

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Änderung Ebnet“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 09.07.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Änderung Ebnet“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Änderung Ebnet“ 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 ortsansässige junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, so auch in Brünlisbach, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates - Baulandangebot bereitzuhalten.

Der Bebauungsplan „Ebnet“ wurde im Jahr 1989 rechtskräftig und schaffte damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die östliche Siedlungserweiterung im Ortsteil Brünlisbach der Gemeinde Grafenhausen. Das Gebiet hat sich gut entwickelt und ist mittlerweile weitestgehend mit Einfamilienhäusern aufgesiedelt, während das Sondergebiet (Teile des Flurstückes 156) und die Gemeinbedarfsfläche (Flurstück 2767) unbebaut blieben. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnland möchte die Gemeinde das ungenutzte Innenentwicklungspotenzial mobilisieren und einem neuen Nutzungszweck zuführen. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

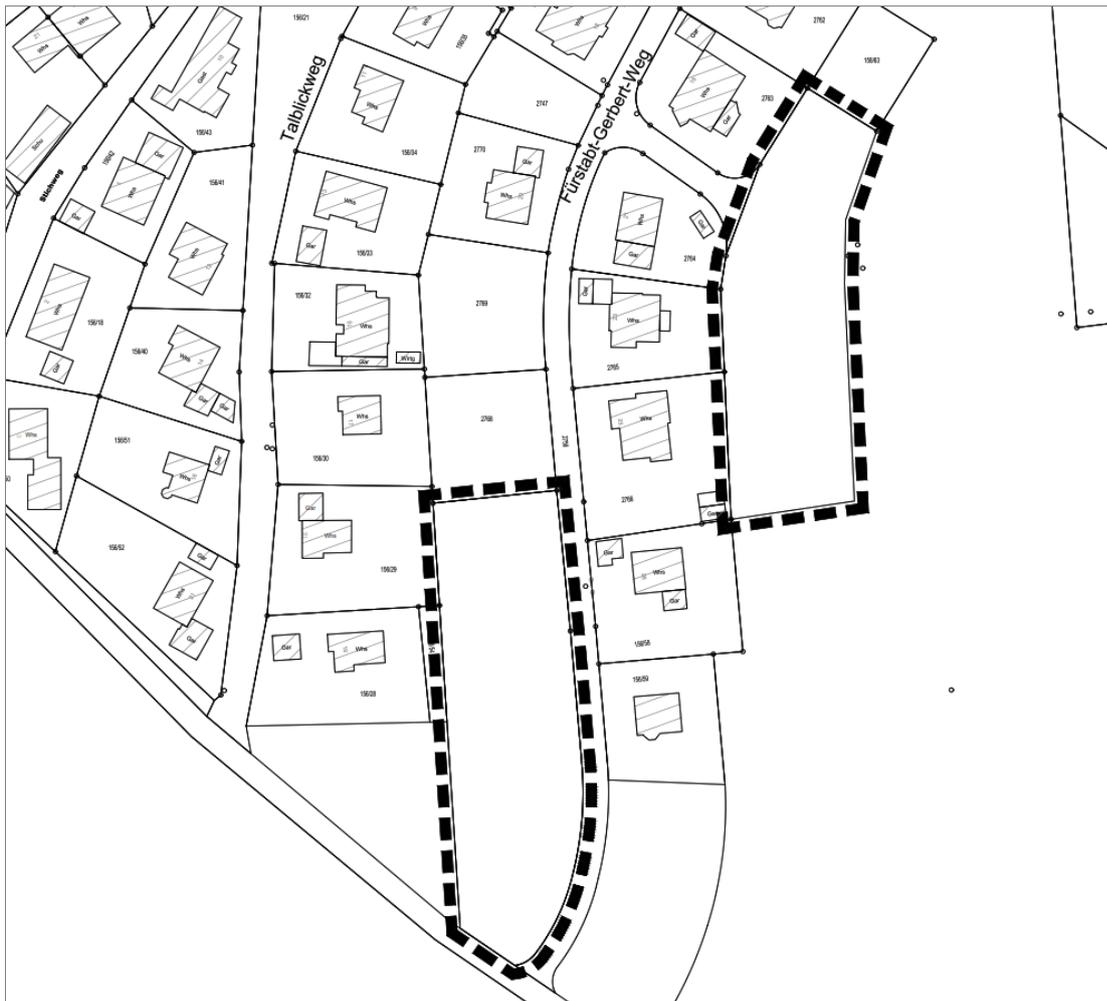
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sinnvolle Ausnutzung bestehender Infrastruktur
- Mobilisierung von Bauland
- Schaffung und Sicherung von Wohnbauflächen zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbebauung im Sinne der Innenentwicklung
- Schutz wertvoller Strukturen sowie Schaffung eines angemessenen Übergangs am Ortsrand von Brünlisbach.

Der Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Lage und Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Änderung Ebnet“ besteht aus zwei Teilgebieten entlang des Fürstabt-Gerbert-Wegs. Der Teilbereich WA1 wird im Norden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt und schließt im Osten und Süden jeweils an bestehende Straßen an. Der Teilbereich WA2 schließt an den vorgesehenen Stich des Fürstabt-Gerbert-Wegs an. Im Westen wird das Baugebiet durch die bestehende Bebauung begrenzt. Im Süden, Osten und Norden schließt es an die freie Landschaft an und bildet somit den neuen Ortsrand. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 0,58 ha und befindet sich in Brünlisbach in Grafenhausen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.07.2020: Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Änderung Ebnet“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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

27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 (Auslegungsfrist)

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 <https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen> 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 18.07.2020

Christian Behringer
Bürgermeister