

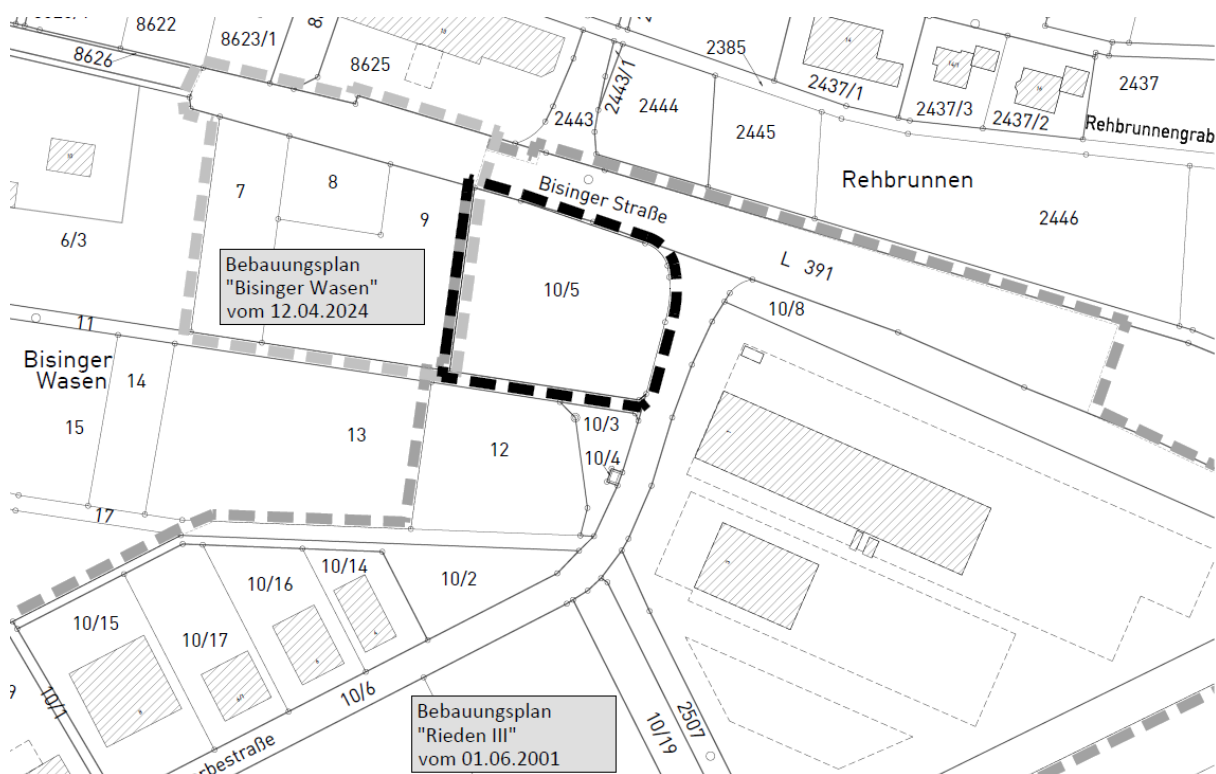
Bebauungsplan „Rieden III – 1. Änderung“

- 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 24.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rieden III – 1. Änderung“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Grosselfingen innerhalb der Ortslage. Nördlich angrenzend verläuft die Landesstraße L 391 mit sich daran anschließenden Gewerbe- (Motorradhändler, Tankstelle) und Wohnbauflächen innerhalb eines Mischgebiets. Südlich grenzen größere Freiflächen an das Plangebiet. Östlich verläuft die „neue Gewerbestraße“. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 2.901 m² beinhaltet das Flurstück 10/5.



Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Rechtsplanes an den baulichen Bestand angepasst und für diesen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

3. Bebauungsplanverfahren gem. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und da weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura-2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor: Begründung mit Ausführungen zum Ausschluss möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Biotope/biologische Vielfalt, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- zeichnerischem Teil und
- Begründung inklusive Anlagen (Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rieden III“)

wird in der Zeit vom 06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024 im Internet unter <https://www.grosselfingen.de/site/Grosselfingen/node/18099454?QUERYSTRING=bekanntmachung> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: Kuricini@grosselfingen.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Grosselfingen, Bauamt, Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Gemeinde Grosselfingen, Bauamt, Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.