

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Bebauungsplan Wohngebiet „Im Londörfer Feld“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich

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 05.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Im Londörfer Feld“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich, in dem Ortsteil Geilshausen, beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Geilshausen, in der Flur 2, die Flurstücke 41, 43, 44, 45/1 und 45/2 im Ortsteil Geilshausen und ist aus der beiliegenden Übersichtskarte ersichtlich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches gilt auch für die FNP-Änderung.

(3) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(4) Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um im Ortsteil Geilshausen, im Bereich nördlich der bestehenden Bebauung entlang des Steinesweges, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Aufgrund der Größe des Plangebietes kann eine bedarfsgerechte Entwicklung in zwei Bauabschnitten vorgesehen werden. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der die Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft darstellt. Es erfolgt ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB.

(5) Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im zweistufigen Regelverfahren und erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. zur FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die dann im Umweltbericht dokumentiert und öffentlich ausgelegt wird.

(7) In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung (Plankarte, Begründung und Umweltbericht) in der Zeit vom

22.07.2021 – 31.08.2021 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) abgegeben werden.

Die ausgelegten Unterlagen können nach telefonischer Vereinbarung unter Telefon 06407 9109-15 während der geänderten Öffnungszeiten eingesehen werden.

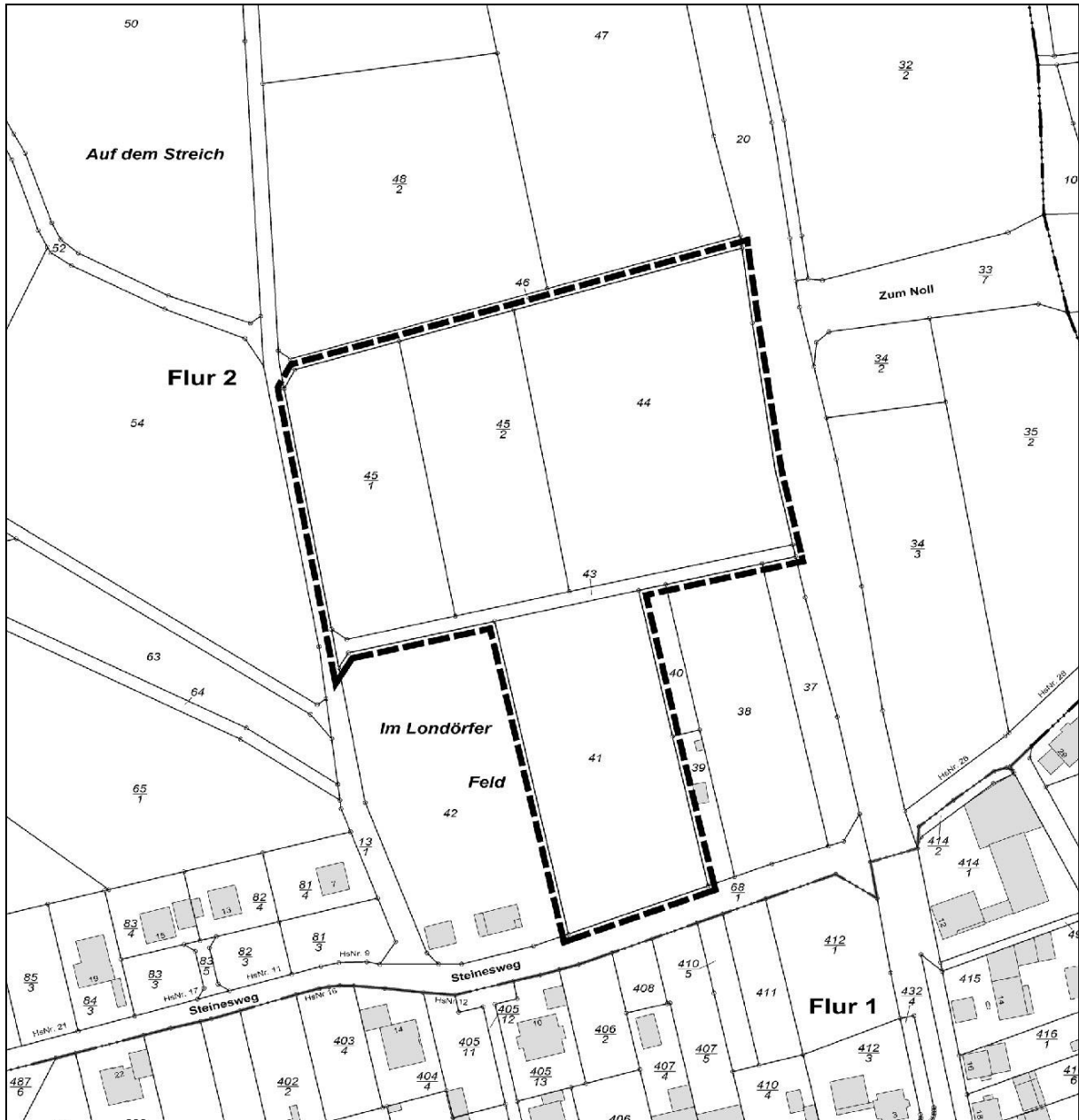
(8) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.gemeinde-rabenau.de unter der Rubrik Aktuelles / Neues aus Rabenau eingesehen und heruntergeladen werden.

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

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Bebauungsplan Wohngebiet „Im Londörfer Feld“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab