

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung zum Entwurf

Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Rißhaldenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grafenhausen hat am 31.10.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Rißhaldenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Rißhaldenweg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Grafenhausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland insbesondere durch einheimisch junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, so auch in Mettenberg, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates - Baulandangebot bereitzuhalten.

Das Plangebiet am östlichen Ortsrand von Mettenberg entlang des Rißhaldenweges ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung im Westen und Süden für die Entwicklung eines Wohngebiets geeignet.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Bebauungsplanaufstellung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung und ohne Umweltprüfung erfolgen. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

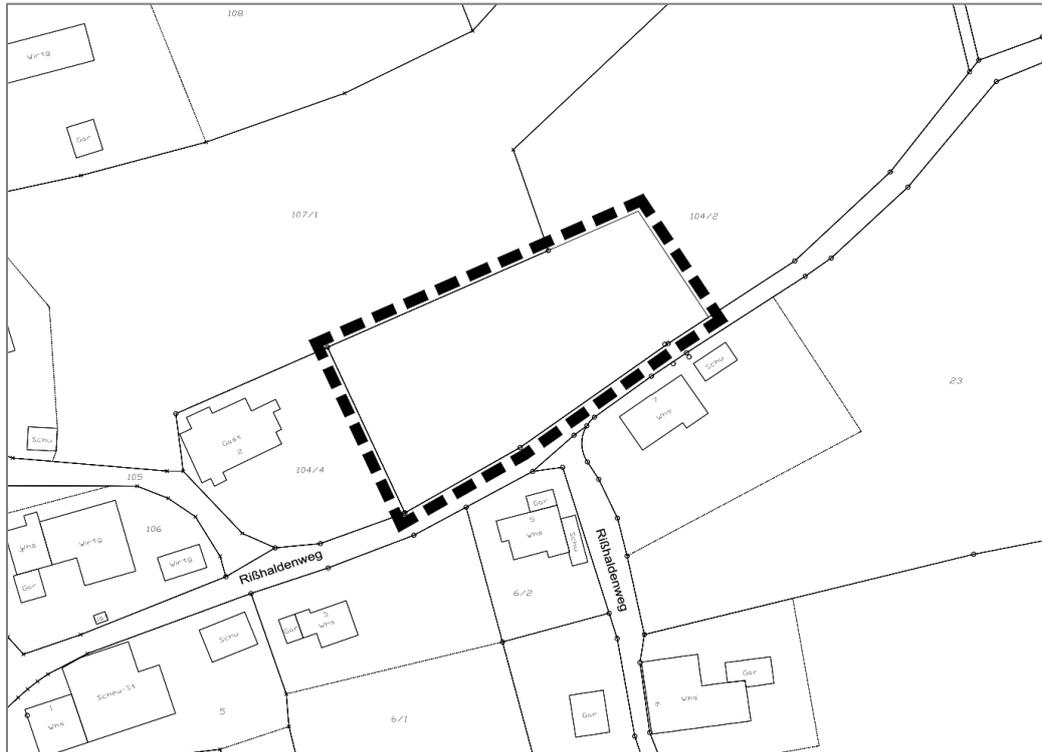
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum für junge Familie
- Städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsstruktur nach Osten
- Ökonomische Erschließung bzw. Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur
- Abschnittsweise Erschließung und Weiterentwicklung entsprechend dem vorliegenden dem städtebaulichem Entwicklungskonzept

Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,3 ha und liegt im Ortsteil Mettenberg der Gemeinde Grafenhausen. Im Westen und Süden befinden sich bereits wohnbaulich genutzte Flächen. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Rißhaldenweg“ begrenzt. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 31.10.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Rißhaldenweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

02.12.2019 bis einschließlich 16.01.2020

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter Aktuelles eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Grafenhausen, den 23.11.2019
Ch. Behringer
Bürgermeister