Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön

gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB

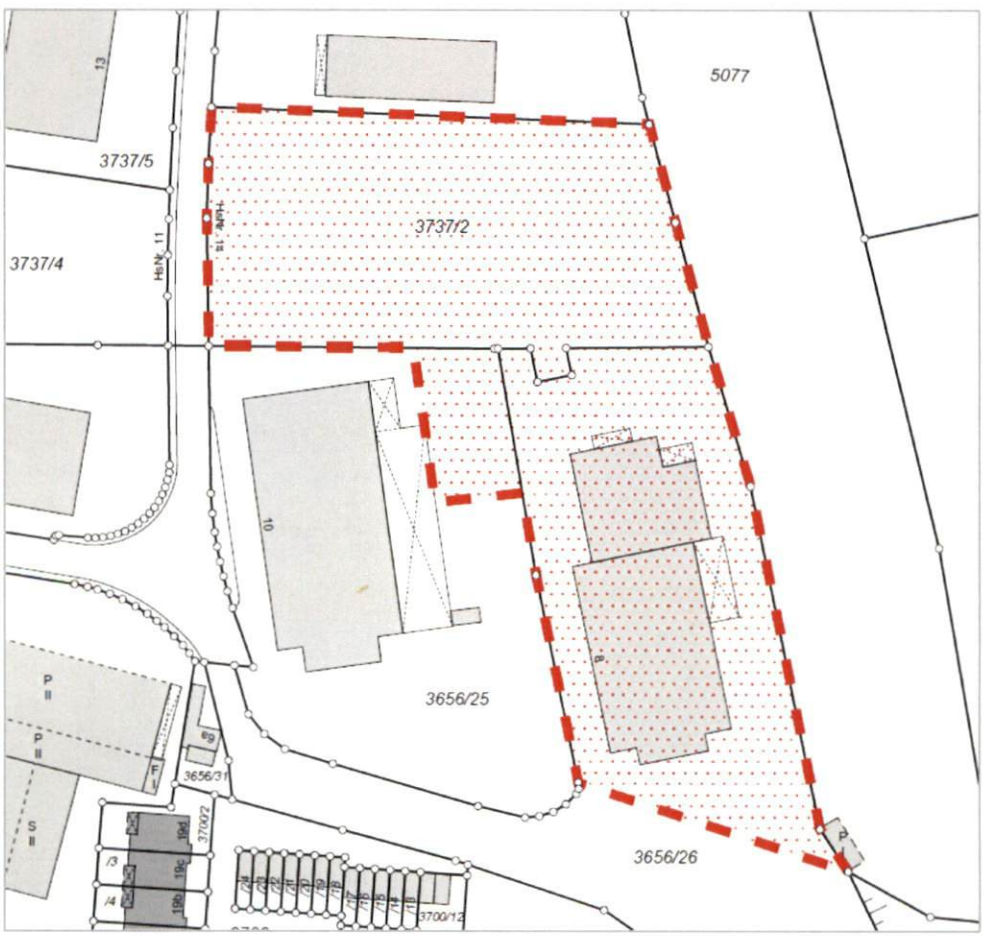
Bekanntmachung eines Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Weisbacher Straße“ beschlossen.

Anlass der Änderung des qualifizierten und rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet „An der Weisbacher Straße“ ist die Absicht der Grundstückseigentümer des Anwesens Bahnhofstraße 8 (FlurNr. 3656/26 Gemarkung Bischofsheim a.d.Rhön) den nördlichen Gebäudeteil (ehemaliger Getränkemarkt) als Sport- und Gesundheitszentrum um zu nutzen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO. Die textliche Festsetzung des Sondergebiets sieht den Betrieb eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 490 m² oder anstelle des Lebensmitteldiscountmarktes für den Betrieb eines Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m² vor. Ein Sport- und Gesundheitszentrum ist somit ohne Bebauungsplanänderung nicht genehmigungsfähig. Um das Vorhaben zu realisieren, einen Leerstand zu beseitigen und somit dem Ziel der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön die Innenentwicklung weiter zu stärken, soll das Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO in ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO umgewandelt werden. Die textlichen Festsetzungen des bestehenden GE-Gebiets sollen übernommen werden. Entgegen der Einschränkungen unter Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Weisbacher Straße“ werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Geltungsbereich der Änderung zugelassen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzungsänderung geschaffen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit einer Fläche von ca. 0,9 ha umfasst das Grundstück mit der FlurNr. 3737/2 und jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den FlurNrn. 3656/25 und 3656/26 der Gemarkung Bischofsheim a.d.Rhön. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Lageplan ersichtlich.



Gemäß § 13a BauGB wird die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Stadt Bischofsheim a.d.Rhön macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

a) **Verkürztes Aufstellungsverfahren:** Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB angewendet, insbesondere § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

b) **Keine Umweltprüfung:** Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

c) **Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:** Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² für die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich im

Rathaus der Stadt Bischofsheim a.d.Rhön
-Bürgerbüro-
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim a.d.Rhön

während der allgemeinen Dienststunden in der Zeit vom **04.02.2019 – 18.02.2019**

von **Montag bis Freitag** in der Zeit **von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr**
am **Dienstag** in der Zeit von **13:30 Uhr bis 16:00 Uhr**
am **Donnerstag** in der Zeit von **13:30 Uhr bis 17:30 Uhr**

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Bischofsheim a.d.Rhön, 24.01.2019

Georg Seiffert
Erster Bürgermeister