



## **BEKANNTMACHUNG**

der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplanes „Krohäcker“ mittels Deckblatt Nr. 10 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Böbrach hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Krohäcker“ mittels Deckblatt Nr. 10 gefasst.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Gemeinderat Böbrach hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 den Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 10 „Krohäcker“ einschließlich Begründung gebilligt, sowie die Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Ziele und Anlass der Planung:

Der aktuell geltende Bebauungsplan „Krohäcker“ wurde im Jahr 1980 rechtskräftig und zuletzt im Jahr 2011 (Deckblatt Nr. 9) in einem Teilbereich geändert. Das Wohngebiet im vorliegenden Geltungsbereich erfährt einen Generationenwechsel.

Um dieses Gebiet für alle Generationen attraktiv zu machen, müssen entsprechende Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten realisierbar und den heutigen Anforderungen angepasst sein. Dies soll zu einer Durchmischung der Altersstruktur des Gebiets und einer langfristigen Bestandssicherung beitragen. Die Attraktivierung und Aktivierung bestehender Baulücken und leerstehender Gebäude unterstreicht das Ziel der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Eine städtebauliche Nachverdichtung des Baugebiets und eine individuelle Gestaltung sind mit den aktuellen Festsetzungen nur erschwert möglich. Daher sollen die Vorgaben zugunsten künftiger Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich und zugunsten der baulichen und gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten der Bewohner geändert werden.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Umnutzung eines leerstehenden Gebäudes auf Fl.-Nr. 449/26 und Fl.-Nr. 449/4 geschaffen werden. Ebenso soll für die vorhandenen, unbebauten Parzellen eine zukunftsorientierte, nachverdichtende und flächensparende Wohnbebauung möglich gemacht werden.

Durch die angestrebte Deckblattänderung wird sich der Planungsinhalt der Urfassung verändern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Krohäcker“ soll mit dem Deckblatt Nr. 10 in einigen Punkten geändert werden. In den nicht angeführten Punkten behält der Bebauungsplan seine Gültigkeit.

## Räumlicher Geltungsbereich:

Der Änderungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Böbrach. Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 10 zum Bebauungsplan "Krohäcker" ist im Lageplan M 1:1.000 dargestellt. Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.-Nrn. 449/26, 449/4, 449/3, 449/27, 449/19, 62/8, 449/18, 449/8, 449/7, 449/6 und 449/5.

Die Fläche ist momentan ca. zu einem Drittel bebaut. Mit der Änderung soll sichergestellt werden, dass die restlichen Parzellen (Baulücken) und der vorhandene Leerstand nun bebaut werden.

*Auszug aus dem Bebauungsplan (Planentwurf Deckblatt Nr. 10; Stand: 24.11.2022)*



BAUVORHABEN	ENTWURFSVERFASSER	PROJEKT NR.	DATUM
Bebauungsplan Krohäcker - Deckblatt Nr. 10	<b>Klein PLANUNGSBÜRO</b> Stefanie Keim Dipl.-Ing. (univ.) Gottlieb-Daimler-Str. 5 94447 Patting	2022_001	17.11.2022
		GEZEICHNET	MASSSTAB
		sk	1:1000
		PLANNR.	
		Anlage 2	

Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 24.11.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf (Planzeichnungen vom 24.11.2022) samt Begründung wird gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**12.12.2022 bis einschließlich 18.01.2023**

entsprechend § 4a (4) BauGB im Internet wie folgt bereitgestellt:

Die Beteiligungsunterlagen und die Bekanntmachung sind im o. g. Zeitraum unter

<https://www.boebrach.de/amtliche-bekanntmachungen/>

einsehbar bzw. zum Download verfügbar.

Des Weiteren liegt der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung in der Zeit vom

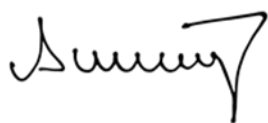
**12.12.2022 bis einschließlich 18.01.2023**

im Rathaus Böbrach, Rathausplatz 1, Sachgebiet 3, öffentlich aus.

Während der Rathausöffnungszeiten oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Herr Stefan Pfeffer, Tel. 09923/80100-3) können die Unterlagen eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist und Rathausöffnungszeiten können auch zu dem Planentwurf Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder während der allgemeinen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung mündlich zu Protokoll gegeben werden. Zugleich wird während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planungen gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Böbrach, 01.12.2022



**Schönberger**  
**Erster Bürgermeister**

<b>Aushang am:</b>	<b>01.12.2022</b>
<b>abzunehmen am:</b>	<b>23.01.2023</b>
<b>abgenommen am:</b>	