

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Trautskirchen

Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“

Der Gemeinderat der Gemeinde Trautskirchen hat in seiner Sitzung vom 21.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“ zu ändern.

Die Änderung erfolgt nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Eine Durchführung im beschleunigten Verfahren ist dann möglich, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs.2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 20.00 bis weniger als 70.000 Quadratmetern und aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die Gesamtfläche der bebaubaren Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches beträgt hier ca. 46.500 m² ohne Berücksichtigung der Vorgabe des Bebauungsplans, dass mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt keine Erhöhung der zulässigen Bauflächen, sondern eine geringfügige Reduzierung derselben.

Die Grünordnungsplanung wird durch die Änderung nur marginal berührt und entsprechend angepasst.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Trautskirchen hat in seiner Sitzung vom 25.02.2022 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ in der Fassung vom 24.02.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortsrand von Trautskirchen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen eine Teilfläche von ca. 3.680 m² des Grundstückes Flur-Nr. 641 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen sowie eine Teilfläche von ca. 3.109 m² des Grundstückes Flur-Nr. 644/3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.

Des Weiteren soll eine Teilfläche von ca. 4.165 m² von einem Gewerbegebiet (GE) in ein Sondergebiet (SO) umgewidmet werden, sowie eine Änderung der Verkehrserschließung im südlichen Baugebietsbereich erfolgen, nämlich durch Errichtung einer Linksabbiegespur für eine direkte Zufahrt von der Staatsstraße 2413.

Der Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ und die Begründung liegen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Neuhof a.d.Zenn im Rathaus Neuhof a.d.Zenn, Zimmer 6, Marktplatz 10, 90616 Neuhof a.d.Zenn in der Zeit vom

19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr, Di. 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Trautskirchen unter <https://www.trautskirchen.de/rathaus-service/aktuelles/neuigkeiten> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit 3§3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Trautskirchen, 30.03.2022

Anja Raatz, 2. Bürgermeisterin