

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Satzung über den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich

„Rathausstraße / Kapellenweg“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde March hat am 28.03.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die Satzung über den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich „Rathausstraße / Kapellenweg“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzungssatzung „Rathausstraße / Kapellenweg“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

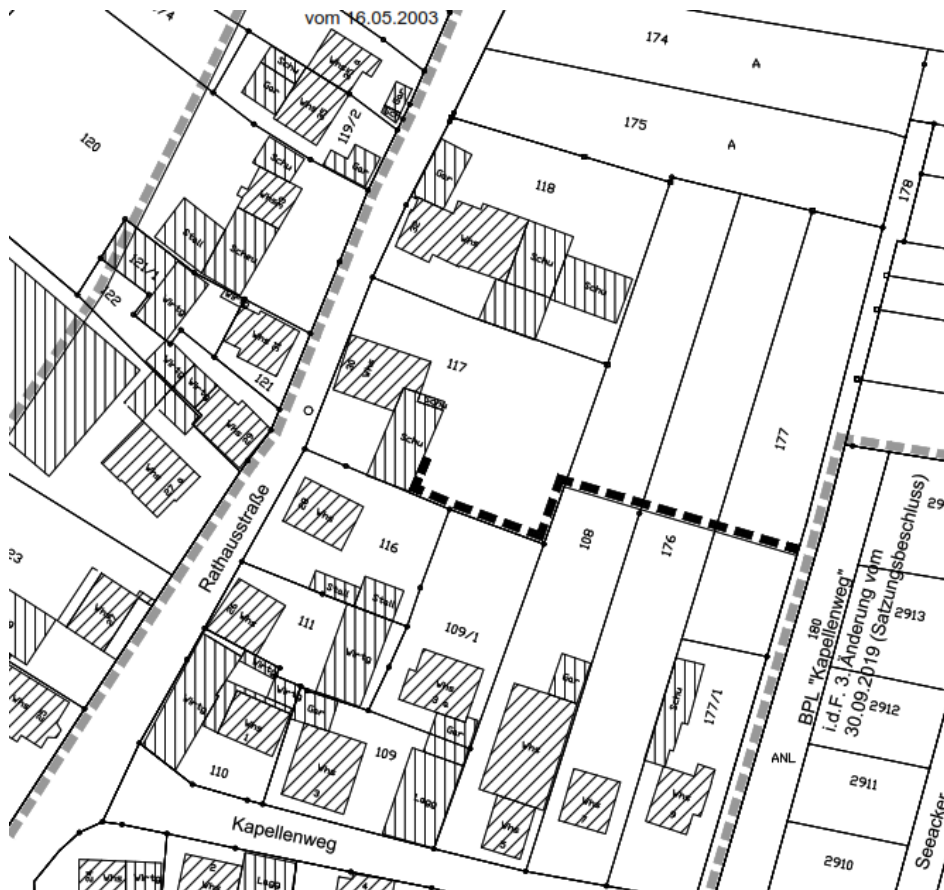
Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenweg“ im Jahr 2014 wurde im Norden des Ortsteils Neuershausen eine größere Wohnbaufläche entwickelt, die für die ortsansässige Bevölkerung den Bedarf an Wohnraum decken sollte. Im Übergangsbereich zwischen dieser entwickelten neuen Bebauung und der historisch gewachsenen Bebauung im Bereich der Rathausstraße und dem Kapellenweg besteht nun eine kleine Fläche, die sich für eine Bebauung in zweiter Reihe eignet. Ziel ist es im rückwärtigen Bereich der Bebauung des Kapellenweges eine Bebauung in zweiter Reihe im Bereich der heutigen Gartenflächen zu ermöglichen, so dass Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen werden kann. Der Bereich ist derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung sind gegeben. Die Planung geht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einher. Daher möchte die Gemeinde March nun eine sog. Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in Form einer Ergänzungssatzung aufstellen. Somit sollen Teile der Flurstücke 109/1, 108, 116, 176 und 177 in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Neuershausen. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Süden, Westen und Osten die Bebauung des Ortsteils. Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an der bestehenden Bebauung mit den dazugehörigen Gärten sowie der umgebenden Nutzung der Nachbargrundstücke. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teile der Flurstücke Nrn. 116, 109/1, 108, 176 und 177 auf der Gemarkung Neuershausen. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 28.03.2022. Insgesamt wird eine Fläche von etwa 2.750 m² in den Innenbereich neu mit einbezogen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 28.03.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Satzung über den Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4), Satz 1, Nr. 3 BauGB für den Bereich „Rathausstraße / Kapellenweg“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Satzung wird mit Begründung und Umweltbeitrag vom

19.04. bis einschließlich 20.05.2022 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in March, Am Felsenkeller 2-4, 79232 March, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Der Einlass erfolgt über das Bürgerbüro im Erdgeschoss. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie möchten wir Sie um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) bitten. Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.march.de/Oeffentliche-Bekanntmachungen eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde in March, Am Felsenkeller 2-4, 79232 March abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

March, 08.04.2022