

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung „Plangebiet Wohnen und Gewerbe“, Landstuhl, „Auf der Au“

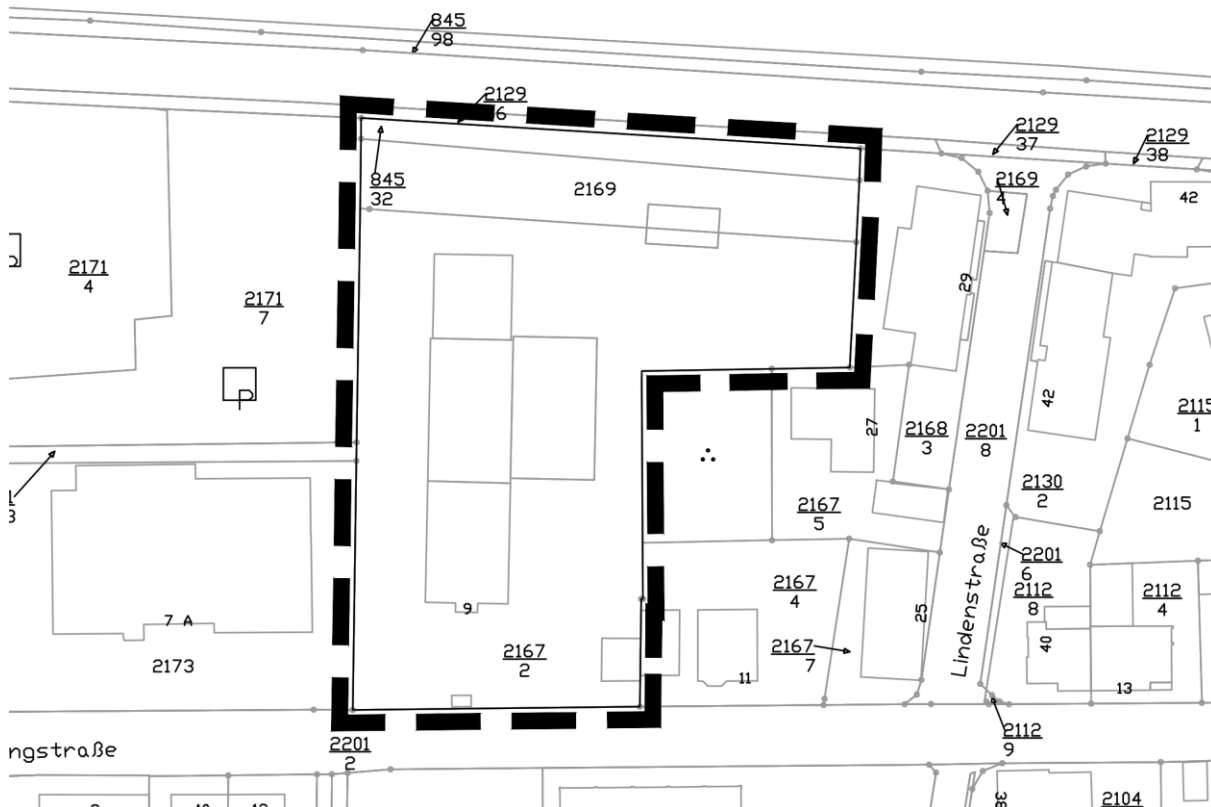
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat seiner Sitzung am 21.05.2019 beschlossen,

- den Bebauungsplan „Plangebiet Wohnen und Gewerbe“, Landstuhl, „Auf der Au“ als *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan* gemäß § 12 BauGB und Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB - in Verbindung mit § 13 BauGB beschleunigt, im vereinfachten Verfahren - aufzustellen
- und
- diesen vollständig, zusammen mit der Begründung sowie den zugehörigen Gutachten, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Übersichtplan

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich über die Flurstücke 845/32, 2167/2 sowie 2169 und umfasst eine Fläche von 0,5 Hektar. Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet zwischen der Bahnstraße und der Ringstraße. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet.



Ohne Maßstab

Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeeinheiten, bestehend aus zwei an der Bahnstraße gelegenen Geschosswohnungsbauten mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und Tiefgarage sowie vier im rückwärtigen Bereich entlang der Ringstraße gelegenen Doppelhäusern geschaffen. Mit der Planung ist die Wiedernutzbarmachung des brachgefallenen, innenstadtnahen Baugrundstücks, auf welchem ein Baustoffhandel ansässig war, als mischgenutztes Quartier vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt: Nutzung einer innerstädtischen Brachfläche. Schaffung von weiteren, innerstädtischen und zentrumsnahen Wohnraumangeboten sowie gewerblichen Einheiten in den Erdgeschosszonen entlang der Bahnstraße. Befriedigung der Nachfrage an zentrumsnahen Wohnraumtypologien sowie bauliche Schließung einer innerstädtischen Baulücke.

Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 BauGB, unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

Da der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Mischbauflächen darstellt, kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 07.06.2019 bis 31.07.2019.

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl, im 1. OG, Zimmer 110 aus.

Öffnungszeiten:	
Abteilung 3 Bauen und Umwelt	Mo.-Mi. 08:30-12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr Do. 08:00 – 18:00 Uhr, Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Postanschrift:	Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl
Ansprechpartner:	Heiko Westrich
Telefon:	06371/83-0
E-Mail:	vg@landstuhl.de

Die vollständigen Unterlagen sowie diese öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Landstuhl, unter www.landstuhl.de (auf der Startseite → VG im Überblick → aktuelle Bauleitplanverfahren → Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Plangebiet Wohnen und Gewerbe“, Landstuhl, „Auf der Au“) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Stadtrat geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) unzulässig ist, 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.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Landstuhl, den 22.05.2019

gez. Dr. Peter Degenhardt
Bürgermeister