

**Öffentliche Bekanntmachung
zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum
Bebauungsplan „Kofeld IV (Hausäcker)“ und den örtlichen Bauvorschriften
hierzu**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.09.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan „Kofeld IV (Hausäcker)“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 07.07.2022 unter Einarbeitung von Änderungen gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 und 4 jew. Abs. 2 BauGB bestimmt. Der so geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum 16.09.2022. Der räumliche Geltungsbereich kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Der zu überplanende Bereich liegt am westlichen Ortsrand von Kofeld, umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha, beinhaltet Teilfläche der Flurstücke 11/3 und 13/7 und wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Dieser wird im Norden durch die Kreisstraße K 7986 begrenzt. Im Osten schließt das bestehende Misch- und Gewerbegebiet an. Nach Süden und Osten hin mündet es in die freie Landschaft mit weiteren landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Die Fläche ist relativ eben mit einer Mulde im Nordwesten an der Kreisstraße K 7986.

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt im Ortsteil Kofeld ein Baugebiet, im Anschluss an das bestehende Baugebiet an der Straße „Hausäcker“, zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB und dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbauflächen registriert, denen die Gemeinde ohne Aufstellung eines Bebauungsplans nicht gerecht werden kann. In der Gemeinde gibt es nicht ausreichende Baulücken oder sonstige Nachverdichtungspotenziale, die die kurz- und mittelfristige Nachfrage nach Wohngrundstücken decken könnte. Es besteht daher das Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Gemäß §13b i.V.m. §13a Abs. 3 Nr. 2 wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich innerhalb des Zeitraumes vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie zur Planung zu äußern.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Kofeld IV (Hausäcker)“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu (Stand jeweils 16.09.2022) wird mit Begründung einschließlich der Darstellungen der Umweltbelange und Artenschutzrechtlicher Untersuchung (Stand 16.09.2022 jeweils), Geotechnischem Bericht (Stand 07.04.2020) und Schalltechnischer Untersuchung (Stand 16.09.2022) in der Zeit

**vom 22.05.2023 bis 23.06.2023
im Rathaus der Gemeinde Bodnegg (Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg), Zimmer 14
zu den allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 09:00 bis 12:00 Uhr und
zusätzlich Donnerstag von 15:00 bis 18:00 Uhr)**

öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich dazu sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen unter folgendem Internet-Link abrufbar und einsehbar:

Homepage: www.bodnegg.de/Rathaus/Verwaltung/Bebauungspläne
Link:

Innerhalb der Auslegungsfrist können die Stellungnahmen sowohl schriftlich als auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden sinnvoll.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben im Verfahren unberücksichtigt.

Hinweis: Da der Bauleitplan im sog. Beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt wird und der Bauleitplan den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans (rechtsgültig seit 18.12.2015) widerspricht, ist dieser gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Zusätzlich zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB, findet eine förmliche Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB statt.

Bodnegg, 11. Mai 2023

Patrick Söndgen
Bürgermeister