

1. Änderung des Bebauungsplans „A!real III“ – Bekanntgabe des Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.04.2024 gem. § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „A!real III“ im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Im sogenannten "beschleunigten Verfahren" kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen werden. Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung und vom -bericht sowie einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung abgesehen werden.

Begründung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans A!real III wurden bewusst Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um eine Beeinträchtigung der übrigen geplanten Nutzungen zu vermeiden. Darunter fallen auch Freizeitsportanlagen, die überwiegend dem Vergnügen dienen. Da nunmehr aufgrund der Grundstücksverkäufe die überwiegenden Nutzungen der Grundstücke feststehen, könnte eine solche Anlage als sinnvolle Ergänzung angesehen werden. Ein Teil des Flurstücks Nr. 6564 aufgrund der rückwärtigen Lage würde sich hierfür anbieten und zur Diversität des Gebietes beitragen, so dass dann eine gute Durchmischung der gewerblichen Anlagen gegeben wäre. Bei einer entsprechenden Angleichung des Außenbereichs könnte auch eine positive Auswirkung auf den dahinterliegenden Grünzug zu erwarten sein. Dies soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „A!real III“ ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des rund 11900 m² großen Plangebiets liegt im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „A!real III“ und ist eine Teilfläche des Flurstücks 6564.

Der räumliche Geltungsbereich kann beiliegender Planskizze entnommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der nachstehenden Abbildung.

Plankstadt, 06.06.2024

Nils Drescher

Bürgermeister