

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Reuth b. Erbdorf;

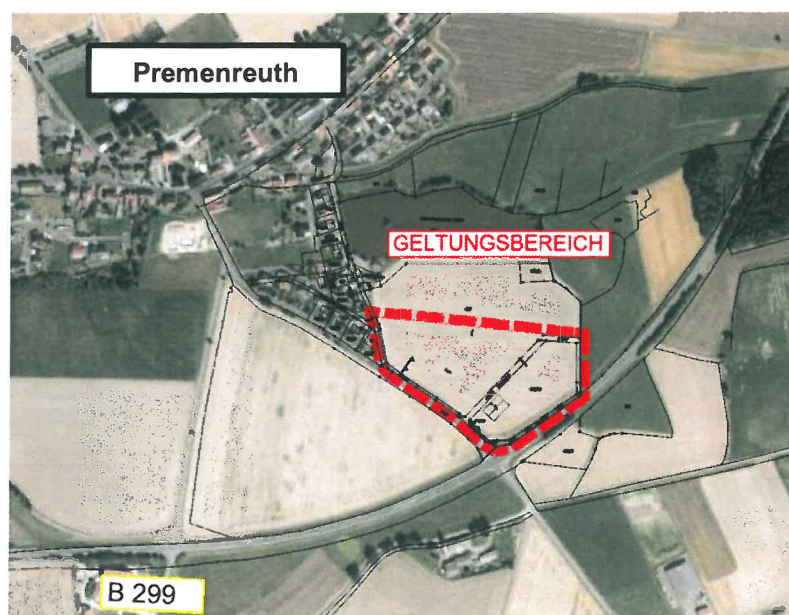
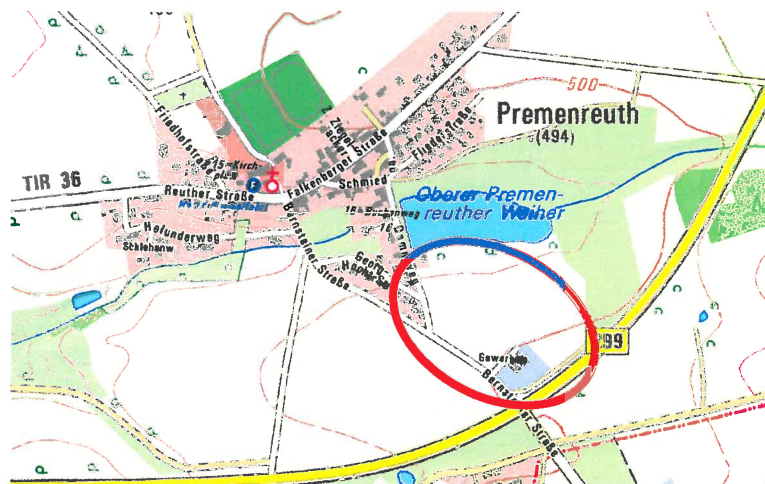
1. Änderung des Bebauungsplanes für das Misch- und Gewerbegebiet „Premenreuth“ der Gemeinde Reuth gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat am 22.04.2020 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan für das geplante Misch- und Gewerbegebiet „Premenreuth“ abzuändern.

Das Gebiet mit den Grundstücksflächen des B-Plans Fl. Nrn. 430/1 (TF), 432/0 (TF), 432/13, 432/15 – 432/20, 441/0 (TF), 441/3 (TF) der Gmk. Reuth b. Erbdorf liegt am südöstlichen Ortsrand von Reuth. Es schließt an bereits vorhandene Wohnbauflächen im Westen „Dammweg“ an. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der derzeit konkret vorhandene Bedarf an Bauland auf Teilflächen (TF) der Fl.Nr. 432/0 der Gmk. Reuth b. Erb. im Misch- und Gewerbegebiet angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Misch- und Gewerbegebiet „Premenreuth“ ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung, Abs. (2) im beschleunigten Verfahren, nach Ziff. 1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

- **ZIEL UND ZWECK** der Bebauungsplanung
Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiets Premenreuth“ ist es, die Flächen, für die Vorhaben nach § 30 BauGB zulässig sind, auch tatsächlich einer baulichen Nutzung zuzuführen und somit den Zielen der Innenentwicklung zu entsprechen. Als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ nach § 13a Abs. 1 BauGB ist es städtebauliches Ziel, durch die Anpassung an aktuelle Nutzungsanforderungen die bauliche Nachverdichtung des bisher unbebauten Bereichs zu erreichen.
Dabei sollen auch die verkehrsrechtliche Erschließung des Baugebiets neu geregelt werden bzw. den aktuellen Bedarf angepasst werden. Die geplante Stichstraße am Dammweg soll entfallen.
- **ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT**
Es zeichnet sich ab, dass Interessenten für eine Bebauung nach Änderung der Planung entsprechend dem vorliegenden Bedarf eine Umsetzung der Bauvorhaben anstreben. Um deren Mindestanforderungen entsprechen zu können, bedarf es der Änderung der Flächenaufteilungen innerhalb des rechtsgültigen Baugebiets „Misch- und Gewerbegebiet Premenreuth“.
- **RÄUMLICHE LAGE**
Der Änderungsbereich grenzt nord-westlich an die Ortschaft Premenreuth. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie der Oberere Premenreuther Weiher. Im Süd-Osten läuft die Bundesstraße B299 sowie im Süd-Westen die Kreisstraße TIR 36 entlang.
- **GELTUNGSBEREICH UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE**
Eigentümer des durch den B-Plan betroffenen Grundstücks ist der private Eigentümer, Herr Josef Selch, Escheldorf 12 A, 92717 Reuth b. Erb. Die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Misch- und Gewerbegebiet Premenreuth sind aus beiliegendem Planunterlagen ersichtlich und umfasst Teilflächen des Flurstücks Nr. 432/0 der Gemarkung Reuth b. Erb.
- **SCHUTZGÜTER**
Folgende Schutzgüter wurden im Rahmen einer überschlägigen Prüfung zur Bewertung etwaiger negativer Umweltauswirkungen durchgeführt. Dies bezieht sich auf die Schutzgüter:
 - Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
 - Landschaft
 - Boden
 - Wasser
 - Klima / Luft

Die überschlägige Prüfung hat keine relevanten negativen Auswirkungen ergeben. Eine Umweltprüfung wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt.
(§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Für das Bauleitplanverfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Stattdessen wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gegeben.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Entwurf des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Misch- und Gewerbegebiet „Premenreuth“ der Gemeinde Reuth und die Begründung sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 08.5.2020 bis einschließlich 17.06.2020

während der allgemeinen Dienststunden

Montag	8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 09682/9211-14 (Hr. Streibelt)

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab, Zi. Nr. 1.03, Hauptstr. 1, 92703 Krummennaab öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.reuth-b-erb.de/rathaus/bekanntmachungen.html> veröffentlicht.

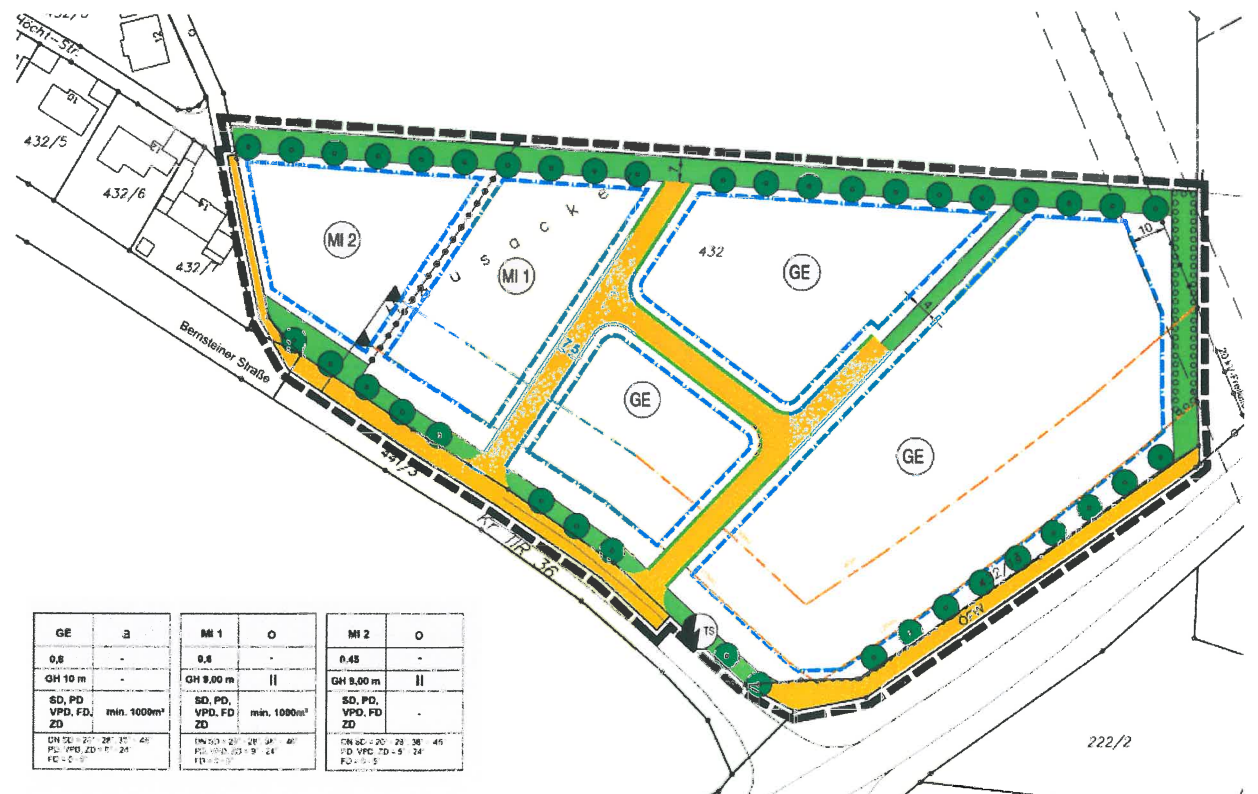
Lageplan bisheriger Bebauungsplan

Ausschnitt Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiet Premenreuth“ – Stand: 20.01.2016



Lageplan 1. Änderung

Ausschnitt Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiet Premenreuth“ mit Änderungen



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e(DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Reuth b. Erb., den 07.05.2020

GEMEINDE
REUTH B. ERBENDORF


Prucker
Erster Bürgermeister

