

**Bebauungsplan Nr. 49.2 „Am Obstgarten“  
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird bekannt gemacht, dass die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet südlich der Straße „Am Obstgarten“ beschlossen hat.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

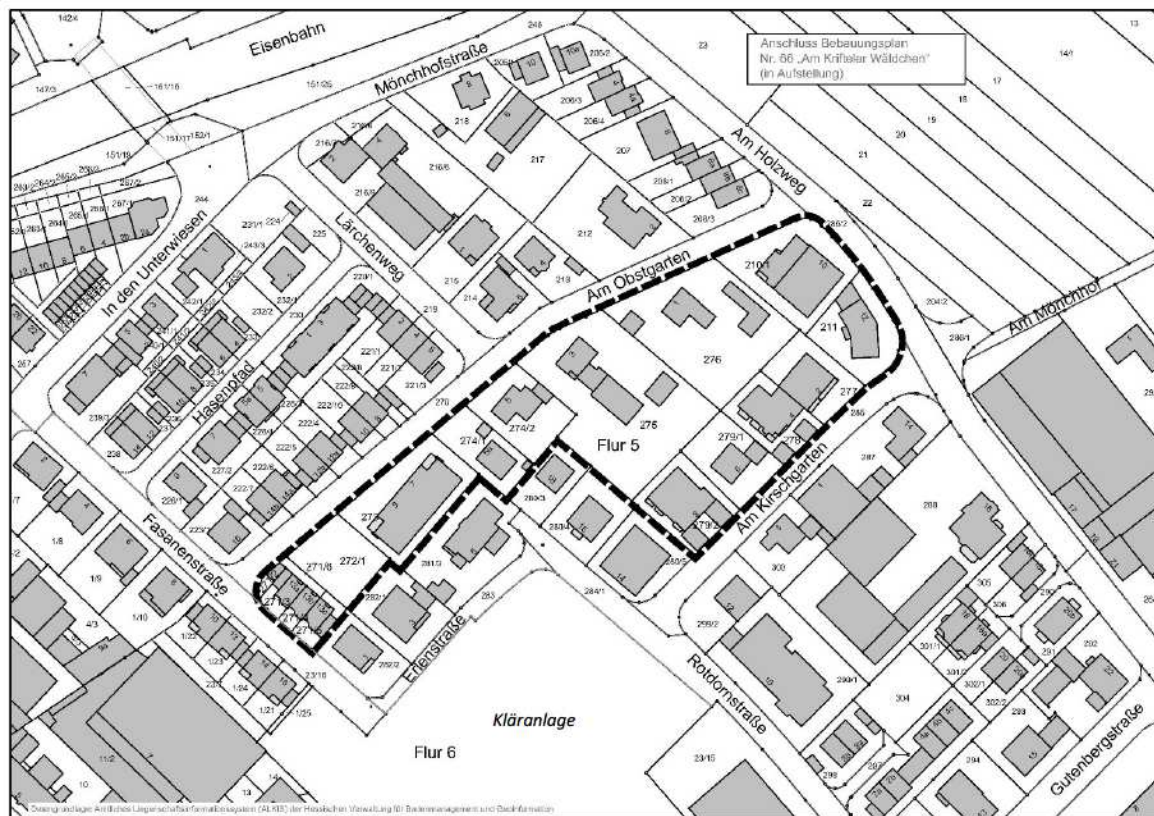
**Bebauungsplan Nr. 49.2 „Am Obstgarten“**

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die Bebauungspläne Nr. 46 „Mönchhof“ und Nr. 49 „Mönchhof II“ in allen ihren Festsetzungen ersetzen.

Das Plangebiet umfasst folgende Flächen:

Die Fläche der Grundstücke in der Gemarkung Kriffel, Flur 5 Nr. 210/1, 211, 271/2 bis 271/6, 272/1, 273, 274/1, 274/2, 275, 276, 277, 278, 279/1 und 279/2.

Der Geltungsbereich ist aus dem angefügten Planauszug ersichtlich:



### Beabsichtigte Planung:

Der aktuell bestehende Bebauungsplan Nr. 49 setzt für die Bebauung südlich der Straße „Am Obstgarten“ als Art der baulichen Nutzung eine Mischgebietsnutzung nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Verhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen soll nach der gängigen Rechtsprechung ungefähr ausgeglichen sein. In der Straße „Am Obstgarten“ hat sich das Nutzungsverhältnis jedoch mit der Zeit zugunsten des Wohnens verschoben, sodass der wesentlich größere Anteil auf eine Wohnnutzung entfällt. Die Gemeinde Kriftel möchte auf Grund des hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt bestehende Nachverdichtungspotenziale für Wohngebäude im Innenbereich fördern.

### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. der Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der vorgesehene Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 10.890 m<sup>2</sup> liegt unterhalb der Flächengrenzen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) sowie für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen nicht. Daher kann das Verfahren im Rahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit den dort vorgesehenen Verfahrenserleichterungen und unter Verzicht auf die Umweltprüfung durchgeführt werden.“

65830 Kriftel, 16.07.2021  
Az.: 09.02.01.005.02 JR/MM

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Kriftel

(L.S.)

gez.  
Franz Jirasek  
Erster Beigeordneter