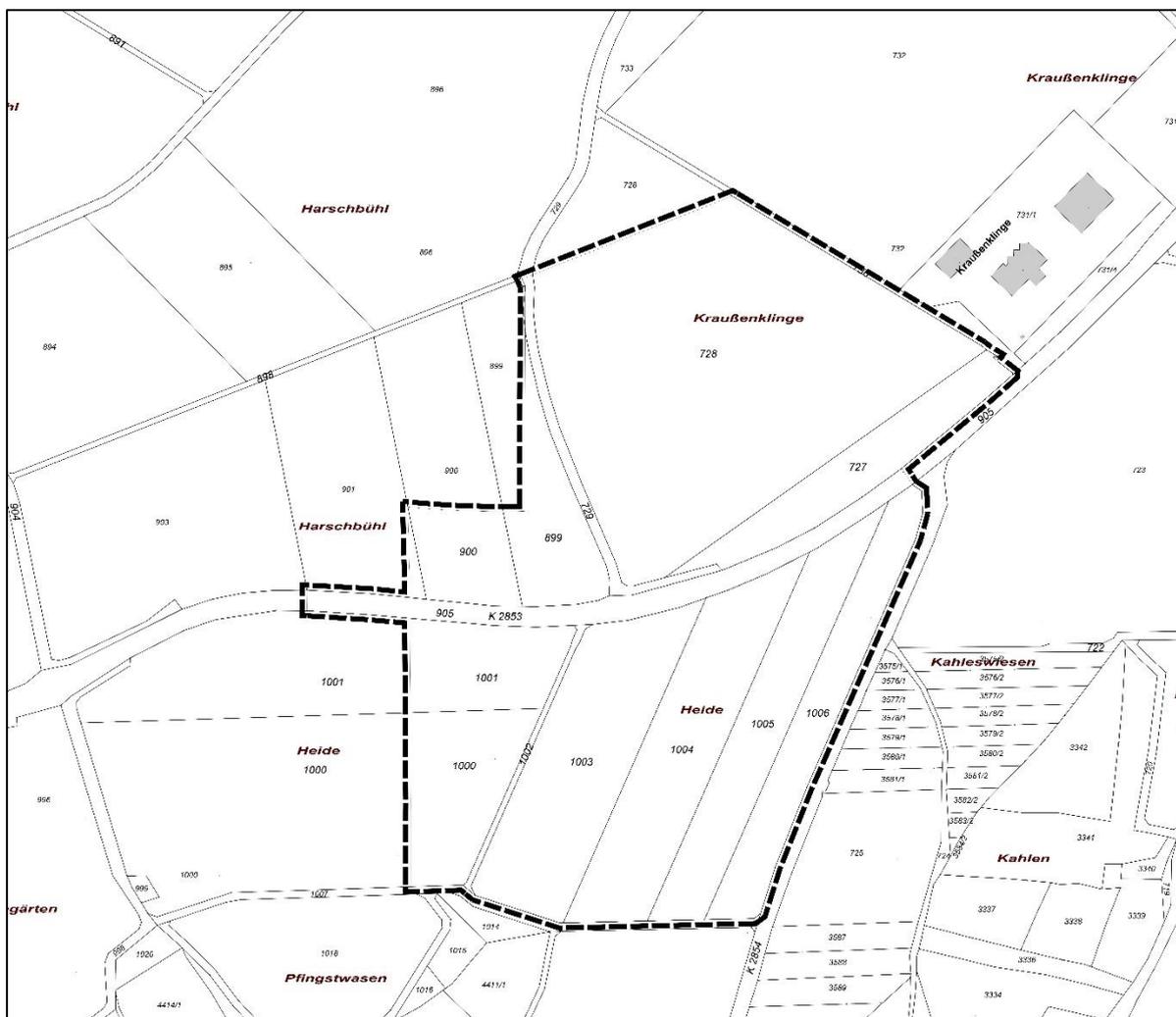


Öffentliche Bekanntmachung

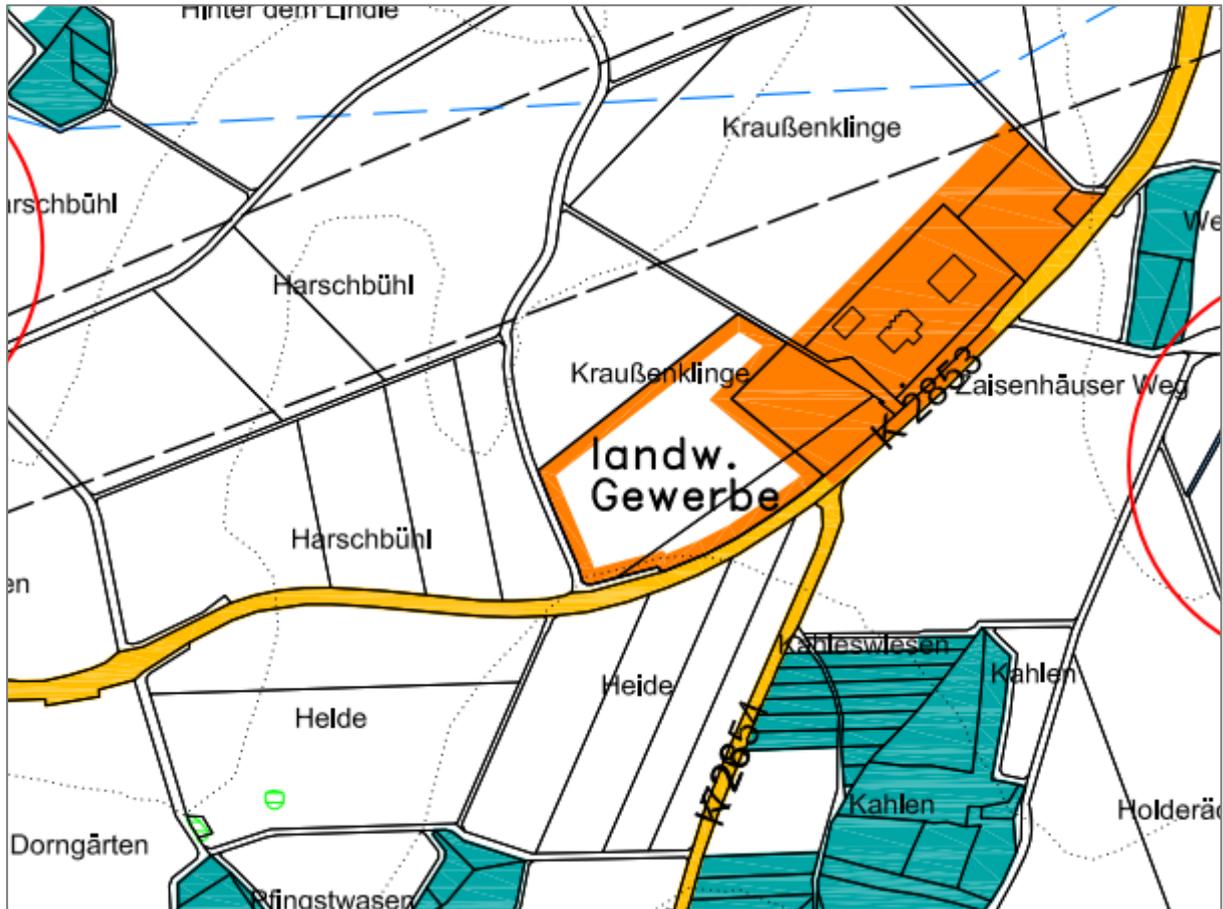
Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Heide“ der Stadt Niederstetten und den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat Niederstetten hat in seiner Sitzung am 15.11.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für den ca. 18,0 ha großen Bereich im Gewann Kraußenklinge / Heide der Gemarkung Adolzhausen (siehe nachfolgende Kartenausschnitte) einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften aufzustellen. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (§§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 und 8 Abs. 9 BauGB).

Auszug Planbereich:



Auszug aktuell genehmigter Flächennutzungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

Die Stadt Niederstetten plant die Neuausweisung eines „Gewerbeparks Heide“, Gemarkung Adolzhausen in unmittelbarer räumlicher Nähe zur B 290. Die Neuausweisung ist zwingend erforderlich, um für ortsansässige und ansiedlungswillige Unternehmen ein perspektivisches Entwicklungspotential zur Verfügung zu stellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Heide“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung geschaffen.

Da der vorgesehene Entwicklungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und bereits abschnittsweise als Sondergebiet dargestellt ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Niederstetten.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan zur Entwicklung des „Gewerbeparks Heide“ wird nach § 2 BauGB aufgestellt und im ("Normal-") Verfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt südwestlich von Adolzhausen an der K2853 in Richtung B290/ Abzweig Hollenbach. Der planungsrechtliche Umfangsbereich wird durch die K2853 im Norden, die Verbindungsstraße K2854 zur B290 im Osten sowie einen Feldweg mit angrenzendem Waldgebiet im Süden und einem Feldweg im Norden mit der bestehenden Bebauung der UEG begrenzt. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 728 (Teilfläche), 727, 729, 899 (Teilfläche), 900 (Teilfläche), 901 (Teilfläche), 905 (K2853), 1001 (Teilfläche), 1000 (Teilfläche), 1002, 1003, 1004, 1005 und 1006.

Geltungsbereich (Lageplan):

Der Lageplan der Planungsgruppe SSW GmbH vom 15.11.2023 beschreibt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan). Dieser Geltungsbereich gilt ebenfalls für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Niederstetten.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans / der 9. Änderung des Flächennutzungsplans kann im Rathaus Niederstetten, Albert-Sammt-Straße 1, 97996 Niederstetten, 2. OG, Zimmer 18 zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden. Die Dienststunden des Rathauses sind wie folgt: Montag, Dienstag, Donnerstag & Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Gerne können Sie auch einen Termin zur Einsichtnahme unter der 07932 / 9102-33 oder per E-Mail an sebastian.mayer@niederstetten.de vereinbaren.

Darüber hinaus finden Sie den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie den Geltungsbereich des Gebietes zusätzlich auf der Website der Stadt Niederstetten unter www.niederstetten.de (> Leben & Wohnen > Bauen & Wohnen > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren).

Niederstetten, den 22.11.2023



Heike Naber
Bürgermeisterin