

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Brühl II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Grünkraut hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2023 den Entwurf zur Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Brühl II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 12.04.2023 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gemäß § 13a BauGB wird die Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Brühl II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Bereich westlich des Ortskernes von Grünkraut und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 358/7 (Teilfläche), 389 (Teilfläche), 409 (Teilfläche), 421/10 (Teilfläche), 422/2 (Teilfläche), 470 (Teilfläche), 710, 710/1, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 726/1, 727, 728, 729, 730 (Teilfläche), 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 757, 758, 759, 764, 775 (Teilfläche), 775/1 (Teilfläche) 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 793/1, 794, 794/3, 794/1 (Teilfläche), 794/2 (Teilfläche), 794/4, 794/5, 795/6, 794/7 (Teilfläche), 794/9 (Teilfläche), 797 (Teilfläche), 798, 798/1, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 808, 809, 809/1, 809/2, 809/3, 809/4, 809/5 und 809/6. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.04.2023 liegt in der Zeit vom 15.05.2023 bis 31.05.2023 im Rathaus der Gemeinde/Stadt Grünkraut (Scherzachstr. 2, 88287 Grünkraut), Zimmer 0.1 (Bürgeramt) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Mittwoch von 16:00 bis 18:30 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.04.2023 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.gruenkraut.de/bekanntmachungen>

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Grünkraut (Scherzachstr. 2, 88287 Grünkraut) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Anpassung der Festsetzung zu Garagen, dass auch Stellplätze nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind
- Streichung der Festsetzung "Einzelner Stellplatz in der öffentlichen Verkehrsfläche"
- Anpassung der Formulierung bei der Festsetzung des Geltungsbereiches der Aufhebung, dass die Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aufgehoben werden
- Anpassungen der Farbdarstellungen der unterschiedlichen Geltungsbereiche
- Anpassungen der Festsetzungen im Bereich entlang der "Liebenhofer Straße" (überbaubare Grundstücksgrenze, Wand- und Gebäudehöhe, zulässige Grundfläche) zur Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke auf den Flurnummern 808 und 809/1
- Anpassungen an der Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche und Allgemeinem Wohngebiet (WA) entlang der Liebenhofer Straße, sodass dort eine Straßenverbreiterung möglich ist
- Vergrößerung der Wendeplatte auf der Nelkenstraße sowie Ergänzung einer Fußwegeverbindung von der Wendeplatte auf der Nelkenstraße zum Erikaweg
- Erweiterung der Flächen für Carports und Stellplätze auf den Flurnummern entlang der Liebenhofer Straße (Fl.-St.-Nrn. 717, 716, 742)
- Aufnahme des Sichtdreieckes im Bereich der Einmündung auf die Kreisstraße K 7982 (hier: "Kemmerlanger Straße")
- Anpassung der Örtlichen Bauvorschriften zur Lockerung der Bauvorschriften im nördlichen Bereich, so dass jetzt Widerkehre und Zwerchgiebel zulässig sind
- Ergänzungen der Hinweise zu Natur- und Artenschutz sowie Brandschutz
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Grünkraut, den 5.5.2023

gez. Holger Lehr
Bürgermeister