

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19 „In der Stried“

hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.04.2024 wurde die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19 „In der Stried“ gemäß § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2024 bekannt gemacht.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Anlass der 7. Änderung des Bebauungsplanes RH 19 ist die Erweiterung eines im Hauptort Reichelsheim bestehenden Einzelhandelsbetriebes mit Nahversorgungssortiment.

Es wurde eine Vorprüfung zum Einzelfall gemäß UVPG erstellt, da das Vorhaben den Prüfwert nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG erreicht bzw. überschreitet, also mehr als 1.200 m², aber weniger als 5.000 m² Geschossfläche für einen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt werden. Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG wird die Vorprüfung zum Einzelfall nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorruft. Wesentlich ist hier der Sachverhalt, dass die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes auf bereits bebauten bzw. versiegelten Flächen erfolgt und nur eine geringfügige Erhöhung der schon bestehenden Geschossfläche ermöglicht wird. Mit dem Vorhaben sind keine höheren Lärmimmissionen verbunden, da der Ziel- und Quellverkehr gleich bleibt.

Im Geltungsbereich werden somit keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (Natura 2000: FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen und der Lage des Plangebietes nicht zu erwarten. Der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² Grundfläche wird nicht überschritten.

Der Geltungsbereich befindet sich an der Sudetenstraße im Südosten des Hauptortes Reichelsheim und umfasst die Flurstücke Nrn. 155, 156, 157/1, in der Flur 10, Gmkg. Reichelsheim. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich ebenso aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist mit Planblatt und Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 21.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

im Internet auf der Seite www.reichelsheim.de unter dem Menüpunkt „Leben in Reichelsheim – Bauen und Wohnen - Bauleitplanung“ (Link: <https://www.reichelsheim.de/leben-in-reichelsheim/bauen-wohnen/bauleitplanung/>) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim (Odenwald), während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und Montag 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr sowie Donnerstag 13:30 bis 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Für berufstätige Bürger und Bürgerinnen wird dies, nach vorheriger telefonischer Absprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an bauamt@reichelsheim.de, aber auch z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim (Odenwald), Telefonnr.: 06164/508-0 abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem HDSG. Sofern Sie eine 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.

Reichelsheim, den 17.05.2024

GEMEINDE REICHELSCHEIM

Stefan Lopinsky
Bürgermeister