

Bebauungsplanverfahren „Nachverdichtung Karlsdorf I“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 (2) BauGB – geänderter Entwurf vom 23.03.2023

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.05.2023 über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.04.2022 bis 31.05.2022 eingegangenen Stellungnahmen Beschluss gefasst und diese miteinander und gegeneinander abgewogen. Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Gemeinderat in der gleichen öffentlichen Sitzung am 02.05.2023 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“ mit textlichen Festsetzungen, Begründungen und Anlagen in der Fassung vom 23.03.2023 beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 23.03.2023 wird gemäß Beschluss des Gemeinderats in der Zeit **vom 12. Juni 2023 bis einschließlich 12. Juli 2023** im Rathaus Ortsteil Karlsdorf, Amalienstraße 1 im Flur vor dem Zimmer 12 während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Bei verschlossener Rathhaustür bitten wir Sie, an der Eingangstür zu klingeln. Darüber hinaus kann im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen in der Fassung vom 23.03.2023 auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf Neuthard www.karlsdorf-neuthard.de unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden. Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gemäß §4(2) BauGB durchgeführt.

Aufgrund des umfassenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden die Ziele und die Grundlagen der Planung am **14.06.2023** im Rahmen einer **Einwohnerversammlung** erörtert. Die **Einwohnerversammlung findet in der Altenbürg Halle am 14.06.2023 um 18.30 Uhr statt**. Gleichzeitig kann an der Einwohnerversammlung auch digital teilgenommen werden. Hierzu bitten wir um Anmeldung zur digitalen Einwohnerversammlung. Im Falle Ihrer Anmeldung erhalten Sie, sofern Sie an der Einwohnerversammlung nicht Vorort teilnehmen können, einen digitalen Link, um an der Einwohnerversammlung digital teilnehmen zu können. Ihre Anmeldung zur digitalen Einwohnerversammlung senden Sie bitte an einwohnerversammlung@karlsdorf-neuthard.de.

Eine Anmeldung zur Teilnahme an der Einwohnerversammlung vor Ort in der Altenbürg Halle ist nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan nach §13 BauGB „Nachverdichtung Karlsdorf I“ und den dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften (§74 LBO) sollen die Möglichkeiten der Nachverdichtung verbessert und hierfür die Rahmenbedingungen durch eine verbindliche planungsrechtliche Vorgabe geschaffen werden. Im Wesentlichen sollen mit dem Bebauungsplan folgende planungsrechtliche Eckpunkte geregelt werden:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Ausschluss von Vergnügungsstätten und Betrieben mit sexuellem Hintergrund
- Maß der baulichen Nutzung
- Zufahrtsbreite Grundstück
- Private Grünfläche im rückwärtigen Bereich
- Dachgestaltung

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen soll auch bauordnungsrechtlich die Stellplatzverpflichtung geändert werden, sodass für Wohnungen bis 50m² Wohnfläche ein Stellplatz und für alle Wohnungen über 50m² zwei Stellplätze verbindlich vorgeschrieben werden.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt. Damit entfällt das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung (§13 (3) BauGB). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in neun Teilbereiche gegliedert. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist aus dem Lageplan vom 23.03.2023 ersichtlich. Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 26 Hektar.

Während der Auslegungsfrist vom 12.06. bis einschließlich 12.07.2023 können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf Neuthard, Amalienstraße 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard) per Mail (an: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Karlsdorf, Amalienstraße 1 **Stellungnahmen abgegeben werden**. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß §4(6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 30.05.2023
Sven Weigt Bürgermeister