

Änderung des Bebauungsplanentwurfs „Am Sendbühl“

Öffentliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses zur Entwurfsänderung sowie öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Anmerkung:

In seiner öffentlichen Sitzung am 09.09.2020 hat der Gemeinderat Boms die Beschlüsse zur Billigung des Bebauungsplanes „Am Sendbühl“ und zur Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung gem. §2 Abs. 1 BauGB gefasst. Gemäß §13b i. V.m § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB wurden der Bebauungsplan die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde der Bebauungsplanentwurf nun geändert. Aus diesem Grund ist die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut erforderlich.

In einer Sitzung am 26.05.2021 hat der Gemeinderat Boms die Beschlüsse zur Billigung der Änderung des Bebauungsplanentwurfes „Am Sendbühl“ (Textteil mit den örtlichen Bauvorschriften vom 26.04.2021, zeichnerischer Teil vom 26.04.2021, Artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro für Landschaftsökologie Löderbusch vom 11.04.2020, Umweltbericht von Rau Landschaftsarchitekten vom 03.08.2020, Begründung vom 26.04.2021 sowie Geotechnisches Standortgutachten von Dr. Ebel & Co vom 06.04.2020) sowie zur öffentlichen Bekanntgabe samt Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Am Sendbühl“ in Boms hat sich geringfügig geändert und umfasst jetzt ca. 0,32 ha. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Boms und schließt an die bisherige Bebauung an. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 43/2. Die gesamte Fläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Topographisch fällt das Gebiet von Westen (ca. 635 müNN) nach Osten (ca. 628 müNN) ab. Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen. Hierbei soll die Gesamtfläche erschlossen werden. Der Beschluss des Gemeinderats wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB hierzu bereits öffentlich bekannt gegeben.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach dem Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird eine erneute Offenlage erforderlich. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Der Grund für die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §4a Abs. 3 BauGB ist eine Änderung der textlichen Festsetzung und deren Anpassung im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanentwurfes (Textteil mit den örtlichen Bauvorschriften vom 29.07.2021, zeichnerischer Entwurf vom 29.07.2021, artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro für Landschaftsökologie Löderbusch vom 11.04.2020, Umweltbericht von Rau Landschaftsarchitekten vom 03.08.2020, Begründung vom 26.04.2021 sowie Geotechnisches Standortgutachten von Dr. Ebel & Co vom 06.04.2020) liegen in der Zeit vom 09.08.2021 bis zum 07.09.2021 (einschließlich) im Rathaus in der Gemeindeverwaltung Boms, Kirchstrasse 1, 88361 Boms (Öffnungszeiten: Montag 14:00-16 Uhr, Dienstag 08:30-11:00 Uhr, Donnerstag 08:30-11 Uhr und 15:00-18:00 Uhr) und im Gemeindeverwaltungsverband Altshausen, Ebersbacher Straße 4, 88361 Altshausen (Öffnungszeiten: Montag-Freitag 08:00 - 12:00 Uhr und Montag - Donnerstag 14:00 – 16 Uhr) zu deren allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass während der genannten Frist Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund vom § 4a Abs. 2 BauGB statt. Auch deren Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.gvv-altshausen.online und unter www.boms.de eingestellt.

Boms, 29.07.2021

gez. Peter Wetzel
Bürgermeister