

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nachverdichtung Neuthard I, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 22.10.2024 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „**Nachverdichtung Neuthard I, 1. Änderung**“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „**Nachverdichtung Neuthard I, 1. Änderung**“, mit textlichen Festsetzungen, und Begründung in der Fassung vom 14.10.2024 beschlossen.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan „Nachverdichtung Neuthard I, 1. Änderung“ die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen werden, um auf dem Grundstück Flst. Nr. 333/14 eine sinnvolle Nachverdichtung nach den aktuellen Wünschen der Eigentümer zu gewährleisten. Das dort geplante private Bauvorhaben für ein Wohnhaus ist städtebaulich sinnvoll und vertretbar, entspricht aber im Hinblick auf die stellung des Wohnhauses und der Lage der notwendigen Grünfläche nicht den aktuellen Festsetzungen des dort geltenden Bebauungsplans „Nachverdichtung Neuthard I“. Das dort jetzt geplante Bauvorhaben fügt sich städtebaulich gut in die Umgebung ein und kann nach dem Willen des Gemeinderates dort realisiert werden. Da von Seiten der Bauherrschaft im damaligen Bebauungsplanverfahren „Nachverdichtung Neuthard I“ keine Stellungnahme abgegeben worden ist, auf deren Grundlage bereits seinerzeit die Bebauungsplanung entsprechend erfolgt wäre, trägt die Bauherrschaft des geplanten Bauvorhabens die Kosten für die jetzt notwendig werdende Bebauungsplanänderung.

Verfahren nach § 13a BauGB

Als Maßnahme der Innenentwicklung wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert. Die unter § 13 a Abs. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen werden vorliegend erfüllt; eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „**Nachverdichtung Neuthard I, 1. Änderung**“ erstreckt sich auf das Grundstück Flst.Nr. 333/14, Gemarkung Neuthard.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 14.10.2024 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 28.11.2024 im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Falls die Tür des Rathauses verschlossen ist, bitte die Klingel benutzen!

Darüber hinaus kann im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard www.karlsdorf-neuthard.de unter den öffentlichen Bekanntmachungen eingesehen werden. Gleichzeitig mit der

Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist vom 28.10.2024 bis einschließlich 28.11.2024 können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), per Mail (an: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard 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 § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 23.10.2024

Sven Weigt,
Bürgermeister