

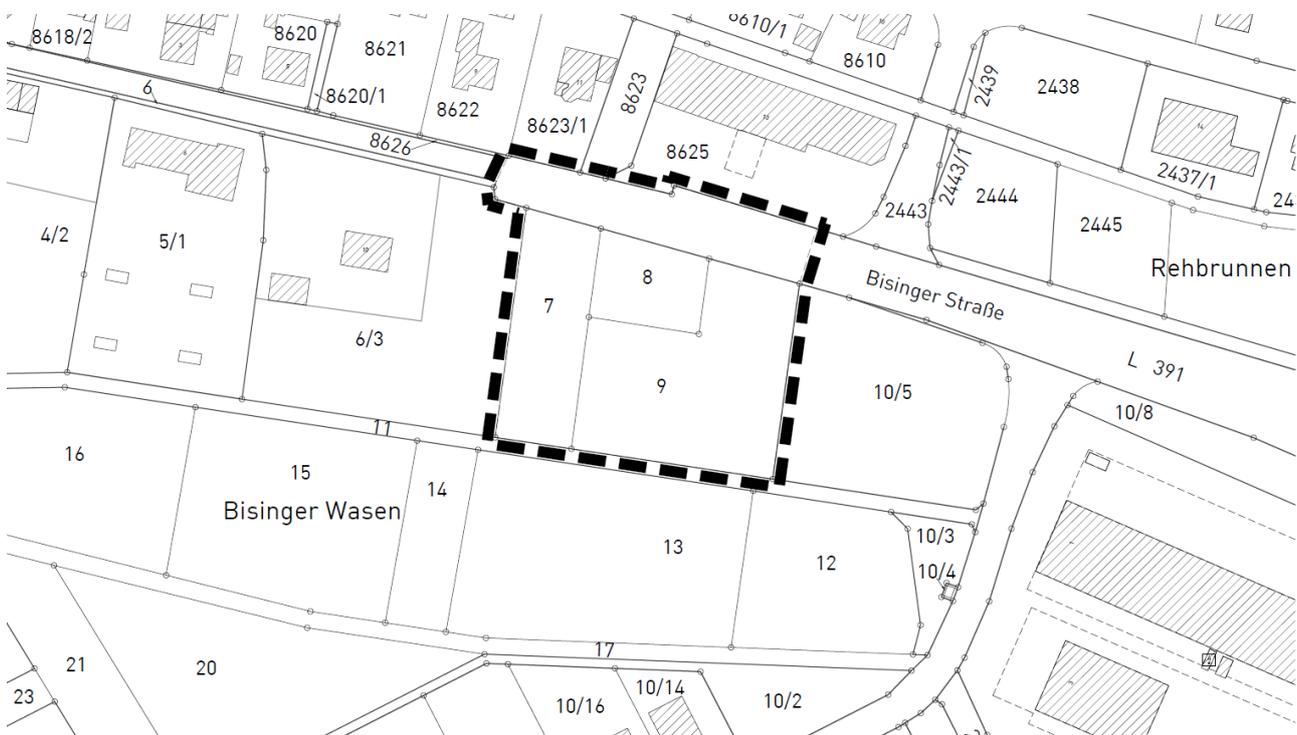
Bebauungsplan „Bisinger Wasen“

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

Am 25.10.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Grosselfingen in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.08.2023 mit Änderungen gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen 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. Östlich unmittelbar und südlich nach einer größeren Freifläche befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Rieden III“. Westlich grenzen gemischte Bauflächen u.a. mit Wohnbebauung an. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,57 ha beinhaltet die Flurstücke 8626 i.T. (L 391, Bisinger Straße), 7, 8 und 9. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehender Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels zur wohnortnahen Grundversorgung geschaffen werden.

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..

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

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Verträglichkeitsanalyse Imakomm Akademie, Schalltechnische Untersuchung)

wird in der Zeit vom 27.11.2023 bis einschließlich 12.01.2024 im Internet unter <https://www.grosselfingen.de/Startseite/gemeinde/oeffentliche+bekanntgabe.html> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich

*Bebauungsplan
„Bisinger Wasen“
in Grosselfingen*

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, Abteilung 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, Abteilung Bauamt, Bruderschaftsstraße 66, 72415 Grosselfingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.