

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB Wohngebiet „Am Stadtpark“ der Stadt Falkenstein/Vogtl. gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Falkenstein/Vogtl. hat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2021 beschlossen, für das Gebiet „Am Stadtpark“ einen Bebauungsplan nach §13a BauGB aufzustellen.

Der ca. 1,61 ha umfassende Planbereich befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes und grenzt an die bestehende Bebauung an der Heinrich-Heine-Straße bzw. Paul-Popp-Straße an. Der Geltungsbereich ist im Lageplan mit schwarz-weiß gebänderter Linie gekennzeichnet.

In der Stadt Falkenstein/Vogtl. besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken für eine individuelle Wohnbebauung im Stadtgebiet. Im Zuge der Überprüfung der dafür zur Verfügung stehenden Flächen kommt für den dargestellten Bereich eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung in Betracht. Unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung kann der Siedlungsbereich durch den B-Plan städtebaulich angemessen erweitert werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt, so dass sich das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan ableiten lässt. Östlich und südlich schließen sich Grünflächen an. Südlich des Plangebiets und der Grünfläche befindet sich Gewerbefläche.

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt ausgehend von den öffentlichen Straßen Heinrich-Heine-Straße und Paul-Popp-Straße. Der Ortsbereich soll um ca. 15 Einfamilienhäuser erweitert werden. Im Bebauungsplan sind ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und ein Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) geplant.

Um für dieses Gebiet die zukünftige Entwicklung zu sichern und städtebaulich abschließend zu ordnen sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen soll ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Für das Stadtgebiet Falkenstein/Vogtl. liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, darin ist das Plangebiet als Wohngebiet dargestellt.

Der § 13a BauGB gestattet dabei die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die Bedingungen sind erfüllt:

1. Die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 beträgt weniger als 20.000 m².
2. Die zu überplanende Fläche liegt innerhalb des Stadtgebietes.
3. Es wird kein Vorhaben geplant, welches der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. dem SächsUVPG unterliegt.
4. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Wegen der geringen Gebietsgröße gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h., ein naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich mit entsprechend festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren geführt werden darf, wird

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl., Hauptstraße 5b in 08223 Falkenstein /Vogtl. im Bauamt Zimmer 2.4 in der Zeit vom **2.7.2021 bis 2.8.2021** während der nachfolgend genannten Dienstzeiten

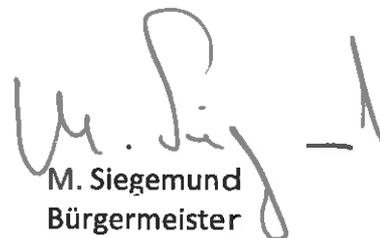
Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

unterrichten.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Bebauungsplan schriftlich oder mündlich zur Niederschrift in der Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl. unter der o. g. Anschriften abgegeben werden.

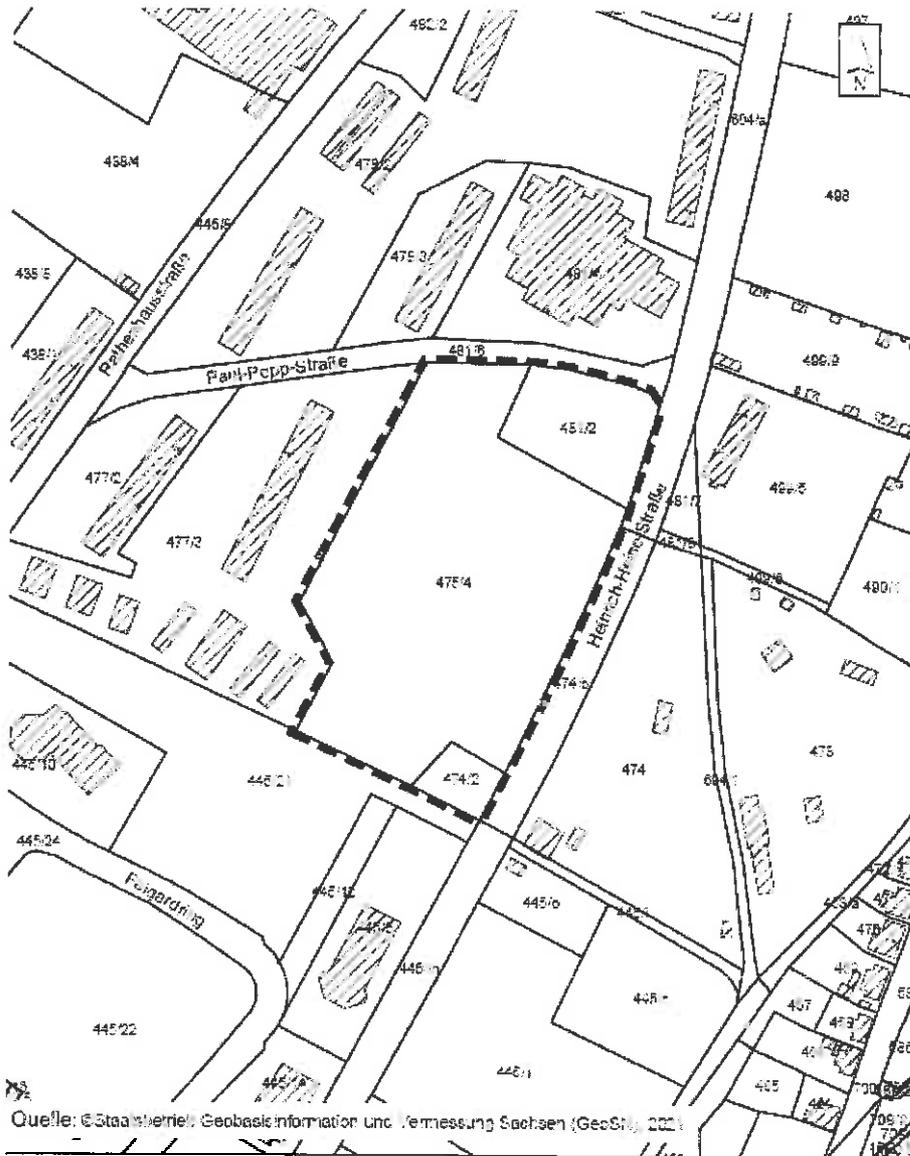
Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenstein/Vogtl., den 16.6.2021


M. Siegemund
Bürgermeister

Anlage: Lageplan

Lageplan



Quelle: ©Staatsternell, Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSti), 2021

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Stadt Falkenstein/Vogtl.

Vogtlandkreis

Bebauungsplan nach § 13 a BauGB Wohngebiet "Am Stadtpark"

