

B E K A N N T M A C H U N G

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hag II“, Stadtteil Kölburg, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am 26.10.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hag II“, Stadtteil **Kölburg**, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB -ohne Durchführung einer Umweltprüfung- beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hag II“ der Stadt Monheim ist notwendig, um in einem Teilbereich des Bebauungsplanes eine verträgliche und vom Gesetzgeber geforderte Nachverdichtung umzusetzen. So sollen die im Plangebiet dargestellten Grünflächen samt Spielplatz-Bereich zu Gunsten einer Umnutzung für Wohnzwecke ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Westlich des Baugebietes ca. 100 m der jetzigen Zufahrtstraße (Fl.-Nr. 64/24) zum Spielplatz befindet sich im Zentrum des Stadtteiles Kölburg (Feuerwehrhaus (Fl.-Nr. 64/21), Schützenheim und Kirche) bereits ein zentraler Spielplatz, der vom ganzen Stadtteil Kölburg mit seinen rund 120 Einwohnern in Anspruch genommen wird. Im Hinblick darauf, dass in der Straße „Am Hag“ mit den beiden Stichstraßen insgesamt nur sechs Kinder unter 10 Jahre vorhanden sind, ist die Errichtung eines weiteren Spielplatzes im Stadtteil Kölburg nicht erforderlich.

Die Änderung wird in einem Bereich zugelassen, welcher mit der vorhandenen Nutzung und gegenüber der übrigen Bebauung des Ortes für vereinbar und städtebaulich verträglich ist.

Ergänzend soll in den Bereichen, in denen bisher nur eine Bebauung/Geschossigkeit „II=I+D“ zulässig war, auch die Bebauung/Geschossigkeit „II=U+I“ ermöglicht werden. Die Nutzungsschablone in der Planzeichnung wird hierfür aktualisiert.

Die Änderung umfasst ausschließlich planzeichnerische Darstellungen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hag II“ gelten unverändert.

Umweltrelevante Informationen liegen nicht vor.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hag II“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung liegt in der Zeit vom

11. November 2021 bis einschließlich 13. Dezember 2021

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim, 1. Stock, Zi.-Nr. 106, (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag: 7.30 – 12.15 Uhr, Donnerstag: 13.00 – 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen können auch im Internet unter www.monheim-bayern.de bei Wirtschaft, Wohnen und Bauen, Bebauungspläne, 2. Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren unter 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hag II“, Stadtteil Kölburg, eingesehen werden.

.....

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.

Monheim, 28.10.2021

Stadt



i. V.

Ferber

2. Bürgermeisterin

Aushang am 04.11.2021

Abnahme am 14.12.2021