

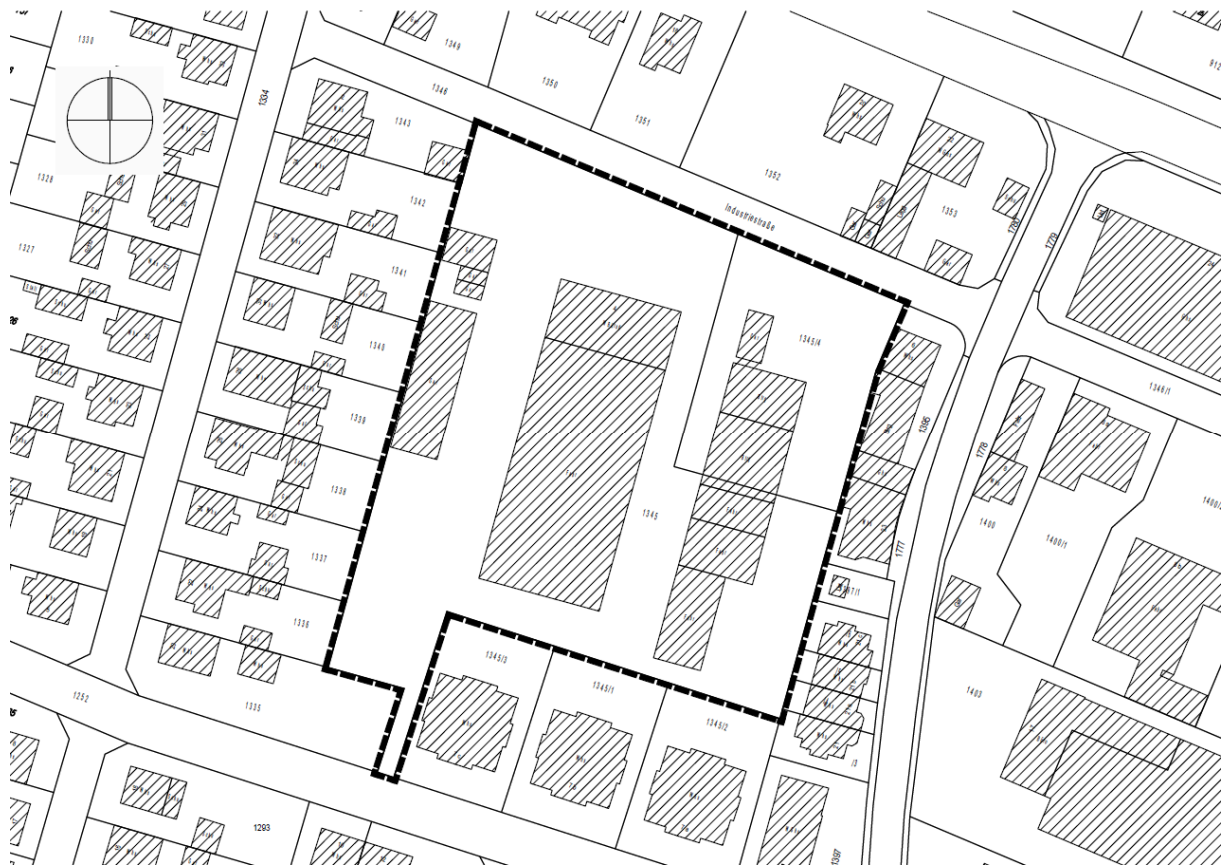
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Gerster-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 2,3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 17.07.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Wohnbebauung Gerster-Areal“ gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf zum Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lageplan



Für das Bebauungsplanverfahren wird die notwendige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Gerster-Areal“ ist aus dem Abgrenzungsplan vom 06.07.2018 ersichtlich.

Er umfasst insbesondere die Grundstücke Nrn. 1345 und 1345/4 und ist umgrenzt:

- im Norden von der Industriestraße und im Süden von den Grundstücken an der Brühlstraße
- im Westen von den Grundstücken an der Hildastraße und im Osten von den Grundstücken an der Ostendstraße

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung wird in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12 sowie im Rathaus OT Neuthard, Kirchstr. 33, Foyer im Erdgeschoss während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus kann in diesem Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplanes mit

Textteil und Begründung auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf unter www.karlsdorf-neuthard.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail unter gemeinde@karlsdorf-neuthard.de 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 § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Anlass der Planung

Der Gemeinde liegt eine Anfrage zur Neustrukturierung eines Areals zwischen Industriestraße und Brühlstraße vor. Das Areal wird derzeit noch gewerblich genutzt, soll jedoch nach Beseitigung der Altbauten mit Wohngebäuden überbaut werden. Realisiert werden sollen dabei verschiedene Gebäudetypen, um der unterschiedlichen Nachfrage nach Wohnformen entsprechen zu können.

Derzeitiges Planungsrecht und Wahl des Verfahrens

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Mischbaufläche dargestellt, soll jedoch als Wohngebiet entwickelt werden. Zudem kann die Bebauung nur teilweise nach Innenbereichskriterien genehmigt werden. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet ist von allen Seiten baulich eingefasst und daher nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung als Potenzialfläche einzustufen. Als Maßnahme der Innenentwicklung kann der Bebauungsplan daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind dabei erfüllt:

- Die Größe der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 7,0 ha
- Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Da die Grundfläche gemäß o. g. Aufstellung weniger als 2,0 ha beträgt, ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB auch eine Umweltvorprüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB entbehrlich.

Karlsdorf-Neuthard, 18.07.2018

gez. Sven Weigt
Bürgermeister