

# Öffentliche Bekanntmachung

## Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Mattenhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Simonswald hat am 22.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes Mattenhof und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus dem städtebaulichen Entwurf, dem Entwurf der Planzeichnung und der Kurzbegründung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

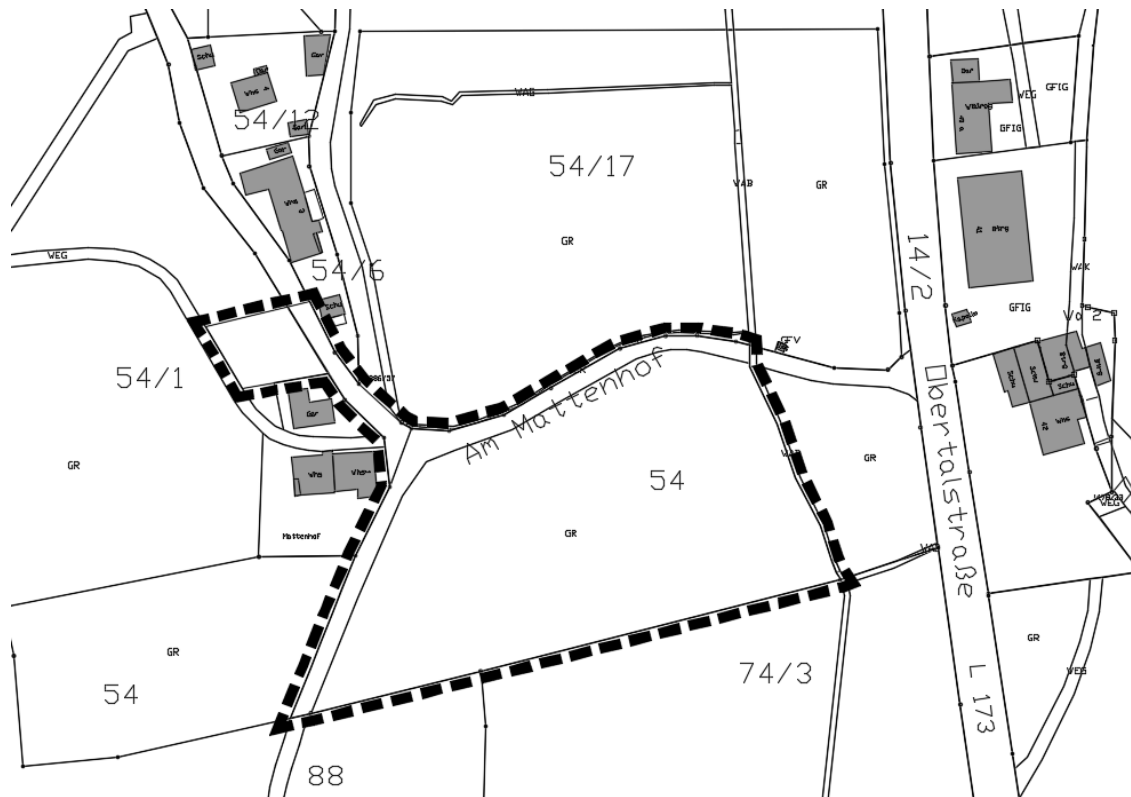
Die Gemeinde Simonswald möchte dem anhaltenden dringenden Bedarf an Wohnbauland und dem vielfachen Wunsch nach Bauplätzen nachkommen und hierfür ein neues Baugebiet entwickeln. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 18.12.2019 einen Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB für das Neubaugebiet „Mattenhof“ im Ortsteil Obersimonswald gefasst. Hierzu wurde zunächst in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ein städtebaulicher Entwurf mit Erschließungskonzept erarbeitet. Die ursprünglichen Varianten wurden in einer Gemeinderatssitzung diskutiert und ein städtebaulicher Entwurf wurde mit kleineren Anpassungen beschlossen. Im Anschluss wurde der städtebauliche Entwurf präzisiert und ein Vorentwurf für den Bebauungsplan erarbeitet. Im Anschluss an die Gemeinderatssitzung soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplans „Mattenhof“ umfasst Teile der Flurstücke Nrn. 54 und 54/1 in zweckdienlicher Abgrenzung und hat eine Größe von 0,88 ha. Bei den beiden Flurstücken handelt es sich um sehr große Flächen, von denen jeweils nur ein kleiner Teilbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Der bestehende Weg Am Mattenhof ist dabei Teil des öffentlichen Flurstücks 54. Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Obersimonswald, im Gewann Obertal, Mattenhof. Die Teile des Plangebiets, die heute nicht als Wege genutzt werden, werden als landwirtschaftliche Wiesen- und Weideflächen genutzt. Im Osten des Plangebiets verläuft außerhalb des Geltungsbereichs ein kleiner Graben.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Plan, sowie dem Entwurf zum Bebauungsplan vom 22.03.2023.



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der städtebauliche Entwurf mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts wird vom

**17.04. bis einschließlich 22.05.2023** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Simonswald, Talstraße 12, 79263 Simonswald, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde ([www.simonswald.de](http://www.simonswald.de)) unter Gemeinde Simonswald – Informationen – öffentliche Bekanntmachungen – Bebauungsplan „Mattenhof“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Simonswald 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Simonswald  
06.04.2023