

## **Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Londorf**

### **Bebauungsplan „Brodbachstraße“ (ehemaliges Sägewerk)**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung – Verfahren gemäß § 13a BauGB)

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau hat am 28.08.2019 gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brodbachstraße“ (ehemaliges Sägewerk) in dem Ortsteil Londorf beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 733/1, 733/2, 733/3, 733/4, 733/5tlw., 733/6 und 783/2, in der Flur 1 sowie die Flurstücke 11/1, 12/8, 13/43 und 39/4, in der Flur 2, jeweils Gemarkung Londorf.

(3) Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(4) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung der bisher gewerblich und gemischt genutzten Flächen (Altes Sägewerk). Hier soll ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauGB für Wohnnutzungen, Apartments und Einrichtungen für die Schottener Sozialen Dienste errichtet werden. Außerdem wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Die Überplanung der Fläche soll zum einen eine Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen, gleichzeitig aber die Örtlichkeiten und angrenzenden Nutzungen sowie der Übergang zur gewachsenen Ortslage harmonisch gestaltet werden. In der Summe der Anforderungen erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, sodass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

(5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

(6) In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte, Begründung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) in der Zeit vom

**16.10.2020 – 20.11.2020 einschließlich**

in der Gemeindeverwaltung Rabenau, Eichweg 14, Bauabteilung, Zimmer 17 (OG) während der geänderten Dienstzeiten in der Verwaltung sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Hinweise und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zu Protokoll vorgebracht werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Gemeinde Rabenau aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit auf die geänderten Öffnungszeiten der Verwaltung und auf geänderte und ergänzte Einsichtmöglichkeiten der Planunterlagen hin. Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen z.B. schriftlich oder zu Protokoll abgeben. Die Stellungnahmen können auch, unter Angabe des Bebauungsplanes, per E-Mail ([fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de)) abgegeben werden.

Die ausgelegten Unterlagen können nach telefonischer Vereinbarung unter Telefon 06407 9109-0 während der geänderten Öffnungszeiten eingesehen werden.

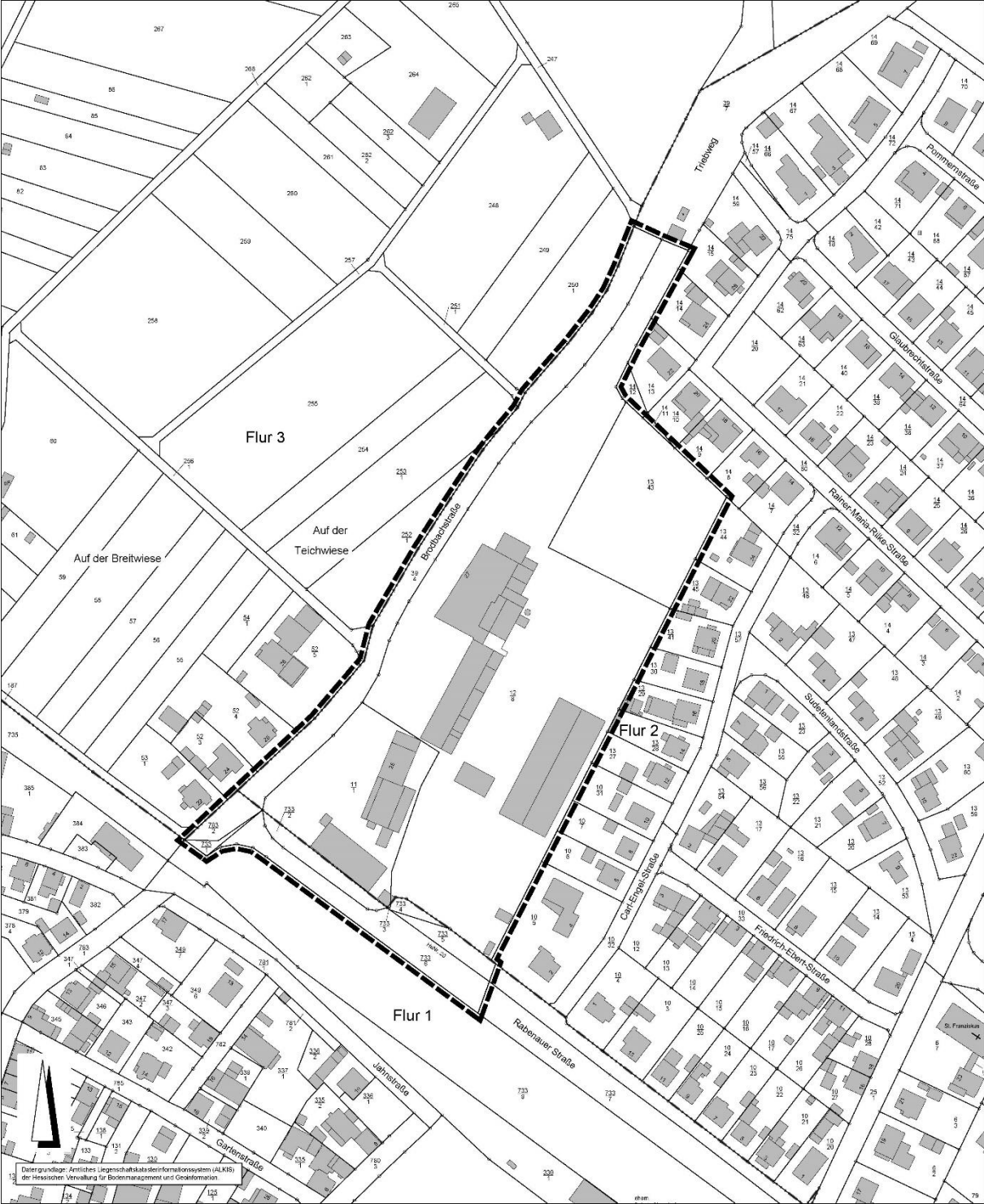
(7) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage [www.gemeinde-rabenau.de](http://www.gemeinde-rabenau.de) unter der Rubrik Aktuelles / Neues aus der Rabenau eingesehen und heruntergeladen werden.

(8) Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Rabenau das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

**Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Londorf**

**Bebauungsplan „Brodbachstraße“ (ehemaliges Sägewerk)**

**Übersichtskarte**



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab