Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Mainaschaff hat in der Sitzung vom 23.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans 9. Änderung des Bebauungsplans 002-009-00 „West B“ beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Folgender Aufstellungsbeschluss wurde gefasst:

Der Gemeinderat Mainaschaff beschließt, für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich die 9. Änderung des Bebauungsplans 002-009-00 „West B“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Änderungs- und Erweiterungs-Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Mainaschaff mit den Fl.-Nrn. 1354/9, 1354/2, 830/7, 1354/8, 1354/3, 1354/6, 1361, 1376.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

• Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung innerörtlicher Grundstücke geschaffen. Es werden somit vorrangig Ziele der Innenentwicklung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen, die die Innenentwicklung befördern, nach § 13a BauGB verfolgt.

• Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Ziff. 2 BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO bei der für Mischgebiete regelmäßig möglichen Obergrenze für die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 voraussichtlich nicht überschritten.

• Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Ziff. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Die gleichwohl durchgeführte überschlägige Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 zum BauGB hat ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

• Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete).

• Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Gemeinde Mainaschaff macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

• Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Absatz 2 Ziff. 1 i.V. mit § 13 Absatz 2 Ziff. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

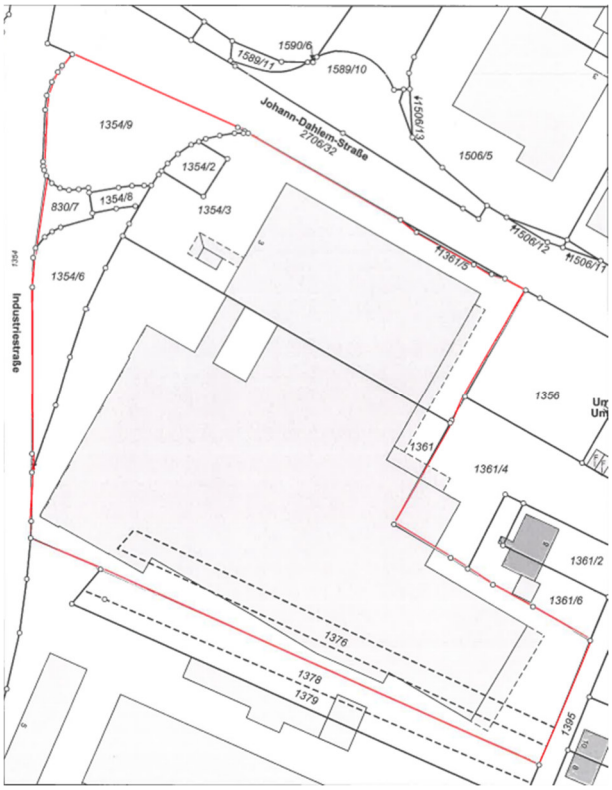
• Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13a Absatz 2 Ziff. 1 i.V. mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Absatz 3 Ziff. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich im Hauptamt der Gemeinde Mainaschaff über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mainaschaff abweichen werden, wird dieser

gemäß § 13a Absatz 2 Ziff. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst, sobald der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht wird.

Lageplan (Ohne Maßstab):



Mainaschaff, 24.05.2023

gez.
Moritz Sammer
Erster Bürgermeister (Siegel)