

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Wanfried

Bebauungsplan Nr. 46 " Eschweger Straße West IV "

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wanfried hat in ihrer Sitzung am 20.03.2019

- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 "Eschweger Straße West IV",
- die gleichzeitige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Eschweger Straße West"
- die gleichzeitige 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Eschweger Straße West II"
- sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

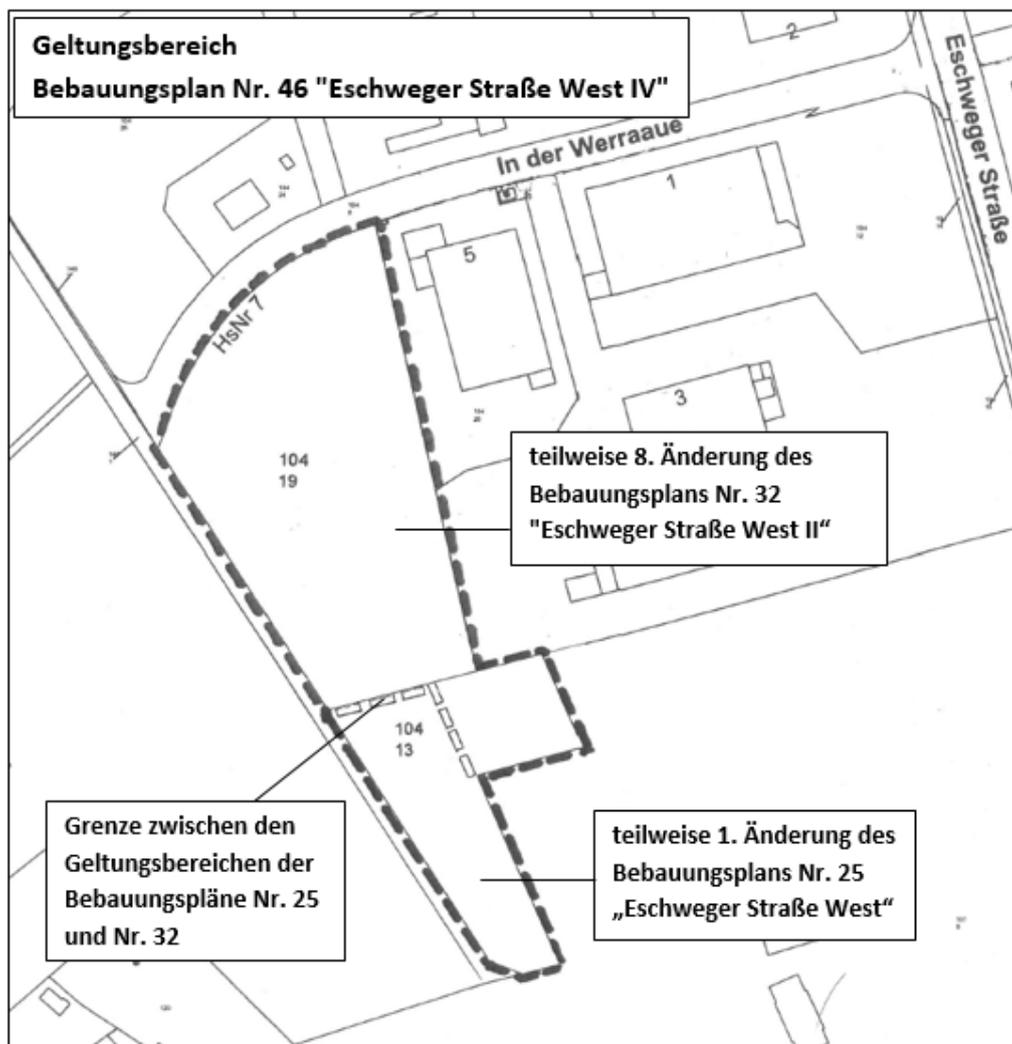
beschlossen.

Der Geltungsbereich (damit auch die Änderungsbereiche) liegt am nördlichen Stadtrand Wanfrieds angrenzend an bereits bebaute Gewerbeflächen.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 46 umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Wanfried die Flurstücke 104/13 und 104/19 mit einer Gesamtgröße von 6.615 m².

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 umfasst das Flurstück 104/19 vollständig sowie das Flurstück 104/13 teilweise.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 umfasst das Flurstück 104/13 teilweise.



Ziel der Bauleitplanung

Die Festsetzungen der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne, die im Bereich der o.g. Grundstücke aneinandergrenzen, behindern eine effiziente Bebauung und Nutzung der Flächen. Gerade unter dem Gesichtspunkt, verdichtete Bebauung anzustreben, sind die Festsetzungen des breiten Gehölzstreifens zwischen bebauten Grundstücken und der Grundflächenzahl von 0,6 nicht angemessen und zielführend. Es soll daher eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Zugunsten einer dichteren Bebauung und somit besserer Flächenausnutzung soll auf einen Teil der Grünfestsetzungen verzichtet werden.

Verfahren

Da durch die beabsichtigte Bebauungsplan-Aufstellung bzw. die Bebauungsplanänderungen die Voraussetzungen des § 13a (1) erfüllt sind (Maßnahme der Innenentwicklung, die Größe der festzusetzenden Grundfläche beträgt gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 qm und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) nicht), wurde beschlossen das Verfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird abgesehen. Umweltbelange werden in reduziertem Maß - Umfang und Detaillierungsgrad entsprechend den zu erwartenden Auswirkungen der Planung – geprüft, die Umweltauswirkungen werden in der Begründung dargelegt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Im Rahmen der Offenlegung Gem. § 3 (2) BauGB können sich die Bürger über die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung informieren. Auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden in den ausgelegten Unterlagen dargelegt.

Hierzu liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 " Eschweger Straße West IV " mit Begründung

In der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 29.05.2019

im Rathaus der Stadt Wanfried, Marktstraße 18, **Zimmer 7** während der öffentlichen Sprechzeiten von

Montag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr 13:30 Uhr – 16:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr – 12:00 Uhr 13:30 Uhr – 16:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr 13:30 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr

sowie außerhalb der Sprechzeiten nach telefonischer Terminvereinbarung mit Herrn Hoffmann (05655 / 9894-15) zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Einsicht in den Bebauungsplanentwurf mit Begründung,

auf der Internetseite: <https://www.wanfried.de/stadt-buerger/planen-und-bauen/bauleitplanung/>.

Der Bebauungsplan enthält folgende umweltbezogene Informationen:

Da kein Umweltbericht erstellt wurde, werden die umweltbezogenen Informationen in der Begründung behandelt.

Der vorhandene Bestand auf der Fläche wird dargestellt mit Aussagen zur Vegetation, zu erwartender Fauna, Geologie und Boden, Wasserhaushalt, Altlasten (keine bekannt), Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kultur und Sachgüter sowie Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wird beschrieben, welche Änderungen sich aus der Bauleitplanung für die Fläche ergeben und wie sich diese auf die Umwelt auswirken können.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten wurden von der Stadt gemäß § 4b BauGB einem Planungsbüro übertragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Wanfried, den 12.04.2019

Stadt Wanfried

Wilhelm Gebhard
Bürgermeister