

AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT DER GEMEINDE ÜBERHERRN

Bekanntmachungen und Informationen

GEMEINDE ÜBERHERRN

Postanschrift: Postfach 1261, 66800 Überherrn
Hausanschrift: Rathausstraße 101, 66802 Überherrn
Telefon: 0 68 36/90 9-0
Telefax: 0 68 36/90 9-192
Internet: www.ueberherrn.de
E-Mail: rathaus@ueberherrn.de
 (Bitte Hinweis im Internet beachten.)

Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08.30 – 12.00 Uhr
 14.00 – 16.00 Uhr
 Fr.: 08.30 – 12.00 Uhr
Standesamt:
 Mo. - Mi.: 08.30 - 12.00 Uhr
 Do.: 07.00 - 12.00 Uhr
 Fr.: 08.30 - 12.00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Zusätzlich sind das Meldeamt
 und die Zentrale jeden Donnerstag
 bereits ab 7.00 Uhr geöffnet.



DIE PARTNERGEMEINDEN



Ailly-sur-Noye/FR



L'Hopital/FR



Le Havre/FR



Camaiore/IT

Nummer 29/21

Donnerstag, 22.07.2021

58. Jahrgang

Amtliche Bekanntmachungen

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „QUARTIER DIFFERTER STRASSE: ARBEITEN. WOHNEN.LEBEN“ IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL ÜBERHERRN

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ER- SCHLIESSUNGSPLAN

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn in öffentlicher Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

Auf einer aktuell überwiegend brachliegenden Fläche am Ortseingang von Überherrn, aus Richtung Differten kommend (Fläche ehem. Autohaus Haas), soll ein gemischt genutztes Quartier (Wohnnutzungen sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen) entstehen.

Die Fläche liegt unmittelbar an der Differter Straße (Landesstraße L 168) und der Warndtstraße, in direkter Nähe zur Wohnbebauung der Wohnstadt. Auf dem Plangebiet selbst befinden sich derzeit die ehemaligen, derzeit leerstehenden Nutzflächen und Gebäude eines Gewerbebetriebes des Autohandels sowie ein zugehöriges Wohngebäude. Der Rest der Fläche liegt brach.

Die Erschließung der Fläche ist über die Differter Straße und die Warndtstraße gewährleistet, soll jedoch im Zuge der Neubebauung ausschließlich über die Warndtstraße erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Die Grundstücke befinden sich vollständig im Eigentum der Vorhabenträger.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Differter Straße“ (2003). Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Differter Straße“ aus dem Jahr 2003.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

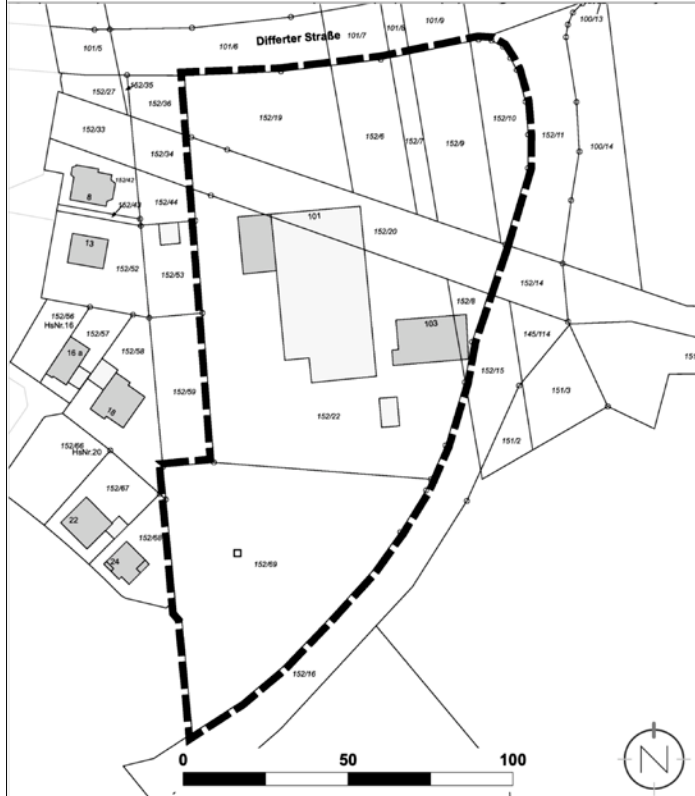
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

LAGEPLAN, OHNE MASSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Überherrn



Überherrn, den 22.07.2021

Die Bürgermeisterin

Anne Yliniva-Hoffmann

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „QUARTIER DIFFERTER STRASSE: ARBEITEN. WOHNEN.LEBEN“ IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL ÜBERHERRN

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 29.06.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

Auf einer aktuell überwiegend brachliegenden Fläche am Ortseingang von Überherrn, aus Richtung Differten kommend (Fläche ehem. Autohaus), soll ein gemischt genutztes Quartier (Wohnnutzungen sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen) entstehen.

Die Fläche liegt unmittelbar an der Differter Straße (Landesstraße L 168) und der Warndtstraße, in direkter Nähe zur Wohnbebauung der Wohnstadt. Auf dem Plangebiet selbst befinden sich derzeit die ehemaligen, derzeit leerstehenden Nutzflächen und Gebäude eines Gewerbebetriebes des Autohandels sowie ein zugehöriges Wohngebäude. Der Rest der Fläche liegt brach.

Die Erschließung der Fläche ist über die Differter Straße und die Warndtstraße gewährleistet, soll jedoch im Zuge der Neubebauung ausschließlich über die Warndtstraße erfolgen. Die erforderlichen

Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Die Grundstücke befinden sich vollständig im Eigentum der Vorhabenträger.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Differter Straße“ (2003). Das Vorhaben ist demnach nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Differter Straße“ aus dem Jahr 2003.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13 a i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Überherrn stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, in der Zeit

vom 30.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021

während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Überherrn, Bauamt, Zimmer 107, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

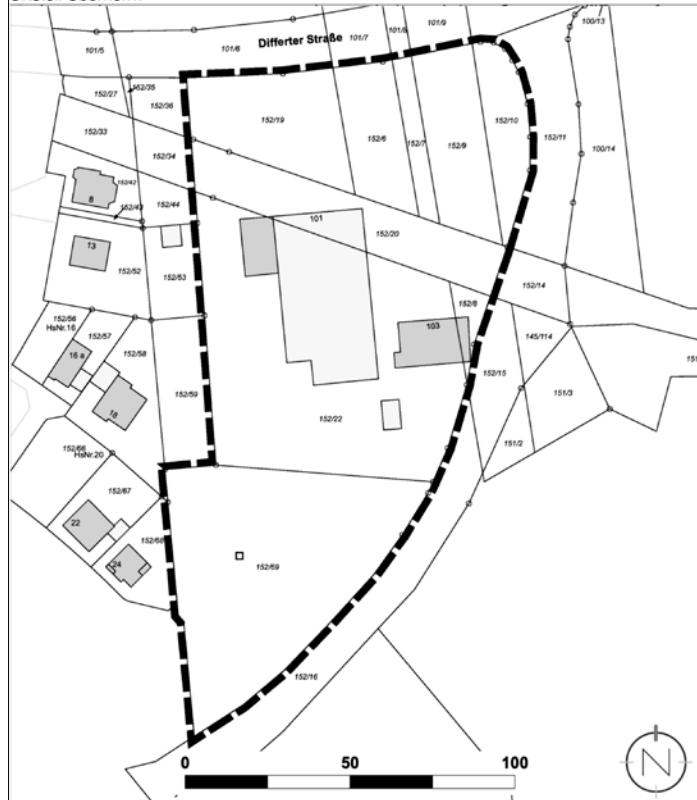
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Überherrn (www.ueberherrn.de) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauamt@ueberherrn.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier Differter Straße: Arbeiten.Wohnen.Leben“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Überherrn



Überherrn, den 22.07.2021
Die Bürgermeisterin
Anne Yliniva-Hoffmann