



## Bekanntmachung

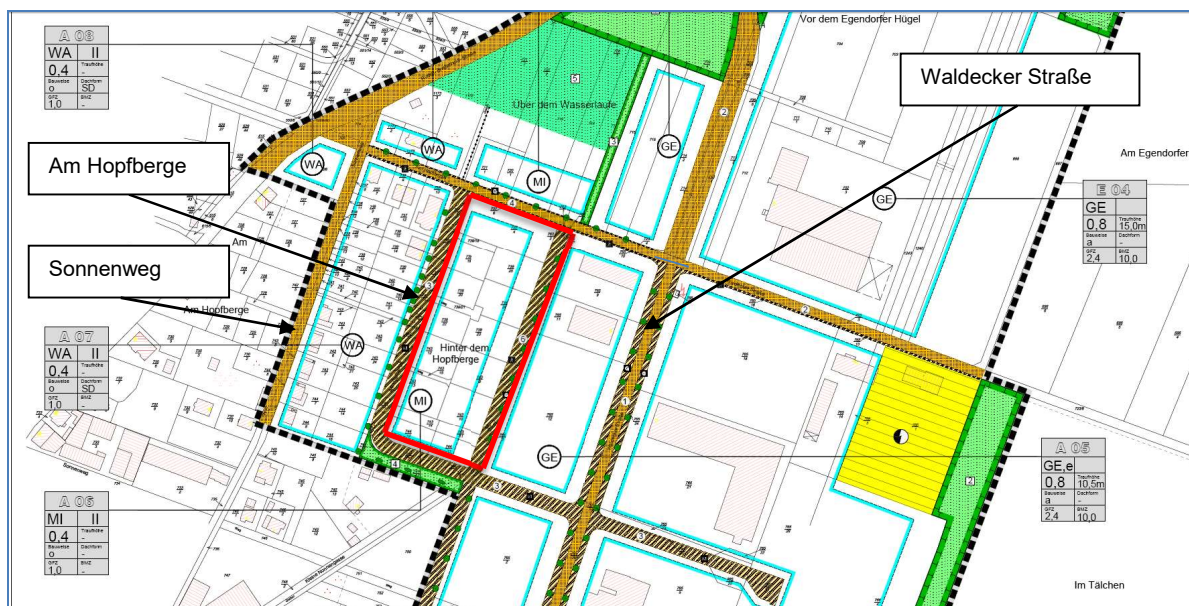
### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 GE „Rottdorfer Straße“ - Aufstellungsbeschluss -

Der Stadtrat der Stadt Blankenhain hat am 14. Mai 2020 in öffentlicher Sitzung den **Aufstellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 GE „Rottdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Für die Planänderung gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Folgende Flurstücke gehören zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung:  
Gemarkung Blankenhain, Flur 6, Flurstücke 737/14, 737/15, 739/18, 739/19, 739/20, 739/21, 739/22, 743/12, 743/15, 743/13, 743/14, 744/12, 739/25, 739/24, 739/23, 743/9, 743/10, 743/11, 744/11, 763/3 (teilweise), 764/3 (teilweise).

Maßgebend ist das in nachfolgendem Planauszug gekennzeichnete Gebiet zwischen der Straße Am Hopfenberge und dem östlich verlaufenden Fuß- und Radweg. Der Fuß- und Radweg ist Bestandteil des Änderungsbereichs.

#### Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 GE „Rottdorfer Straße“ Blankenhain



Geltungsbereich der 2. Änderung

### 1. Anlass und Inhalt der Planung

In dem als Mischgebiet festgesetzten Baufeld A06 ist etwa zur Hälfte eine Wohnbebauung entstanden. Zur Wahrung des Gebietscharakters ist im Bereich der östlichen, an den Fuß- und Radweg angrenzenden Flächen, die Ansiedlung von Gewerbe erforderlich. Konkret möchten zwei Gewerbetreibende die noch freien östlichen Grundstücke für die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern erwerben. Zur Verbesserung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche vorgesehen. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Zufahrtsmöglichkeiten über den östlich verlaufenden Weg geschaffen werden, da die vorhandenen Zufahrten über Stichstraßen für Gewerbeansiedlungen ungeeignet sind. Aus diesen Gründen macht sich eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### Inhalt der 2. Änderung:

- Änderung der Zweckbestimmung von 2 im Geltungsbereich der 2. Änderung liegenden Abschnitten der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Nr. 6 von „Fuß-/ Radweg“ in „Mischverkehrsfläche“
- Vergrößerung der überbaubaren Fläche der Planfläche A06, zur Gewährleistung einer besseren Bebaubarkeit

### Nachrichtliche Übernahme:

- Das im Geltungsbereich der 2. Änderung liegende Flurstück 737/4 wurde geteilt und erhielt die Flurstücksnummern 737/14 und 737/15.

Außerhalb des Änderungsbereiches der 2. Planänderung gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 GE „Rottdorfer Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan, in seiner vorliegenden 1. Änderung vom 18. Dezember 2003, genehmigt am 28.04.2004.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden, zur Wahrung des Gebietscharakters (Mischgebiet), die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen auf den noch freien Flächen der Planfläche A06 geschaffen.

### 3. Beschleunigtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil die Planänderung der Nutzung von Bauflächen und Freiräumen als Maßnahmen der Innenentwicklung dient (im Umfeld eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorliegt) und weniger als 20.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Mit der Änderung wird die Nachverdichtung einer Baufläche ermöglicht, die nach den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kaum noch bebaubar wäre.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um ein Vorhaben, welches eine Umweltprüfung erfordert. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

### 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit:

Das Planverfahren wird auf der Grundlage des BauGB in der aktuell gültigen Fassung durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

### 4. Umweltprüfung:

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 wird ebenfalls abgesehen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Blankenhain, 15.05.2020

gez. Kramer  
Bürgermeister

Dienstsiegel