

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Wiegert“

Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsanlass und -ziel

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern entlang der Hauptstraße in der Gemeinde Gorxheimertal. Die geplanten Gebäude sollen - straßenseitig – optisch dreigeschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen größtenteils in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Das vorhandene Wohnhaus Am Wiegert 3 soll im Zuge der Planung abgerissen werden.

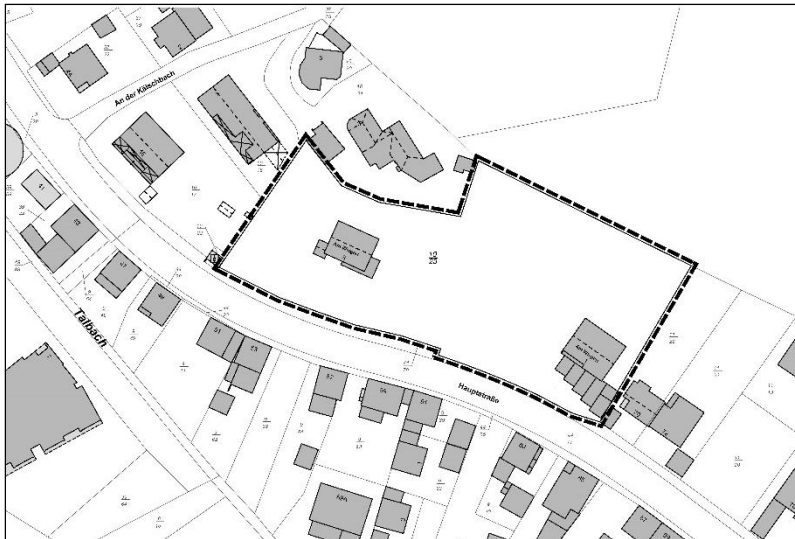
Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist dementsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Ein Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll, ist jedoch nicht gegeben. Daher wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Planungsabsicht des Bauherrn entspricht grundsätzlich der Zielsetzung der Gemeinde Gorxheimertal, vorrangig bestehende innerörtliche Baulandpotenziale für die weitere bauliche Entwicklung zu nutzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 10/24 (Am Wiegert 1) und 10/25 (Am Wiegert 3) vollständig. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Flurstück 10/25 (Am Wiegert 3). Das bestehende Anwesen Am Wiegert 1 ist gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücke 3/9 und 10/21
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 10/18, 10/17 und 10/22
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Gehwegs der Hauptstraße (Flurstück 44/79)
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 11/22.



Abgrenzung des Planungsgebietes

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend den Bestimmungen des § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Wiegert“ einschließlich der zugehörigen Planzeichnung, des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Begründung sowie des vorliegenden Gutachtens zum Artenschutz liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

30.01.2023 bis 03.03.2023

bei der Gemeindeverwaltung Gorxheimertal im Bauamt, Zimmer 16 des Rathauses, Siedlungsstraße 35 in 69517 Gorxheimertal, während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Dienststunden der Gemeinde Gorxheimertal sind:
Montag und Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch von 08.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 07.30 bis 11.00 Uhr
oder nach Vereinbarung.

Die Unterlagen sind in diesem Zeitraum zudem im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter „Gorxheimertal → Startseite → Umwelt, Bauen & Wohnen → Bauen → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanungen“ einsehbar.

Stellungnahmen zur Planung können während des Auslegungszeitraumes bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben.

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Gorxheimertal
Uwe Spitzer, Bürgermeister**