

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hornsmühle 1“

Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses und des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brensbach hat in ihrer Sitzung am 25.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hornsmühle 1“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) beschlossen.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Gemeinde Brensbach während der allgemeinen Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterrichten.

Bitte beachten Sie, dass der Besuch des Rathauses der Gemeinde Brensbach derzeit aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie Einschränkungen unterliegt. Dennoch ist eine ungehinderte Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass die geltenden Abstands- und Hygieneregulungen anzuwenden sind.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Brensbach in der Flur 3 das Flurstück Nr. 9 und in der Gemarkung Wersau in der Flur 2 die Flurstücke 40/1 und 41/2.

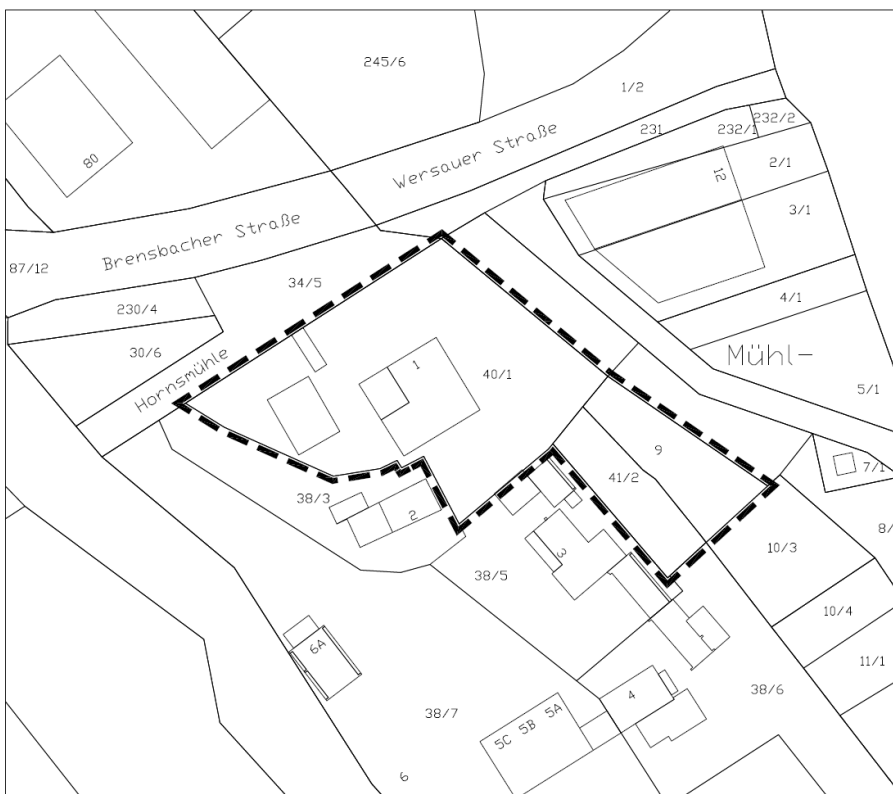


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (o.M.)

Erfordernis und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung eines zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit 18 – 20 Wohneinheiten zur Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Brensbach.

Die Vorhabenträgerin BIEBER Real Estate GmbH, Jochartstraße 21, 64401 Groß-Bieberau hat ein mit der Verwaltung der Gemeinde Brensbach abgestimmtes städtebauliches Konzept (Vorhaben-

und Erschließungsplan) für die Errichtung einer Wohnbebauung auf eigene Kosten erarbeiten lassen.

Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Die bauliche Entwicklung auf dem Grundstück kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung bewertet werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewandt werden, weil die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des Grenzwertes für ein beschleunigtes Verfahren von 20.000 m² liegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Brensbach, den 26.03.2021

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Brensbach

Rainer Müller, Bürgermeister