

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach

Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ in Neu-Anspach, Gemarkung Neu-Anspach

hier: Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Anspach hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ in der Fassung vom 21.07.2022 gebilligt und beschlossen, diesen mit Änderungsaufgaben gemäß Beschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 22.785 m² (rund 2,3 ha) und befindet sich in zentraler Lage in Neu-Anspach, knapp 1.000 m südlich des Bahnhofs und ist überwiegend durch Wohnbebauung sowie gewerbliche Nutzungen im nordöstlichen Bereich geprägt. Nordwestlich angrenzend befindet sich ein Wohngebiet sowie südlich und südwestlich Wohn- und Mischgebiete und gemischt genutzte Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung entlang der südöstlich des Plangebietes verlaufenden Bahnhofstraße. Unmittelbar nördlich grenzen weitere Wohnbebauung sowie ein dahinterliegender Discountermarkt an.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in der städtebaulich verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben und Schaffung angemessener Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet.

Das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Kurt-Schumacher-Straße und Schubertstraße weist eine sehr heterogene Struktur auf und befindet sich derzeit im unbeplanten Innenbereich.

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, um angemessene An- und Umbauten der Bestandsgebäude sowie Ersatzneubauten zu ermöglichen. Damit soll die städtebaulich verträgliche Steuerung zukünftiger Vorhaben und angemessener Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet erfolgen.

Der Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht

anzuwenden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan liegt im Siedlungsbereich und die maximale Grundfläche innerhalb des Plangebietes liegt aufgrund der Größe des Geltungsbereichs von 22.785 m² und der mit 0,5 bzw. 0,6 festgesetzten Grundflächenzahlen bei 11.020 m² und somit deutlich unter 20.000 m².

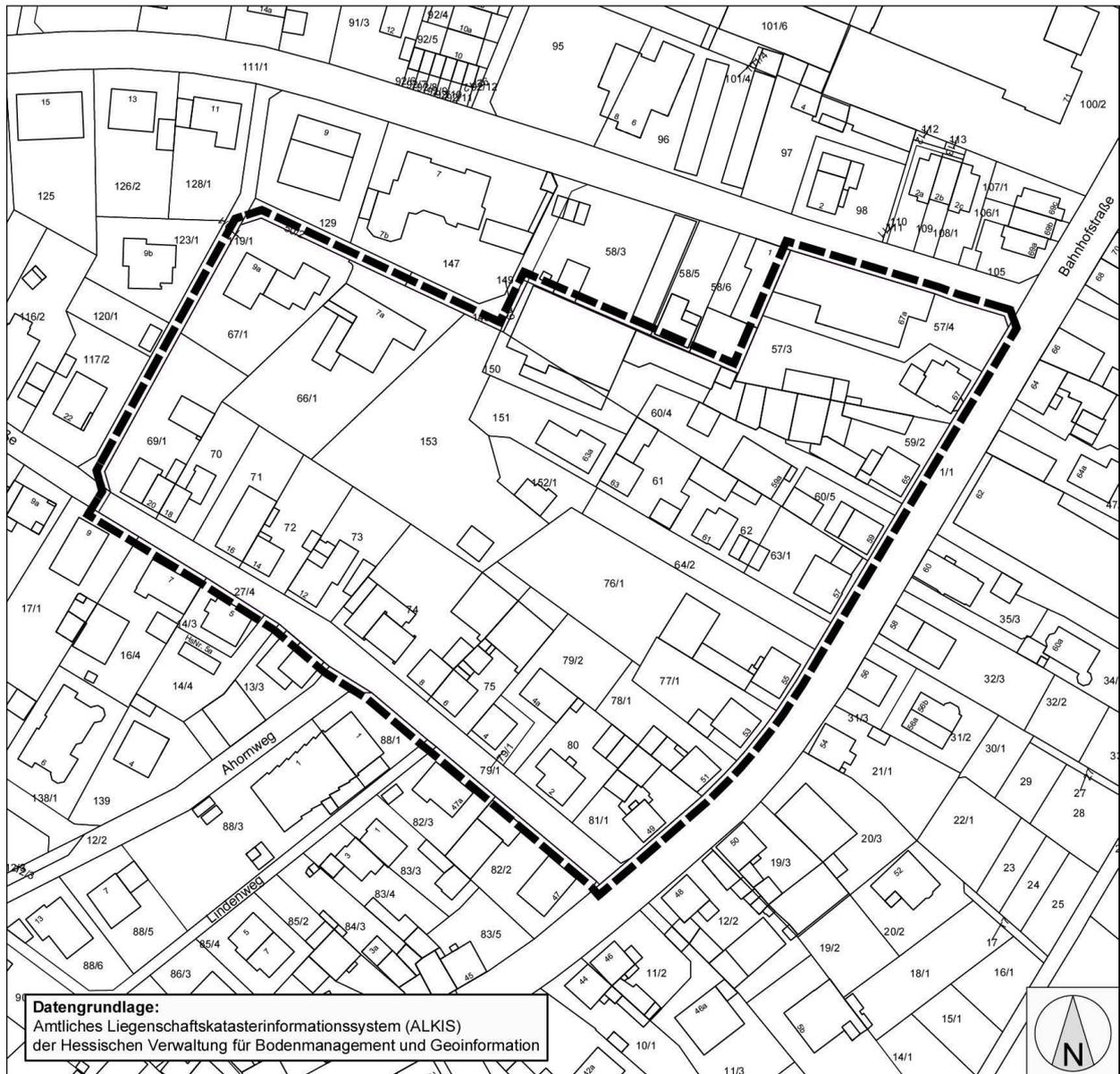


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ (unmaßstäblich)

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

Dienstag, den 04.10.2022 bis einschließlich Freitag, den 14.10.2022

unterrichten und zur Planung äußern.

Nachfolgend an die frühzeitige Unterrichtung wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

Montag, den 17.10.2022 bis einschließlich Freitag, den 18.11.2022

durchgeführt.

Für beide Beteiligungszeiträume ist der gemäß Beschlussfassung geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ mit Begründung sowie artenschutzrechtlichem Fachbeitrag beim Fachbereich Bauen, Wohnen und Umwelt der Stadt Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach, Zimmer E.09 während der allgemeinen Dienststunden

montags, mittwochs, donnerstags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
nachmittags	von 13:30 Uhr – 15:30 Uhr
dienstags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
nachmittags	von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung	

Zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend im Internet auf der Internetseite der Stadt Neu-Anspach (<https://www.neu-anspach.de/bauen-umwelt/stadtentwicklung-stadtplanung/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/oeffentlichkeitsbeteiligung/>) und auf der Internetseite der Planergruppe ROB GmbH (www.planergruppe-rob.de) unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>) zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Neu-Anspach, den 23.09.2022

DER MAGISTRAT

Thomas Pauli
Bürgermeister