

Bekanntmachung

des Beschlusses über die Absicht, den Bebauungsplan

für das Mischgebiet (MI) „Herrenpoint“ der Stadt Pleystein zu ändern (2. Änderung)

und einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in öffentlicher Sitzung am 15. Juni 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für

a) den Bebauungsplan „Herrenpoint“

die Änderung beschlossen.

Der Beschluss zu der beabsichtigten Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Herrenpoint“ der Stadt Pleystein trat in seiner Urfassung mit Bekanntmachung vom 13. August 1975 (=Datum der Bekanntmachung der Genehmigung) in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ ist seit 31. August 1977 wirksam.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenpoint“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Arrondierung der bestehenden Bebauung im Westen an der „Leuchtenbergerstraße“ und im Osten an der „Sebastian-Trossner-Straße“ geschaffen werden.

Bei dem beabsichtigten Vorhaben handelt es sich um eine Aufgabe der „Innenentwicklung“. Der Planbereich ist durch die umgebende Bebauung baulich geprägt, so dass dieses Vorhaben eine Maßnahme im Sinne einer Nachverdichtung darstellt.

Das Bauleitplanverfahren wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, da die festgesetzte Grundfläche insgesamt weniger als 20.000 m² beträgt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Bekanntmachung

des Beschlusses über die Absicht, den Bebauungsplan

für das Mischgebiet (MI) „Herrenpoint“ der Stadt Pleystein zu ändern (2. Änderung)
und einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Geltungsbereich (siehe Lageplan):

Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Herrenpoint“ beinhaltet folgende Teilflächen des Grundstücks, Fl.Nr. 303, Gemarkung Pleystein:

- Leuchtenbergerstraße, westlich der Fl.Nr. 303/2, Gemarkung Pleystein (Bauparzelle Nr. 38 – Größe ca. 676 m²)
- Sebastian-Trossner-Straße, nördlich der Fl.Nr. 303/3, Gemarkung Pleystein, (Bauparzelle Nr. 39 - Größe ca. 868 m²).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan (siehe Abbildung 1) ersichtlich.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Änderung des genannten Bebauungsplans zu informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, führt die Stadt Pleystein die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), durch.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, werden zur Einsicht in der Zeit vom

18. Januar 2023 bis 17. Februar 2023

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Flur 1. OG, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, während der üblichen Dienststunden bereitgehalten.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme an dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans innerhalb angemessener Frist gegeben.

Stellungnahmen können während dieser Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, Flur 1. OG, Zimmernummer 103, Geschäftsstelle, vorgebracht werden. Sie werden im Rahmen der Auswertungen aller Stellungnahmen überprüft und fließen dann in das weitere Verfahren ein.

Bekanntmachung

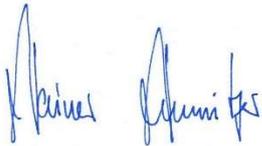
des Beschlusses über die Absicht, den Bebauungsplan

für das Mischgebiet (MI) „Herrenpoint“ der Stadt Pleystein zu ändern (2. Änderung)
und einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Pleystein, den 10. Januar 2023

Stadt Pleystein



Rewitzer
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein	
Der Anschlag wurde angeheftet am:	10.01.2023
abgenommen am:	
Für die Richtigkeit Pleystein, den Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	