

Bekanntmachung

über die Öffentliche Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „helsa - PARK und Einzelhandel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gefrees hat in seiner Sitzung vom 27. Juli 2023 beschlossen, das Bauleitverfahren für die 2. Änderung des wirksamen Bebauungsplans „helsa - PARK und Einzelhandel“ einzuleiten.

Die Stadt Gefrees bezweckt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung einer vorhandenen Einzelhandelsbebauung im Bereich der Bayreuther Straße auf den u.g. Flurnummern zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Bei dem beabsichtigten Verfahren handelt es sich um eine Aufgabe der Innenentwicklung, denn mit der Änderung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung ermöglicht werden.

In der Zeit vom 17. August 2023 bis 18. September 2023 erfolgte die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls im Zeitraum vom 17. August 2023 bis 18. September 2023.

Über die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 26. Oktober 2023 Beschluss gefasst.

In der gleichen Sitzung wurde der Planentwurf gebilligt. Der Geltungsbereich des gebilligten und zur Öffentlichen Auslegung gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmten Entwurfs in der Fassung vom 26. Oktober 2023 umfasst die Flurnummern 421/3, 421/4, 456/11, 456/25 und 456/26 der Gemarkung Grünstein bzw. Flurnummer 667/2, 667/5, 670 (TF) und 670/17 der Gemarkung Gefrees.



Der Geltungsbereich der Änderung wird im Süden von der Bayreuther Straße begrenzt, im Osten, Norden und Westen grenzt bestehende Bebauung bzw. Industriefläche an.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „helsa - PARK und Einzelhandel“ in der Fassung vom 26. Oktober 2023 mit Begründung kann in der Zeit

vom 20. November 2023 bis 22. Dezember 2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten

vormittags:

Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag und Dienstag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

im Rathaus der Stadt Gefrees, Hauptstraße 22, 95482 Gefrees, Zimmer 15a, eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können vereinbart werden. Es liegt weiterhin die DIN-Norm DIN 45691:2006-12 zur Einsicht aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Planunterlagen sind auch im Internet unter <https://gefrees.de/buergerservice#bauleitplanung> einzusehen.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über die Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „helsa - PARK und Einzelhandel“ abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die Fachbehörden werden in einem eigenen Schreiben über die Beteiligung und Auslegung informiert.

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.

Hinweis:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Gefrees, den 30. Oktober 2023

Stadt Gefrees

Oliver Dietel
1. Bürgermeister