

## Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Lindenstruth

Bebauungsplan 3.7 »Alte Straße« sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB sowie Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reiskirchen hat am 26.06.2019 und ergänzend am 18.12.2019 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes »Alte Straße« im Ortsteil Lindenstruth sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 116-119, 120/2 tlw., 120/3, 121/2, 146, 147, 148/1, 148/2, 149, 150 und 349, in der Flur 1, Gemarkung Lindenstruth.

(3) Planziel des Bebauungsplanes ist zum einen die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Silberstraße / Mozartstraße durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um dem Bedarf und der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Zum anderen gelangt im nördlichen Planbereich nicht mehr – wie im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2019 vorgesehen – ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO, sondern ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Forschung, Entwicklung und Weiterbildung i.S.d. § 11 Abs.2 BauNVO zur Ausweisung. Hier soll Bauplanungsrecht für die folgenden zulässigen Nutzungen: Bürogebäude, Einrichtungen für Forschung und Entwicklung sowie Schulung und Fortbildung, Dienstleistungseinrichtungen, Kundenserviceeinrichtungen, Sozialgebäude sowie deren Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten für die nördlich angrenzende Firma geschaffen werden. Das zur Ausweisung kommende Sonstige Sondergebiet kann über das bestehende Betriebsgelände erschlossen werden, sodass der entstehende Verkehr für das Sondergebiet nicht die bestehenden und geplanten Erschließungsstraßen (u.a. verkehrsberuhigte Bereiche) im vorliegenden südlichen Planbereich (Wohngebiet) und die bestehenden Ortslage Lindenstruth zusätzlich belastet. Die verkehrliche Erschließung für das Allgemeine Wohngebiet erfolgt in Form einer doppelten Ringerschließung ausgehend von der Beethovenstraße und der Mozartstraße mit einer

vorgesehenen Verbindung in den Außenbereich. Im südlichen Planbereich werden zudem eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und Flächen für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist nur zum Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, sodass im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB eine FNP-Änderung erfolgt.

(4) Der Aufstellungsbeschluss sowie die Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die FNP-Änderung werden hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Um-

weltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

(6) In Ausführung des § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung (Plankarte und Begründung) sowie die Schalltechnische Untersuchung in der Zeit vom

**10.01.2020 – 10.02.2020 einschließlich** in der Gemeindeverwaltung Reiskirchen, Schulstraße 17, 35447 Reiskirchen, Fachbereich III, Fachdienst Tiefbau, Bau, Umwelt, Energien, Zimmer 3, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können auch per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) abgegeben werden.

(7) Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Reiskirchen das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

Reiskirchen, den 6.1.2020

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Reiskirchen  
gez. Kromm, Bürgermeister

**Übersichtskarte des räumlichen Geltungsbereichs  
Bebauungsplan 3.7 „Alte Straße“  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**



genordet, ohne Maßstab