

5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Unteren Kreuz“, Gemarkung Unterglauheim;

Billigung der Änderungsentwürfe, Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Unteren Kreuz“ im beschleunigten Verfahren beschlossen (§§ 1 Absatz 8, 13 a Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 4 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan „Am Unteren Kreuz“ in Unterglauheim wird dahingehend geändert, dass das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und die Gestaltung der Wohngebäude den Festsetzungen anderer Wohngebiete in der Gemeinde Blindheim und deren Ortsteile angepasst werden. Eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Ausgleichsfläche steht nicht mehr zur Verfügung und soll verlagert werden.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das gesamte Bebauungsplangebiet.

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2017 bis 16.06.2017.

In dieser Zeit wurden keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwendungen vorgebracht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.07.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Unteren Kreuz“ gebilligt. In der Sitzung vom 20.09.2017 wurden zudem noch weitere Festsetzungen (u.a. Dachform von Garagen und Nebengebäuden, Dachaufbauten, Zwerchgiebel und –bauten) angepasst und die 5. Änderung erneut gebilligt.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (BP der Innenentwicklung) handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 a BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 a Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB).

Zudem gelten gemäß § 13 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB, u. a. wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren.

Die Unterlagen (Planzeichnung, Satzungsentwurf und Begründung i.d.F. vom 30.11.2017) zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Unteren Kreuz“ liegen nunmehr **vom 14.12.2017 bis 15.01.2018** im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindkanzlei Blindheim, Weiherbrunnenstr. 9, 89434 Blindheim während der üblichen Dienststunden öffentlich aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu diesen Änderungsplanungen abgegeben werden (§ 13 Absatz 3 Nummer 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB). Sollte uns bis

15.01.2018 keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4 a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB).

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.