

Datum der Bereitstellung auf der Homepage der Gemeinde Grünkraut: 10.12.2021

Änderung des Bebauungsplanes "Brühl I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Grünkraut hat die Änderung des Bebauungsplanes "Brühl I" am 09.11.2021 beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan "Brühl I" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn 405/1 (Teilfläche), 409 (Teilfläche), 410, 414/1, 414/2, 414/3, 415/2, 419/1, 419/3, 425/1, 425/3, 426/1, 426/3, 427/1, 427/2, 434/1, 434/2, 434/3, 434/4, 444 (Teilfläche), 444/1, 444/2, 444/3, 445 (Teilfläche), 445/1, 446, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 449, 450, 452/1, 452/2, 470 (Teilfläche), 734 (Teilfläche).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ermöglichung von Nachverdichtung durch Überprüfung und Ausbesserung des Festsetzungskonzeptes
- Erhalt der vorhandenen Vorzüge des Baugebietes
- Erhöhung der Freiheit für die bestehenden Bauherren bei gleichzeitiger Berücksichtigung der nachbarlichen Belange
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Ermöglichung von modernen Bauweisen
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung
- Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Ausgangslage im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und –fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Gemeinde Grünkraut (Scherzachstraße 2, 88287 Grünkraut), Zimmer 0.3 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Mittwoch von 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr). **Aufgrund der Corona-Pandemie ist die Eingangstüre aktuell geschlossen. Um eine freie Zugänglichkeit der Planunterlagen für jedermann zu ermöglichen, ist die Einsichtnahme nach Klingeln (ohne vorherige Anmeldung) möglich. Eine Voranmeldung ist dennoch zu empfehlen, um Wartezeiten zu vermeiden.** Es besteht bis zum 7. Januar 2022 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Des Weiteren ist vorgesehen, in einem weitergehenden Bürgerbeteiligungsprozess, mit den Betroffenen ins Gespräch zu kommen. Es sollen in einer Bürgerversammlung frühzeitig die „Fragestellungen“ des Gebiets und die „Erfordernisse“ an eine zukünftige Gesamtausrichtung erörtert werden. Begleitet wird dies mit einem Fragebogen.

Sobald es die Corona-Lage zulässt wird diese Bürgerversammlung durchgeführt und der Fragebogen zeitgleich ausgegeben.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.