

Bebauungsplan „Bettwiesen, Teiländerung Flst. 946/1 – 946/3“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Grosselfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bettwiesen, Teiländerung Flst. 946/1 – 946/3“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in südlicher Lage der Gemeinde Grosselfingen. Im Süden und Westen begrenzen öffentliche Straßen das Plangebiet, nördlich und östlich schließen bestehende Wohnbebauungen an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 2.658 m² beinhaltet die Flurstücke 946/1, 946/2 und 946/3.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung auf dem bereits bebauten Grundstück/ Plangebiet geschaffen und so die Errichtung eines Doppelhauses im Westen des Plangebiets ermöglicht werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen die bestehenden Festsetzungen teilweise modernisiert und

überarbeitet werden, sodass das geplante Vorhaben umsetzbar wird.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 bei der Gemeindeverwaltung Grosselfingen, Abteilung Bauamt, Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen während der üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag 07:45 Uhr - 11:15 Uhr, Mittwoch 15:00 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem unter <https://www.grosselfingen.de/Startseite/gemeinde/oeffentliche+bekanntgabe.html> zum Download bereit.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Grosselfingen (Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen bzw. kuricini@grosselfingen.de) abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.