

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Ruttershausen
Bebauungsplan Nr. 2.7 "Ober dem Hohlweg / Auf dem Klinkgraben" – 3. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB – Entwurfsoffenlage

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar hat am 09.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 "Ober dem Hohlweg / Auf dem Klinkgraben" im Stadtteil Ruttershausen (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) beschlossen. Aufgrund eines formellen Fehlers erfolgt eine erneute Bekanntmachung der Entwurfsoffenlage. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.11.2021 wird zudem um zwei weitere Wochen verlängert.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für das Plangebiet ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und beschränkt sich auf die Flurstücke 375 und 376/1 tlw., in der Flur 2 (Gemarkung Ruttershausen).

(3) Das Flurstück 375 ist bereits über den Ursprungsbebauungsplan bauplanungsrechtlich gesichert und wird hier als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung der bisherigen Ausweisung in ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO, um eine Nachverdichtung mit Baugrundstücken zu ermöglichen. Das Maß der baulichen Nutzung wird an den umliegenden Bestand angepasst. Der besonderen Würdigung in der Planung bedürfen die Belange Naturschutz und Infrastrukturleitungen. Die Erschließung ist bereits über die Straße „Auf dem Klinkgraben“ im westlichen Bereich gegeben. Die Planänderung ist eine Maßnahme (Nachverdichtung) im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 01.10.2021 gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.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, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

(7) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

01.11.2021 – 10.12.2021 einschließlich

im Rathaus der Stadt Lollar, Holzmühler Weg 76, Fachbereich 3 - Bauen, Raum 25, 35457 Lollar, während der Dienststunden der Verwaltung öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an fischer@fischer-plan.de abgegeben werden.

(8) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt Lollar (www.lollar.de -> Aktuelles -> Veröffentlichung zur Bauleitplanung der Stadt Lollar) eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Stadtverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden. Es kann daher auch eine Stellungnahme per E-Mail abgegeben werden.

(9) In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Stadt Lollar aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit auf die entsprechend angepassten Öffnungszeiten der Verwaltung und auf die geänderten und ergänzten Einsichtsmöglichkeiten der Planunterlagen hin, weshalb auf die Notwendigkeit der telefonischen Terminvereinbarung hingewiesen wird.

(10) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes einen Monat aus, allerdings wird die Auslegungsfrist angemessen um zwei Wochen verlängert. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung während der durch die Corona-Pandemie verursachten geänderten Dienststunden vorgebracht werden, wobei im öffentlichen Interesse auf die Notwendigkeit der vorherigen telefonischen Vereinbarung unter der Telefonnummer 06406/920-140 hingewiesen wird. Die Abgabe der Anregungen und Hinweise kann weiterhin z.B. schriftlich, zu Protokoll (auch telefonisch) oder per E-Mail abgegeben werden.

(11) Gemäß § 4b BauGB hat die Stadt Lollar das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

(12) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Ruttershausen
Bebauungsplan Nr. 2.7 "Ober dem Hohlweg / Auf dem Klinkgraben" - 3. Änderung**

Übersichtskarte – Geltungsbereich des Plangebietes

