

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Offenau Bebauungsplan "Hauptstraße 30-32"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

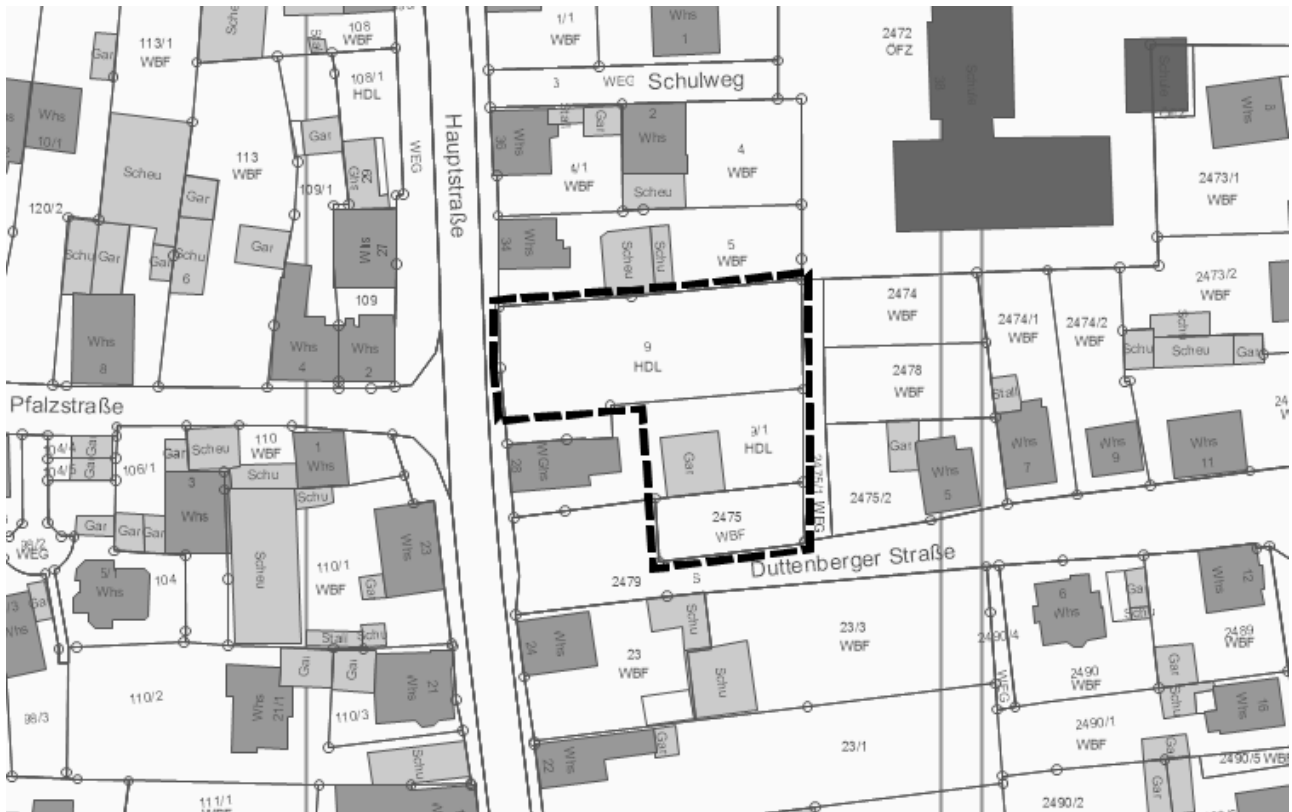
Der Gemeinderat der Gemeinde Offenau hat in öffentlicher Sitzung am 01.02.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße 30-32“ beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Datum vom 13.01.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich von Offenau im Bereich der Hauptstraße (B 27) und der Duttenberger Straße.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen: durch die Hauptstraße (B 27) und bestehender Wohnbebauung,
- im Norden: durch bestehende Wohnbebauung,
- im Osten: durch einen Fußweg,
- im Süden: durch die Duttenberger Straße.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 13.01.2022:



Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb der Gemeinde Offenau ist in den vergangenen Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum erkennbar. Zur Nutzung des vorhandenen Baulandpotenzials durch eine verdichtete Wohnbebauung im zentralen Siedlungskörper von Offenau wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, vorhandenes Baulandpotential im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu nutzen und im Bereich des Plangebiets eine Wohnbebauung mit insgesamt 16 Wohneinheiten zu errichten. Das geplante Vorhaben fügt sich in seiner Gebäudekubatur städtebaulich in das Umfeld des Plangebiets ein. Im Bereich der Hauptstraße sind in den vergangenen Jahren vermehrt Mehrfamilienhäuser mit einer höheren Zahl an Wohneinheiten entstanden, die den Bestand in dieser Gegend prägen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die rechtliche Grundlage für die Realisierung der geplanten Wohnbebauung geschaffen werden und somit der hohe örtliche Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum gedeckt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Fachbeitrag Artenschutz und der Geräuschimmissionsprognose werden

vom 23.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022

im Rathaus der Gemeinde Offenau zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt – bitte vereinbaren Sie für die Einsicht einen Termin mit der Zentrale des Rathauses unter 07136/95400.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Offenau (www.offenau.de, Rubrik Leben → Bebauungspläne → Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben:

- schriftlich an die Gemeinde Offenau,
- per E-Mail an [post\(at\)offenau.de](mailto:post@offenau.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (07136/95400) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros „Wagner + Simon Ingenieure“ vom 07.01.2022
- Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros „rw bauphysik“ vom 13.12.2021

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Offenau, den 15.02.2022

Michael Folk
Bürgermeister