

Öffentliche Bekanntmachung

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

„Mettenberger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 20.05.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mettenberger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Mettenberger Straße“ 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 einheimische junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, so auch in Geroldshofstetten, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates - Baulandangebot bereitzuhalten.

Im Ortsteil Geroldshofstetten sollen im Bereich Mettenberger Straße / Schloßweg die Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und gesichert werden. Anlass ist der Bauwunsch der Eigentümer des Flurstücks 2368/1. Die Gemeinde hält es für erforderlich auch das Flurstück 2368 in die Gesamtbetrachtung miteinzubeziehen, um auch dieses Potenzial für eine Innenentwicklung vorzubereiten und um die städtebauliche Ordnung zu sichern.

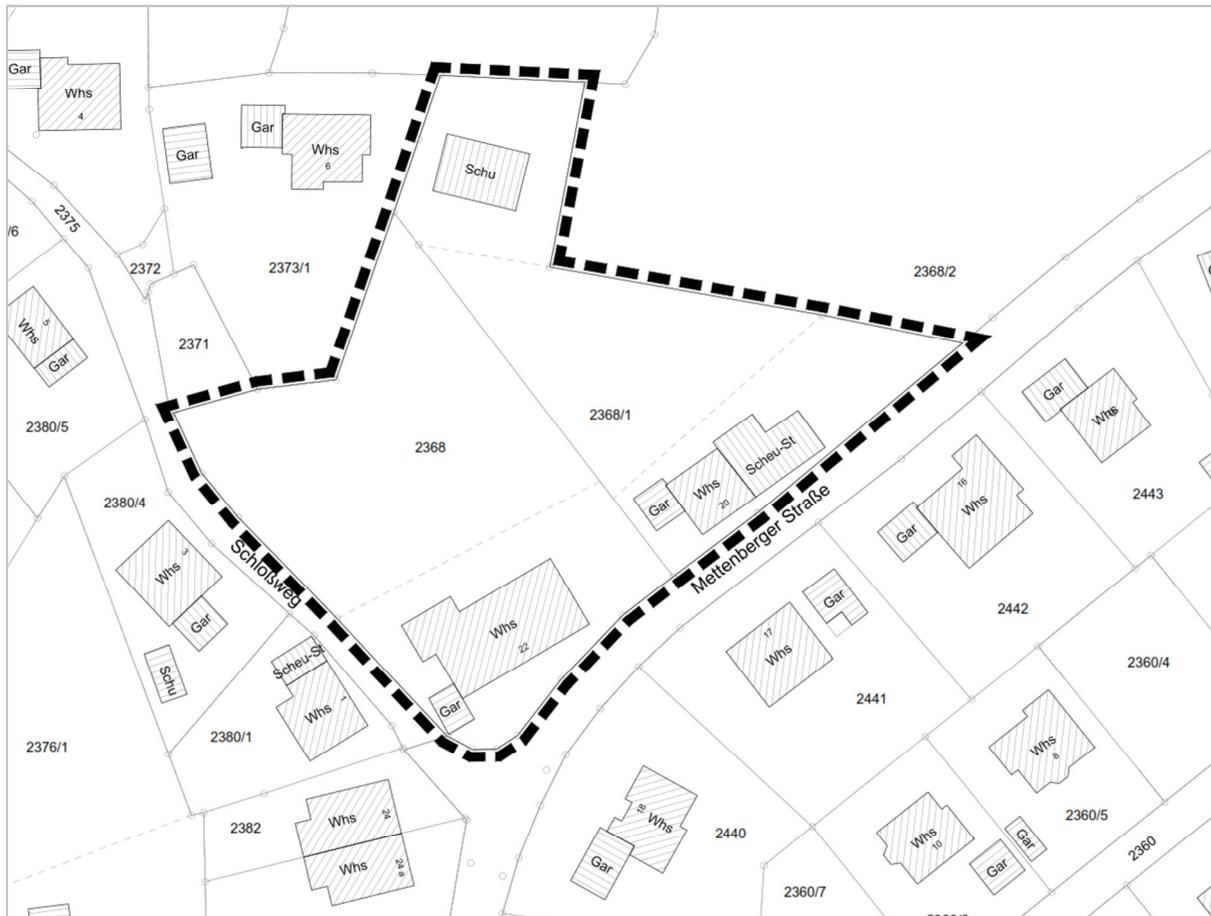
Mit dem Bebauungsplan „Mettenberger Straße“ soll Baurecht für eine Nachverdichtung des Wohngebiets geschaffen werden. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum für junge Familie
- Maßvolle und städtebaulich geordnete Nachverdichtung
- Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet (ca. 0,53 ha) befindet sich im Ortsteil Geroldshofstetten zwischen der Ortsdurchfahrt „Mettenberger Straße“ und dem „Schloßweg“.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 20.05.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Mettenberger Straße“ 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 und Umweltbeitrag mit Artenschutzrechtlicher Prüfung vom

21.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen ausgelegt.

Aufgrund der Corona-Pandemie gelten folgende Regelungen: Die Unterlagen in gedruckter Form können frei zugänglich im Flurbereich des Rathauses während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus können die Unterlagen auch nach Terminvereinbarung im Büro eingesehen oder Fragen zu den Planunterlagen telefonisch gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.grafenhausen.de → Informieren → Rathaus → Bekanntmachungen (<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen 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.

Grafenhausen, den 12.06.2021

Christian Behringer
Bürgermeister