

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnhof SchneckenGrün" - beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB und Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenbach hat in seiner Sitzung am 03.11.2022 nachfolgenden Beschluss (Nr. 120/2022) gefasst:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenbach/Vogtl. beschließt für den im Lageplan dargestellten Bereich nach § 12 BauGB i. V. m. § 13a und 13b BauGB einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnhof ScheckenGrün" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzustellen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt nach § 13 a Abs. 3 BauGB.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich ist im anhängenden Lageplan dargestellt.

Planungsanlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Rosenbach/Vogtl. verfügt momentan im Ortsteil SchneckenGrün nicht über genügend potentielle Flächen im Innenbereich. Zudem ist die Nachfrage an Bauland im Ortsteil SchneckenGrün sehr groß. Dies macht die Neuerschließung von Außenbereichsflächen erforderlich. Im Jahr 2001 gab es bereits einen Vorentwurf für einen Flächennutzungsplan, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden. Dieser sieht im Bereich des Planungsgebietes eine Erweiterung des Innenbereiches des Ortsteiles SchneckenGrün mit einer Wohnbebauung vor. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhof SchneckenGrün“ werden vor allem folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

Maßgebliches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Bauland, um der Nachfrage seitens junger Familien für bezahlbare Baugrundstücke in stadtnaher Lage für die kommenden 5 Jahre gerecht zu werden. Zudem wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Entwurf für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosenbach/Vogtl. (Stand 2001) entwickelt und greift die Nachfrage für Bauland im ländlichen Raum auf. Weiterhin soll die überbaubare Fläche nahe dem Ortszentrum des Ortsteiles SchneckenGrün erweitert werden, um einer Zersiedelung des Ortes entgegen zu wirken. Vorteilhaft ist besonders die Lage zur Stadt Plauen. Der Stadtkern der 66.000-Einwohner-Stadt ist in der Luftlinie ca. 6,5 km entfernt. Die Anwohner, besonders Arbeitnehmer, erreichen die Innenstadt von Plauen innerhalb von 16 Minuten mit dem Auto (auf einer Strecke von rund 9,5 km). So lassen sich die Vorteile des ländlichen Wohnens mit den infrastrukturellen Gegebenheiten der Innenstadt kombinieren. Außerdem greift das Vorhaben den gesellschaftlichen Trend zum Eigenheim auf. Dies wird durch verschiedene Förderungen seitens des Freistaates und des Bundes begünstigt. So gibt es für junge Familien und Eigenheimbauer verschiedene Förderungen für den Neubau von Eigenheimen zum Beispiel durch die SAB (Sächsische Aufbau Bank) in Form von zinsvergünstigten Krediten oder das Baukindergeld des Bundes.

Da von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird, wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023 während der üblichen Dienststunden

Montag	09.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	09.30 - 12.00 und 13.00 - 16.00Uhr

die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Darüber hinaus werden die Bekanntmachung der Beteiligung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Rosenbach/Vogtl. unter www.rosenbach.de eingestellt und auf dem Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Rosenbach/Vogtl., Bauamt, Zimmer 11, Bernsgrüner Straße 18, 08539 Rosenbach/Vogtl. abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der nach dieser Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitete Bebauungsplanentwurf noch einmal öffentlich ausgelegt wird. Zu diesem Entwurf können während der Auslegungsfrist ebenfalls Anregungen vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung wird zu gegebener Zeit bekannt gemacht.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass in den Räumlichkeiten der Verwaltung ein Hygienekonzept in Abhängigkeit der Corona-Lage umgesetzt wird.

Vor dem Zutritt zu den Räumen der Gemeindeverwaltung kann unter Umständen aus Gründen der Pandemiebekämpfung eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich sein. Bitte erkundigen Sie sich diesbezüglich unter 037431 8690.

Rosenbach/Vogtl., den 21.11.2022



Frisch
Bürgermeister



Siegel