

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hof" mit örtlichen Bauvorschriften

- **Änderungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach §§ 2 Abs.1, 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 13 a und 13 b BauGB sowie § 74 LBO**
- **Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, §§ 13 a, 13 BauGB**

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren
nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am 06.03.2017 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage von §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB und § 74 LBO die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hof" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

In gleicher Sitzung am 06.03.2017 wurde der Planentwurf gebilligt und festgelegt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Inzwischen ist mit Datum vom 13.05.2017 eine **Änderung des Baugesetzbuches** in Kraft getreten und hierbei insbesondere zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum der neue **§ 13 b BauGB** eingeführt worden.

Nach § 13 b BauGB gelten die Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens nun auch wenn Außenbereichsgrundstücke, die an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, für Wohnzwecke in eine Planung mit einbezogen werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB liegen im vorliegenden Verfahren vor. § 13 b BauGB gilt in Ergänzung zum § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). § 13 a BauGB dient der Beschleunigung von Bebauungsplanverfahren, die der Innenentwicklung dienen.

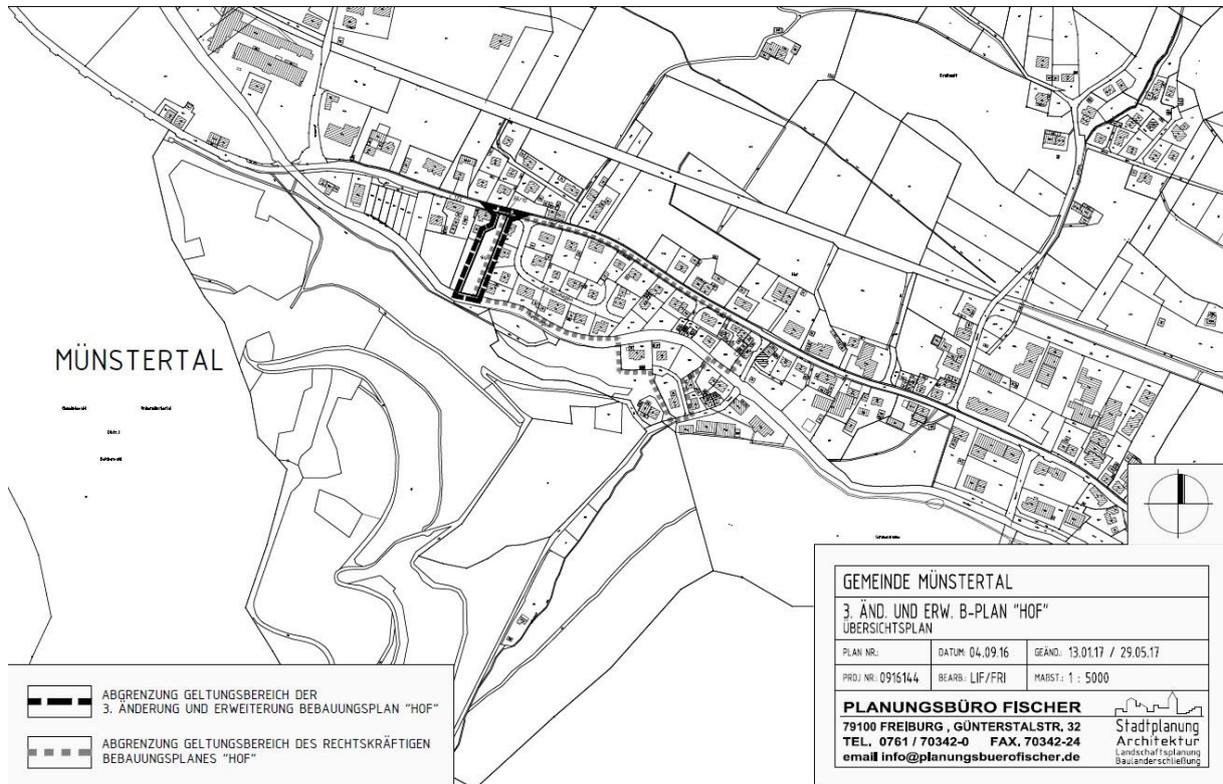
Der Gemeinderat hat die Gesetzesänderung zum Anlass genommen und sodann in der öffentlichen Sitzung am 19.06.2017 beschlossen, dass das weitere Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hof“ unter Anwendung der §§ 13 a und 13 b BauGB weitergeführt wird.

Aufgrund der Gesetzesänderung kann nun im weiteren Verfahren auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB, § 13 b BauGB verzichtet werden.

Die Abgrenzung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hof" sowie des rechtskräftigen B-Plans "Hof" sind in den nachfolgenden Karten dargestellt:

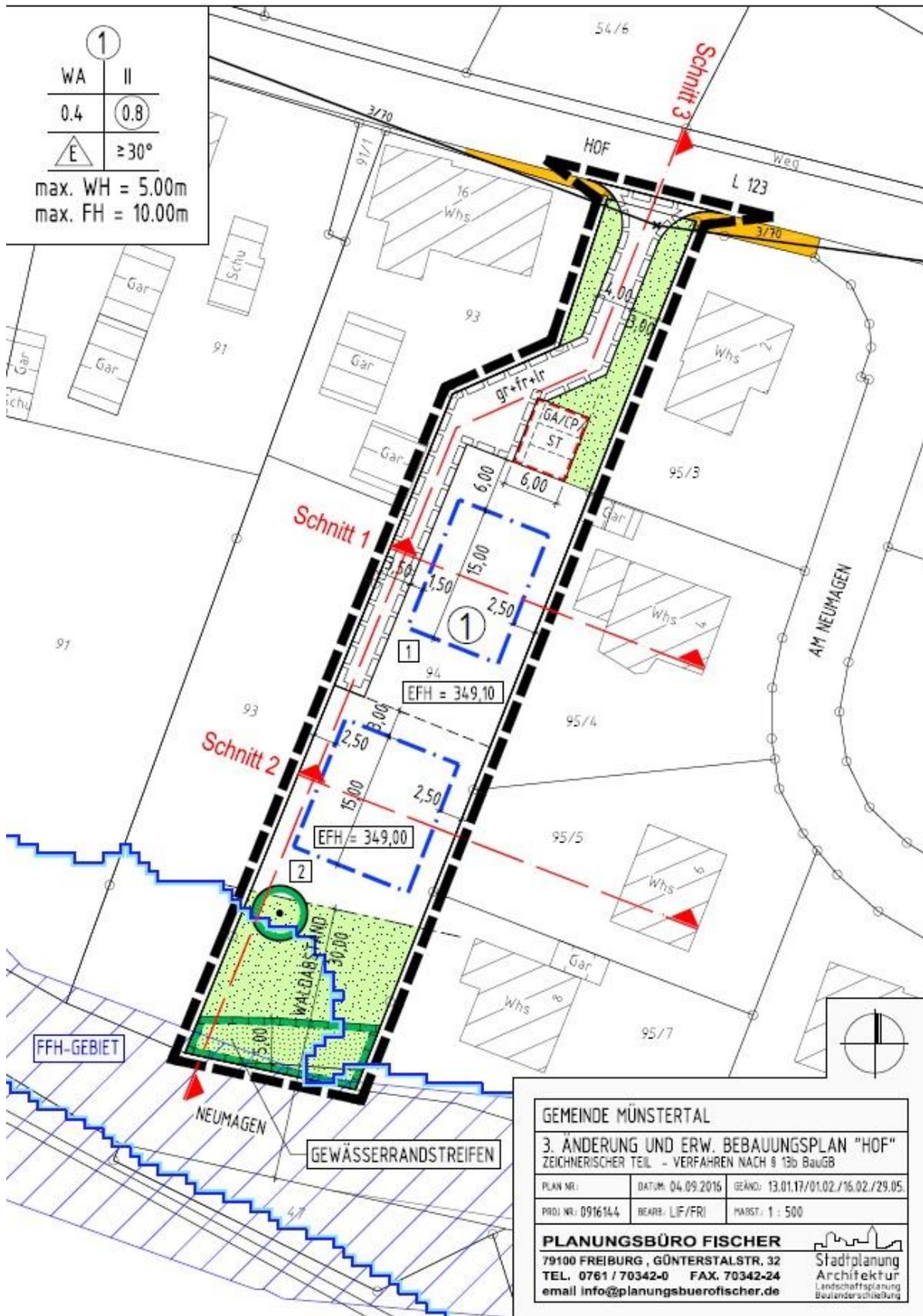
Übersichtsplan

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hof“



Verfahrensgrenze

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hof“



Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Auf der Grundlage der Beschlussfassung im Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 19.06.2017 wird die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03. Juli 2017 bis 04. August 2017 (je einschließlich)

im Rathaus Münstertal, Wasen 47, Bauverwaltung (Zi. 23) während den Öffnungszeiten zur Einsichtnahme ausgelegt. Regelmäßige Öffnungszeiten sind wochentags, Montag bis Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr vormittags und zusätzlich mittwochnachmittags von 17:00 Uhr – 18:30 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Münstertal abgegeben werden. Auf Wunsch kann auch nach vorheriger Absprache außerhalb der Öffnungszeiten Einsicht in den Entwurf genommen werden.

Die Bediensteten der Bauverwaltung informieren über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Damit die Bauverwaltung das Ergebnis der Behandlung der Anregungen/Stellungnahmen durch den Gemeinderat mitteilen kann, ist es zweckmäßig wenn der /die jeweilige Verfasser/in seine/ihre Anschrift mitteilt.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Münstertal, den 23. Juni 2017

Rüdiger Ahlers
Bürgermeister