

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Riedmatten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen hat am 18.07.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Riedmatten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Riedmatten“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Riedmatten“ ist am 23.10.2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen zur Satzung beschlossen worden und am 23.11.2018 in Kraft getreten. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Riedmatten“ war die künftige Nutzung des ehemaligen Vereinsheimes noch offen. So heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan „Riedmatten“: „Das Vereinsheim soll im baulichen Bestand zunächst erhalten bleiben und einer Anschlussnutzung zugeführt werden. Hier bieten sich zunächst gemeinbedarfliche Zwecke an, jedoch haben sich noch keine konkreten Nutzungen ergeben, sodass der Bebauungsplan im Bedarfsfall angepasst werden könnte.“ Im Hinblick auf den baulichen Zustand des bestehenden Vereinsheims, möchte die Gemeinde das Gebäude abreißen. Die Gemeinde möchte den Bebauungsplan in dem entsprechenden Bereich des Gemeinbedarfs ändern.

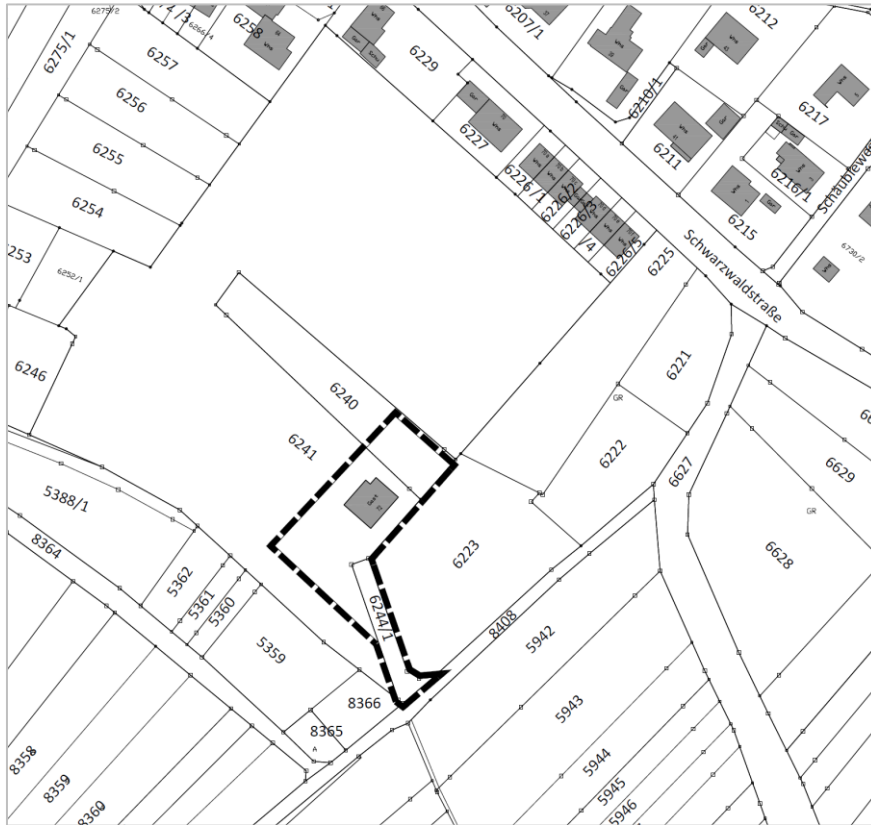
Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt größtenteils ein Allgemeines Wohngebiet fest. Lediglich im südlichen Teilbereich ist eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Riedmatten“ soll nun auch der Teilbereich Gemeinbedarf als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Damit möchte die Gemeinde die Möglichkeit schaffen, nach Abriss des Vereinsheim-Gebäudes, Wohnraum anzubieten. Entsprechend des Bedarfs sieht die Gemeinde hier sowohl sozialen Wohnraum wie auch die Unterbringung von Flüchtlingen als mögliche Nutzungen vor.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Riedmatten“ werden folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Umnutzung des Areals (Vereinsheim)
- Schaffung von Wohnraum
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen
- Ökonomische Erschließung über bestehende Straßen

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ehrenstetten der Gemeinde Ehrenkirchen am südöstlichen Ortseingang. Im Süden ergibt sich eine naturräumliche Begrenzung des Plangebiets durch den Bachlauf „Stiedlenbächle“. Nördlich und östlich schließt sich an die Sportplatzfläche und die landwirtschaftlich genutzte Fläche Wohnbebauung an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.07.2023. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans entspricht der folgenden Darstellung und umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 0,19 ha:



Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Riedmatten“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

07.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 (Auslegungsfrist)

im Rathaus Ehrenkirchen, Jengerstraße 6, 79238 Ehrenkirchen von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag- und Donnerstagnachmittag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.ehrenkirchen.de (Startseite → Wirtschaft und Bauen → Bauen & Info → Bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ehrenkirchen, Jengerstraße 6, 79238 Ehrenkirchen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ehrenkirchen, 28.07.2023

Thomas Breig
Bürgermeister