

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Feilitzsch
über die Einleitung des Verfahrens
zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Isaarer Straße“ im beschleunigten
Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 08.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes „Isaarer Straße“, rechtskräftig seit 27.03.1980, im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindeteils Zedtwitz. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft und geplante Wohnbauflächen
- Im Westen durch Wohnbauflächen sowie bestehende Bebauung
- Im Osten durch bestehende Bebauung
- Im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft und bestehende Bebauung

Es handelt sich bei den bislang unbebauten Flächen im Geltungsbereich um klassische Baulücken. Es dominiert gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohnnutzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Isaarer Straße“ ist der Planurkunde im Original zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,39 Hektar

Der Plan des räumlichen Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplanes kann im Ämtergebäude der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28, 95183 Feilitzsch, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden,

Montag bis Freitag	07.30 - 12.00 Uhr
Dienstag	13.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag	13.30 - 18.00 Uhr

eingesehen werden.

Verfahrensart

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, wird das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB durchgeführt (sog. beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für deren Aufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan wurde in den Grundzügen realisiert. Für das letzte Grundstück ist eine Bauvoranfrage gestellt worden, welche aufgrund der geplanten Dachform jedoch negativ beschieden werden musste. Zulässig sind nur Dachneigungen zwischen 28° und 38°.

Nachdem die Gemeinde Feilitzsch einer Hebung von Innenentwicklungspotenzialen und einer resilienten Nutzung des Gebäudebestandes durch Umbauten in der städtebaulichen Entwicklung gemäß den einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Planungsvorgaben eine besondere Bedeutung beimisst, hat der Gemeinderat in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde und der Gemeindeverwaltung den Sachverhalt dahingehend abgewogen, dass eine Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen wird.

Ziel der Aufhebung ist es, noch unbebaute Grundstücke einer baulichen - § 34 BauGB – entsprechenden Nutzung zuzuführen und künftige städtebaulich verträgliche Umbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden zu ermöglichen.

Um die genannten Planungsziele umzusetzen, soll der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben werden.

Feilitzsch, den 14.09.2022



.....
Francisco Hernandez Jimenez
Erster Bürgermeister



Aushang: 16.09.2022
Abnahme: 28.10.2022