

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Linne / Frau Braumann 30.10.2023
beteiligungsverfahren@plan-es.com**Bauleitplanung der Gemeinde Neuberg, Ortsteil Ravolzhausen
Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung****Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a
BauGB**

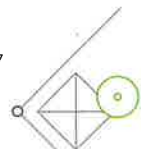
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat in ihrer Sitzung am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zu dem o. g. Bebauungsplan gefasst und am 04.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Planziel des Bebauungsplans „Auf der Weingartsweide II“ 1. Änderung ist die Ausweisung eines Mischgebiets i. S. § 6 BauNVO. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a. Im Umgriff des Bebauungsplans liegt eine Fläche von rund 0,46 ha.

Der Bebauungsplan "Auf der Weingartsweide II" ist seit 2019 rechtskräftig, der Vollzug des Bebauungsplans ist in der Örtlichkeit deutlich sichtbar. Die Gemeinde Neuberg beabsichtigt nunmehr im Norden des Baugebiets die Errichtung eines Ärztehauses sowie einer Kindertagesstätte. Die Umsetzung der Vorhaben bedingen Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Weingartsweide II“. Im Mittelpunkt des Bebauungsplans steht die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der o. g. Vorhaben durch Ausweisung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Neuberg unter www.neuberg.eu sowie unter der Adresse www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

..J..

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.comSt.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

- 2 -

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung liegt in der Zeit von

Freitag, dem 03.11.2023 bis einschließlich Montag, dem 04.12.2023

im Rathaus der Gemeinde Neuberg, In den Gräben 15, 63543 Neuberg, Zimmer 06 während der üblichen Dienststunden nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

04.12.2023

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen (sofern beiliegend)

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.com

St.-Nr. 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

