

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Modautal

Bauleitplanung der Gemeinde Modautal

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich des Brandauer Weges Nr. 7“
in der Gemarkung Klein-Bieberau**

hier: Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat in ihrer Sitzung am 25.10.2010 beschlossen, ein Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Südlich des Brandauer Weges Nr. 7“ in der Gemarkung Klein-Bieberau einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 16.12.2010 bis 21.01.2011 durchgeführt. Seit diesem Verfahrensschritt ruhte das förmliche Aufstellungsverfahren.

Die Planung wurde im Jahr 2017 wieder aufgenommen und den gemeindlichen Gremien zur Beschlussfassung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung nach §§ 3,4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat in ihrer Sitzung am 18.12.2017 den Bebauungsplan „Südlich des Brandauer Weges Nr. 7“, als Entwurf zur Durchführung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im sogenannten Außenbereich wurde das Bauleitplanverfahren bisher im zweistufigen Regelverfahren mit teilbereichsbezogener Änderung des Flächennutzungsplans betrieben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal hat alsdann beschlossen, dass Verfahren in ein Verfahren nach den Maßgaben des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ überzuleiten. Das Verfahren nach den Maßgaben des § 13b BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und welche zugleich eine Grundfläche von weniger als 10 000 m² aufweisen. Diese Zulassungskriterien werden bei der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets (Plangebiet), welcher im sog. Außenbereich liegt, schließt an die vorhandene Wohnbebauung in Richtung Osten an und bildet das städtebauliche Pendant zur gegenüberliegenden Bebauung des Brandauer Weges (OT Webern). Der Geltungsbereich mit seinen rund 2.900m² erstreckt sich über die Gemarkung Klein-Bieberau mit dem Flurstück 5, Nr. 38/1, 39 und 35 tlw. Durch die bauliche Beanspruchung des Plangebietes wird eine Streuobstwiese überplant. Als funktionaler Ausgleich wird auf einem bislang als Acker genutzten Grundstück von ca. 2.645 m² in der Gemarkung Klein-Bieberau eine Streuobstwiese neu angelegt, so dass eine Befreiung nach dem BNatSchG erteilt werden kann. Bei der Fläche handelt es sich um das Flurstück Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 6, Nr. 11. Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wurde der Fläche ein räumlicher Geltungsbereich verbindlich zugeordnet (Teilgeltungsbereich 2), die Plandarstellungen der beiden räumlichen Geltungsbereiche werden hiermit Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Es wird hiermit bekannt gegeben, dass die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Südlich des Brandauer Weges Nr. 7“, bestehend aus der Planzeichnung (Teilplan Geltungsbereich 1 und Geltungsbereich 2), der gesonderten Planzeichenerklärung zu Teilgeltungsbereich 1, dem Textteil zum Bebauungsplan, der dazugehörigen Begründung, der Bestands- und Maßnahmenkarte sowie dem Bericht zur artenschutzfachlichen Begutachtung in der Zeit vom

02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018

**bei der Gemeindeverwaltung Modautal, Dachgeschoss, im Zimmer 3.1,
Odenwaldstraße 34 in 64397 Modautal im Ortsteil Brandau**

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt werden.

Die Öffnungszeiten (Kernarbeitszeit) der Gemeindeverwaltung sind:

Montag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Donnerstag und Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Zusätzlich können die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan im oben genannten Zeitraum auch auf der offiziellen Homepage der Gemeinde Modautal (www.modautal.de) eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Es wird ferner gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich des Brandauer Weges Nr. 7“ nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der o. g. öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34, 64397 Modautal möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Gemeinde Modautal hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf das Planungsbüro InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG in Lorsch übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Modautal, den 19.12.2017
Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal
Jörg Lautenschläger (Bürgermeister)

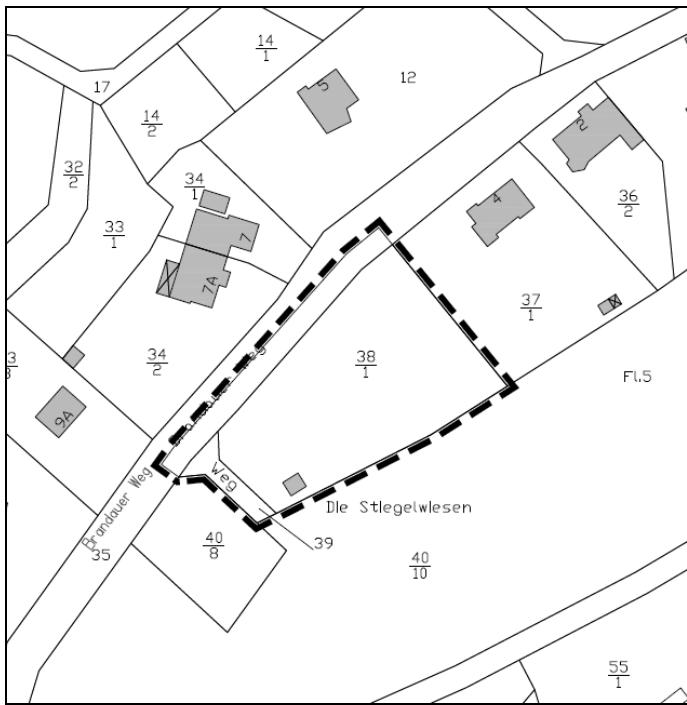


Abbildung 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Südlich des Brandauer Weges Nr. 7“ (Teilgeltungsbereich 1; hier: Plangebiet) (Quelle: InfraPro)

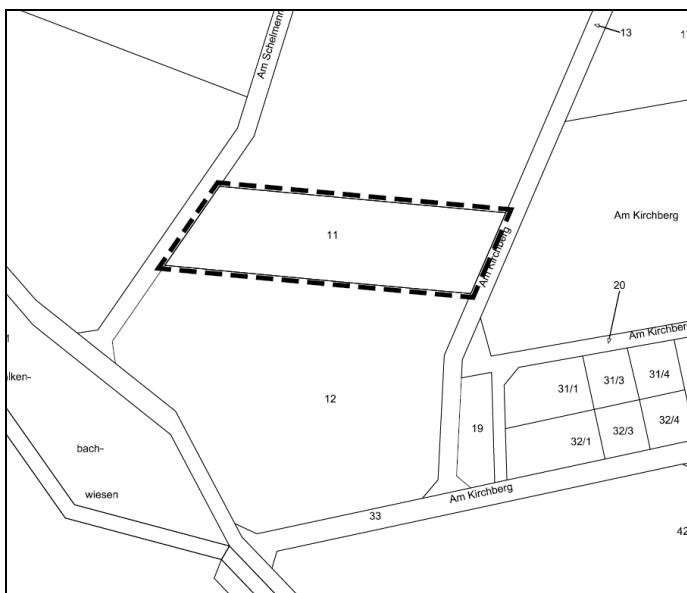


Abbildung 2 Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich 2; hier: Ausgleichfläche) (Quelle: InfraPro)