

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Stadt Niedernhall

### Teilaufhebung des Baulinienplans „Am Warrweg“ vom Dezember 1920 und teilweise Aufhebung des Teilbebauungsplans „Am Bahnhof“ vom 30.12.1955

### Offenlegung des Entwurfs zur Teilaufhebung des Baulinienplans und zur teilweise Aufhebung des Teilbebauungsplans

Der Gemeinderat der Stadt Niedernhall hat in öffentlicher Sitzung am 06.07.2020 den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Warrweg“ vom Dezember 1920 und teilweise Aufhebung des Teilbebauungsplans „Am Bahnhof“ vom 30.12.1955 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen: durch die Flst.-Nr. 199/ (Warrweg) und 3360/
- im Norden: durch das Flst.-Nr. 199/ (Warrweg)
- im Osten: durch die Flst.-Nr. 3496/ und 3500/
- im Süden: durch das Flst.-Nr. 3377/, 3384/, 3385/, 3387/, 3428/, 3431/, 3432/, 3437/, 3438/, 3439/, 3441/, 3491/1 und 3491/2

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



## **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Teilaufhebung des Baulinienplans am Warrweg vom Dezember 1920 und der teilweisen Aufhebung des Teilbebauungsplans „Am Bahnhof“ vom 30.12.1955 sollen die Baulinien im Plangebiet aufgehoben und das Planareal entsprechend den städtebaulichen Zielen des integrierten Entwicklungskonzepts der Stadt Niedernhall neu geordnet werden.

## **Umweltbezogene Informationen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im Planverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Landratsamt Hohenlohekreis vom 10.03.2020: Anregung zu Belangen des Orts- und Landschaftsbilds und der landschaftlichen Erholungseignung
- Regionalverband Heilbronn-Franken vom 12.03.2020: Hinweis zum Vorbehaltsgebiet für Erholung und zu Belangen des Orts- und Landschaftsbilds
- Regierungspräsidium Stuttgart vom 05.03.2020: Anregung zum Vorbehaltsgebiet für Erholung

## **Offenlegung**

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht als Teil der Begründung werden

**vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020**

im Rathaus der Stadt Niedernhall, Zimmer 13 bei Herrn Rüdener, zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Niedernhall ([www.niedernhall.de](http://www.niedernhall.de)) eingestellt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Niedernhall, den 25.09.2020

Achim Beck  
Bürgermeister