

Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Lengenfeld

über die

Einleitung des Satzungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss) zum Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Grüner Höhe II“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschloss am 08.04.2024 in seiner öffentlichen Sitzung die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Grüner Höhe II“ (Beschlussnummer: 036/2024). Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Grün: 397/43, 397/42, 397/32, 397/75, 397/76, Tfl. 397/69, 397/67, 397/66, Tfl. 397/68, Tfl. 397/70, 397/49, 397/55, 397/53, 397/31, 436/6, 397/59, 397/17, 397/57, 397/50, 397/46, 397/56, 397/38, 397/51, 397/48, 397/58, 397/52, 403/7, 397/62, 397/64, 397/63, 397/36, 397/65, 397/77, 377/8, 377/9, Tfl. 378/3, 330, 331/2, 60/5, Tfl. 60/3, Tfl. 345, Tfl. 344, Tfl. 343, Tfl. 327/2, Tfl. 311a, Tfl. 102/2, Tfl. 312. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt.

Mit der Planung werden wesentlich folgende Ziele verbunden:

- Stärkung des zentralen Gewerbestandortes der Stadt Lengenfeld an der Grüner Höhe,
- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Bereitstellen von Ersatzflächen für räumlich determinierte Gewerbebetrieb in Überschwemmungsgebieten und Gemengelagen,
- Revitalisierung und Wiederbelebung unter- oder ungenutzter Gebäudesubstanz sowie von Industrie- und Gewerbebrachen.

Im Anschluss an das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Grüner Höhe“ Richtung Ortslage befinden sich unüberplante und tlw. brachgefallene Gewerbeflächen. Sie sollen entsprechend der Zielstellungen überplant und einer geordneten städtebaulich-gewerblichen Entwicklung zugeführt werden. Dabei sollen insbesondere auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt werden. Ergänzend werden dazu bisherige planungsrechtliche Flächen aus dem Außenbereich eingebunden und in eine geordnete städtebauliche Ordnung geführt.

Durch eine erstmalige geordnete städtebauliche Flächenausweisung von Gewerbeflächen über ca. 11 ha und ca. 3,5 ha neuausgewiesener Gewerbeflächen südlich des bestehenden

Gewerbegebietes „Grüner Höhe“, ergeben sich für ortsansässige Firmen langfristige Planungssicherheit und Entwicklungsoptionen.

Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Lengenfeld, den 11.11.2024

Bachmann
Bürgermeister

Dienstsiegel