

STADT WEISMAIN

Staatlich anerkannter Erholungsort



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze;

Neuaufstellung eines Bebauungsplans „An der Heinrichshöhe“ mit Grünordnung, Gemarkung Weismain im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung der Neuaufstellung gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB entsprechend § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB mit frühzeitiger Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2020, auf der Grundlage des Vorentwurfs, die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Heinrichshöhe“ im Stadtteil von Weismain, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Anlass der Planaufstellung:

Bei der Stadt Weismain besteht eine rege Nachfrage an Bauland, deshalb wird eine hochwertige, gleichzeitig ressourcenschonende innerörtliche Nachverdichtung angestrebt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Heinrichshöhe“ dient dem städtebaulichen Ziel innerörtliche Bereiche den Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen zu geben, entsprechend der gesetzlichen Vorgabe des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Bei der Überprüfung einzelner Bebauungspläne im Stadtgebiet wurde festgestellt, dass noch Kapazitäten zur Innenentwicklung bei den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Kalkberg I“ und „Kalkberg II“ möglich sind.

Ziele und Zwecke der Planung, gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2:

Auf den nachfolgenden Ausschnitten kann man deutlich erkennen, dass bereits drei Wohnhäuser außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kalkberg I“ auf ausgewiesene „privaten Grünflächen“, errichtet wurden:



Von hoher Frequentierung ausgehend, wurden damals umfangreiche Festlegungen zum Immissionsschutz getroffen und ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kalkberg I“ als Mischgebiet mit großer privater Grünfläche ausgewiesen, um den Gaststättenbetrieb reibungslos führen zu können.

Während in der Folge, durch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kalkberg I“, mittlerweile Wohnhäuser das Baugebiet nordwestlich abrunden, findet sich heute eine Situation wieder, die mit der ursprünglichen Zielsetzung der Planung nicht mehr übereinstimmt und Anlass zur Neuformulierung gibt.

Wesentliche Auswirkung der Planung gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2

Mit dem Bebauungsplan „An der Heinrichshöhe“ soll der Geltungsbereich gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung flächenschonend überplant werden.

Räumliche Lage des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich ist im Wesentlichen von bestehender Bebauung umgrenzt und wird von der Hans-Wolf-Straße im Nordwesten, der Bürgermeister-Rothlauf-Straße im Norden, Westen und Süden, bis zur Einmündung südlich in die Josef-Rebhan-Straße umrandet.

Im Osten wird der Geltungsbereich durch Grünflächen, Gehölzstrukturen und erhaltenswerte Einzelbäume eingebettet.

Überplant werden folgende Flur-Nrn. der rechtskräftigen Bebauungspläne:

„Weismain-Kalkberg I“:

1287 (Teilfläche), 1287/1 (Teilfläche), 1286/5, 1286/7, 1286/4, 1286/3, 1286/8, 1286/9, 1286/10, 1286/2, 1286, 257/17, 257/3 und 257/2.

„Weismain-Kalkberg II“:

1285/14 (Teilfläche), 1286 (Teilfläche) und 1280/17 (Teilfläche).

Alles Gemarkung Weismain.

Die genaue Abgrenzung kann dem Lageplan entnommen werden:



Umweltbericht

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „An der Heinrichshöhe“ mit Grünordnung wird gem. § 13 a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Da im beschleunigten Verfahren gem. § 13a die Verfahrensvorschriften nach § 13 Abs. 3 Satz 1 entsprechend gelten, wird ebenfalls auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung verzichtet.

Für eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde das Büro Sadner, durch die Firma Dechant Baumanagement GmbH, beauftragt. Herr Fischer von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Lichtenfels wurde bei den Planungen mit einbezogen.

Es wird hiermit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ortsüblich bekannt gemacht, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2020 die frühzeitige Unterrichtung/Erörterung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung/Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „An der Heinrichshöhe“ im Stadtteil von Weismain, nach § 4a Abs. 2 beschlossen.

Die Bauverwaltung wurde mit der Durchführung des Verfahrensschrittes beauftragt.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, werden über die Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf eine Umweltprüfung aufgefordert.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit findet im Rahmen einer Auslegung

vom 22.10.2020 bis einschließlich 01.12.2020

im Rathaus der Stadt Weismain, Am Markt 19, 96260 Weismain in der Bauverwaltung, II. Stock, Zimmer-Nr. 11, statt.

Der Termin für die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Schaukasten und auf der Homepage (<https://www.stadt-weismain.de/bekanntmachungen>) eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffnungszeiten der Stadt Weismain sind:

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	13.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Natürlich ist eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit nach telefonischer Rücksprache möglich.

Auf unserer Homepage (<https://www.stadt-weismain.de/Rathaus/Bauleitplanung>) können die Inhalte des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „An der Heinrichshöhe“ jeweils in der Fassung vom 28.04.2020 im oben genannten Zeitraum eingesehen werden.

Bestandteile des Vorentwurfs des **Bebauungsplans „AN DER HEINRICHSHÖHE“**, die in der Fassung vom 28.04.2020 eingesehen werden können:

- * Planzeichnung (M 1:1000) / Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)
- * Übersichtslageplan mit Ansichten in 3-D (Teil B)
- * Begründung (Teil C)
- * Satzungsentwurf (Teil D)
- * Erschließungsplan (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Straßenverlauf)

Die Stadt Weismain macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen von jedermann schriftlich abgegeben oder im Fachbereich Bauverwaltung, II. Stock, Zimmer-Nr. 11, nach telefonischer Rücksprache mündlich zu Protokoll gegeben werden können. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz: Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan ein öffentliches Verfahren ist und daher i. d. R. alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. **Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.**

Besondere Hinweise aufgrund der Corona-Pandemie:

Das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes ist beim Besuch des Rathauses verpflichtend. Auf die Einhaltung eines Mindestabstands von 1,5 m zu anderen Einsichtnehmenden ist zu achten.

Weismain, den 09.10.2020
Stadt Weismain



Michael Zapf
1. Bürgermeister



Schaukasten	
angeheftet	<u>9.10.2020</u>
abgenommen	_____
Homepage der Stadt Weismain	
	https://www.stadt-weismain.de/bekanntmachungen
eingestellt	<u>12.10.2020</u>