

**Stadt Lindenfels
- Der Magistrat-
Burgstraße 39
64678 Lindenfels**

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Am Steinfeld“ der Stadt Lindenfels

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB**

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Lindenfels hat in der Stadtverordnetenversammlung am 03.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Steinfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 227/3 vollständig und das Flurstück 225/2 teilweise.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich zudem aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Planungsziel des Bebauungsplans

Die Stadt Lindenfels unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung. Dieser Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken möchte die Stadt in einem sinnvollen und verträglichen Maß nachkommen, indem vorzugsweise die bestehenden Potenziale zur Nachverdichtung in Anspruch genommen werden.

Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadt Lindenfels die planungsrechtliche Absicherung einer geplanten Wohnbebauung eines Grundstückseigentümers, welches die bestehende Bebauung in der Straße „Am Steinfeld“ durch die Errichtung eines Einfamilienhauses abrundet. Die Erschließung des Grundstücks ist bereits durch einen Wendehammer gesichert.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lindenfels stellt die betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft mit Gehölzgruppen dar. Für einen Teil des Grundstücks besteht eine Klarstellungssatzung aus dem Jahr 1996. Da die Klarstellungssatzung nur einen kleinen Teil des Grundstückes umfasst, beurteilt sich das Grundstück aktuell zum überwiegenden Teil nach § 35 BauGB, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung des Baurechts erforderlich ist.

Wesentliche Ziele der Stadt Lindenfels bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind daher:

- die Abrundung eines bestehenden Wohngebiets bzw. die Nutzung bestehender Erschließungsanlagen
- die Schaffung eines Baugrundstücks für die Wohnnutzung durch die Nutzung von Baulandpotenzialen im Anschluss an die bestehende Ortslage.

Verfahren

Durch die Änderung des BauGB im Sommer 2017 und deren Verlängerung im Sommer 2021 wurde die Möglichkeit einer Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren geschaffen, wenn damit die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen des § 13b BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10.000 m² beträgt,
- die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen,
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13b BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

Montag, den 05.12.2022,

bis einschließlich

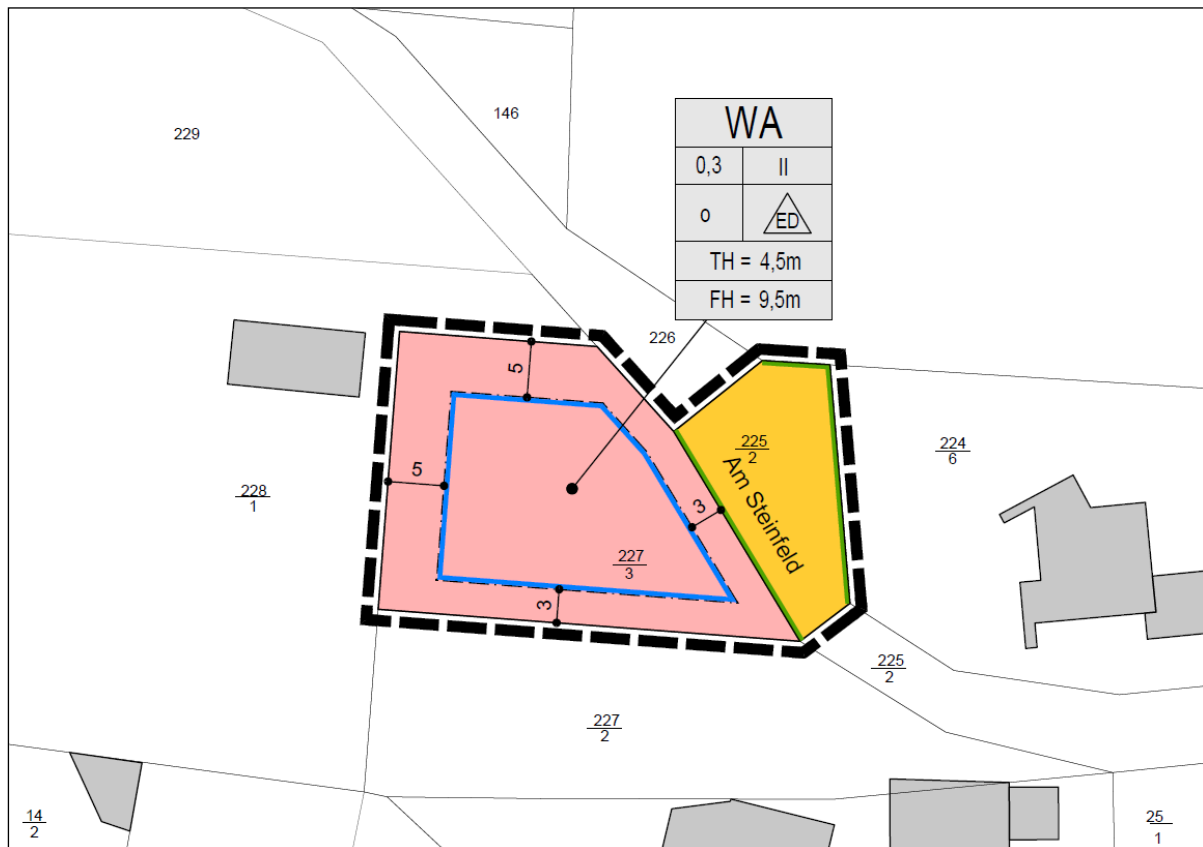
Freitag, den 13.01.2023,

bei der Stadtverwaltung Lindenfels, Zimmer 9, Burgstraße 39, 64678 Lindenfels, während der üblichen Dienststunden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Zudem besteht die Möglichkeit der Erörterung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Entwurf des Bebauungsplans „Am Steinfeld“ der Stadt Lindenfels



ohne Maßstab

Der Bebauungsplanentwurf mit der bunten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Plan kann weiterhin auf der Homepage der Stadt Lindenfels (<https://www.lindenfels.de/buergerservice/bekanntmachungen-offenlegungen-haushaltsplaene/bebauungsplaene>) im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden.

Lindenfels, den 24.11.2022

gez. Michael Helbig

Bürgermeister