



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

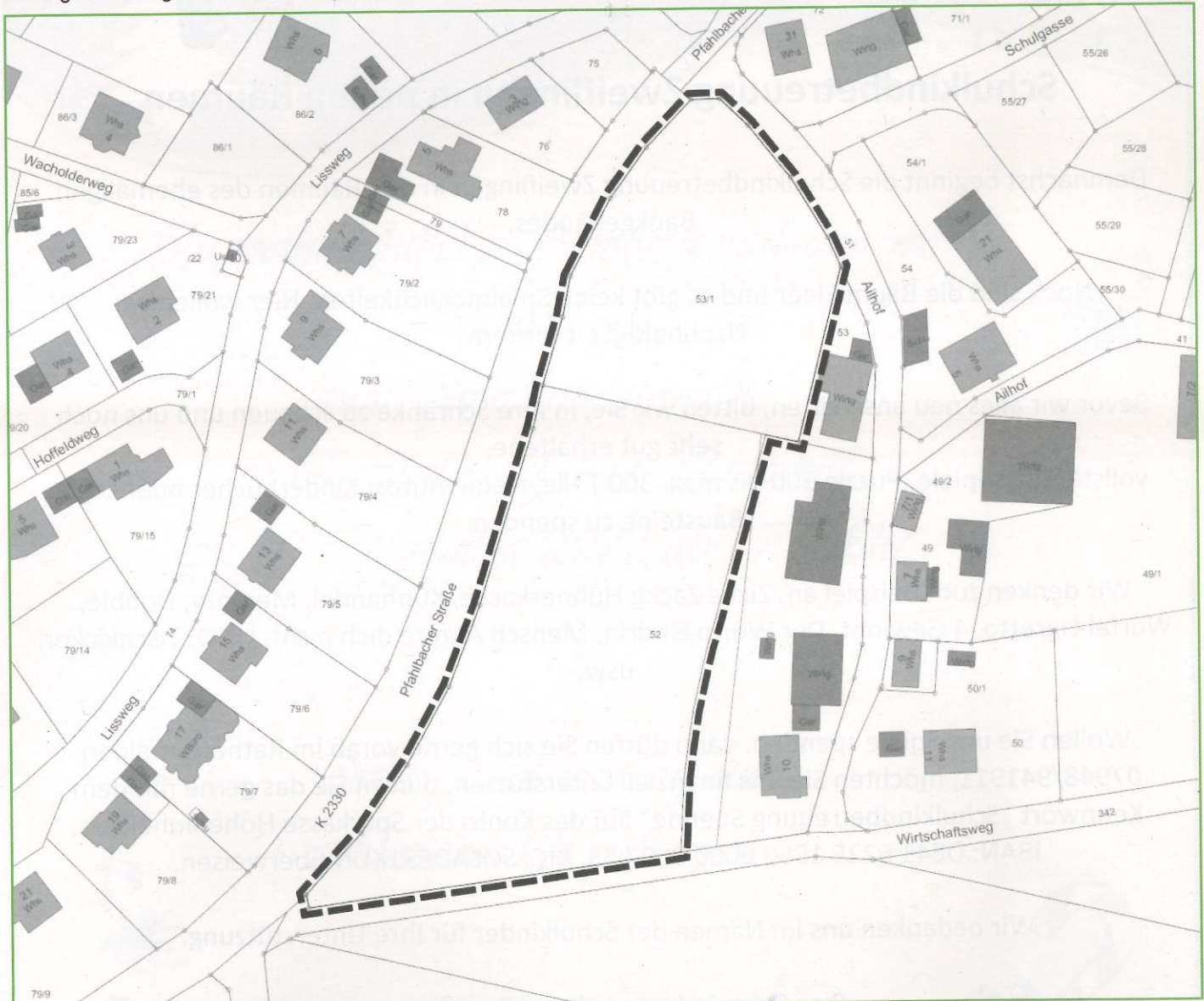
Gemeinde Zweiflingen

Bebauungsplan „Am Ailhof“ in Zweiflingen

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen hat in öffentlicher Sitzung am 3.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Ailhof“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Zweiflingen mit Datum vom 25.10.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Zweiflingen kann im Hauptort Zweiflingen aktuell keine Wohnbauplätze mehr anbieten. Da zudem das Bebauungsplanverfahren „Schießhofer Straße“ im Ortsteil Pfahlbach zur Ausweisung eines Wohngebiets nicht weitergeführt wird, kann der momentane örtliche Bedarf nach Wohnraum nicht gedeckt werden. Daher soll in abrundender Form ein Wohngebiet zwischen der Pfahlbacher Straße und der Straße „Ailhof“ im Hauptort Zweiflingen geschaffen werden. Die Ausweisung der Bauflächen ist vor allem für den örtlichen Eigenbedarf konzipiert und soll die gemeindliche Nachfrage junger Familien bedienen.

Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum zur Deckung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs. Durch die Bereitstellung von Bauflächen sollen junge ortsansässige Familien in der Gemeinde gehalten werden. So soll langfristig auch eine Auslastung der sozialen Infrastruktur gewährleistet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird vom **28.11.2022 bis 5.1.2023**

im Rathaus der Gemeinde Zweiflingen zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Zweiflingen (www.zweiflingen.de) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

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

- Fachbeitrag Artenschutz des Büros AWL Dieter Veile vom Dezember 2021

- Geräuschimmissionsprognose des Büros rw Bauphysik vom 13.10.2022
- Stellungnahme des Landratsamts Hohenlohekreis vom 9.5.2022
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 5.4.2022
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg (Geologie) vom 1.4.2022
- Stellungnahme der Transnet BW vom 12.4.2022
- Stellungnahme des LNV Hohenlohekreis vom 20.4.2022
- 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
 - per E-Mail an (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
 - mündlich zur Niederschrift im Rathaus - aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon) - während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zweiflingen, 18.11.2022

Klaus Gross, Bürgermeister