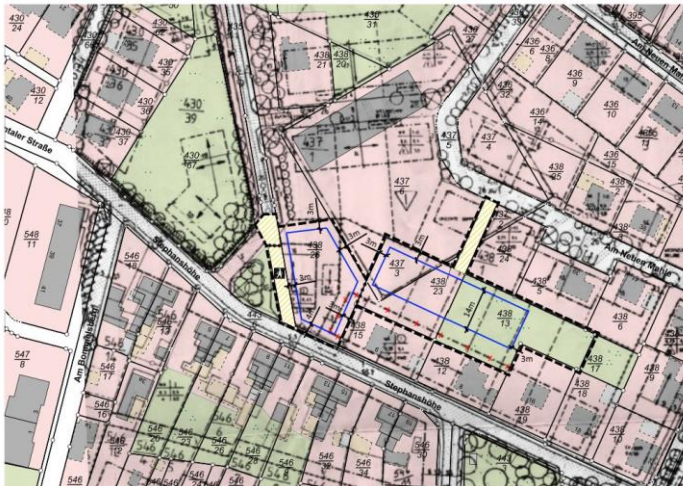


Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) i.V.m. § 13a Abs. 3 u.4 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2018 beschlossen:

1. Für die Flurstücke 438/13, 438/23, 437/3 und Teilflächen von 438/26 u. 435 in der Flur 11 der Gemarkung Kranichfeld werden für das Wohngebiet „Mohrentaler Straße“ eine 1. Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans "210-4621.20-APD-046-WA/WR Mohrentalerstraße I-III" aufgestellt und der Entwurf der Planänderung Juni 2018 mit Begründung nach § 13a BauGB gebilligt.
2. Für die Teiländerung wird das beschleunigte Verfahren nach §§ 13 Abs.2 Nr.2 HS 1 u. Nr. 3 i.V.m. 13a BauGB angewandt.
3. Durch die Aufstellung und Billigung des Planentwurfes zur 1. Teiländerung des o.a. Bebauungsplans der Innenentwicklung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Verdichtung im Teilbereich auf gemeindeeigenen Grundstücken erfolgen.
4. Die Teiländerung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB aufgestellt und gebilligt.
5. Im Planverfahren wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behörden- sowie Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
6. Die Teiländerung des o.a. Bebauungsplans der Stadt Kranichfeld berührt den Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB aus der Eigenart der näheren Umgebung nicht.
7. Die Beteiligungen der betroffenen Öffentlichkeit im Plangebiet und der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf eines Teilbereiches des o.a. B-Planes der Stadt Kranichfeld vom Juni 2018 und zum Entwurf der Begründung zur Änderung sind gemäß § 13 (2) Nr. 2 HS 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit §§ 3 Abs. 2 Satz 2 HS 2 und § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats durchzuführen.
8. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während des o.a. Beteiligungsverfahrens abgegeben werden können und dass nicht fristgemäße Stellungnahmen während der Beteiligungsfrist über den Änderungsentwurf des Bebauungsplans von der Stadt Kranichfeld unberücksichtigt bleiben.
9. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) i.V.m. § 13a Abs. 3 u.4 BauGB.



Mit der Teiländerung des o.a. Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine teilweise Nachverdichtung von 2 Baugrundstücken sowie Anpassung von 2 Baufenster an die städtebaulichen Erfordernisse von Wohngebäuden erfolgen. Weiterhin wird durch einen neu festzusetzenden Wohnweg die verkehrsmäßige Erschließung an das vorhandene öffentliche Straßennetz (Am neuen Mahle) im Plangebiet geschaffen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kranichfeld. Die nunmehr zu überplanenden Grundstücke werden von bereits bebauten Grundstücken umschlossen.

Der Teilbereich zur Änderung umfasst eine Größe von ca. 5200 m². Die überbaubare Grundfläche nimmt ca. 1640 m² ein. Sie ist somit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000m² gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB für Bebauungspläne und dessen Änderungen zur Innenentwicklung angesiedelt.

Mit der Änderung des Bebauungsplan für Wohngebäude ist die Umsetzung von Vorhaben geplant, die keiner UVP-Pflicht unterliegen

Es liegen weiterhin keine Anhaltspunkte vor, dass durch die Änderung des Teilbereiches Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannter Schutzgüter vorliegt.

Der Teilbereich der Änderung überlagert teilweise die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans.

Der 1. Teiländerungsentwurf des Bebauungsplans einschließlich seiner textlichen Festsetzungen, sowie seiner Begründung kann in der Zeit vom

13.08.2018 bis einschließlich 13. 09. 2018

bei der Verwaltungsgemeinschaft Kranichfeld, Bauamt während der üblichen Öffnungszeiten oder unter www.vg-kranichfeld.de unter der Rubrik Bekanntmachungen öffentlich eingesehen werden.

Während dieser Auslegung können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben. Bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dörnfeld, Bürgermeister