

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Bischofsheim i.d.Rhön

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB

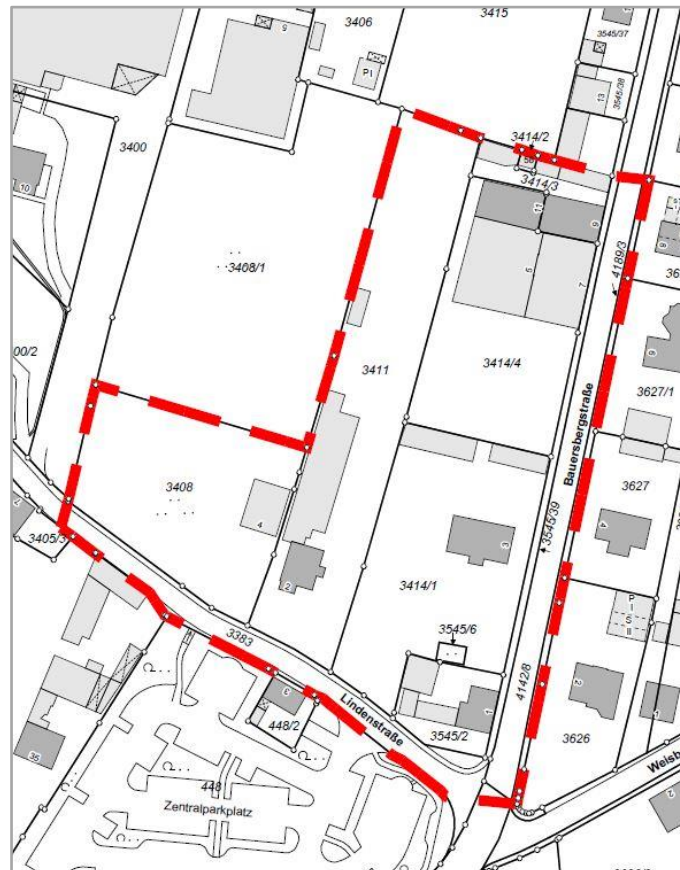
Bekanntmachung eines Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat der Stadt Bischofsheim i.d.Rhön hat in seiner Sitzung am 08.10.2024 die 8. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Metzenbach“ beschlossen.

Anlass der 8. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Metzenbach“ ist, auf den im Geltungsbereich der Änderung liegenden Grundstücken, eine generelle Wohnbebauung zu ermöglichen. Aktuell ist in diesem Bereich ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. In einem festgesetzten Gewerbegebiet sind ausschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Die im Geltungsbereich der Änderung liegenden Grundstücke entsprechen nur zu einem untergeordneten Teil der festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen soll als künftige Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen geschaffen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit einer Fläche von ca. 1,68 ha umfasst die Flurstücke 3408, 3411, 3414/1, 3414/2, 3414/4, 3545/2, 3545/6 und Teilflächen der Flurstücke 1069/1, 3383, 3414/3, 3545/39, 4142/8, 4189/3 der Gemarkung Bischofsheim i.d.Rhön. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Lageplan ersichtlich.



Gemäß § 13a BauGB wird die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Stadt Bischofsheim i.d.Rhön macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

- a) **Verkürztes Aufstellungsverfahren:** Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB angewendet, insbesondere § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).
- b) **Keine Umweltprüfung:** Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- c) **Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:** Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² für die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich im

Rathaus der Stadt Bischofsheim i.d.Rhön
-Bürgerbüro-
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i.d.Rhön

während der allgemeinen Dienststunden in der Zeit vom **24.10.2024 – 07.11.2024**

von **Montag bis Freitag** in der Zeit **von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr**
am **Dienstag** in der Zeit **von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr**
am **Donnerstag** in der Zeit **von 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr**

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und weitere Informationen zum Bauleitplanverfahren sind im Internet unter <https://www.bischofsheim-rhoen.de/wegweiser-a-z/bauleitplanung> veröffentlicht.



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 im Internet unter <https://www.bischofsheim-rhoen.de/datenschutz> veröffentlicht ist.



Bischofsheim i.d.Rhön, 09.10.2024


Georg Seiffert
Erster Bürgermeister