

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 hat am 19.03.2024 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Flst. Nr. 1376 OT Karlsdorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße“ aufzustellen. In der gleichen öffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung jeweils in der Fassung vom 11.03.2024 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen bzw. öffentlich auszulegen.

#### **Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes**

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße“ die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um auf dem Grundstück der ehemaligen „Friedenskirche“ eine Anlage mit insgesamt 28 altersgerechte Wohnungen und insgesamt 14 Stellplätzen in einer Tiefgarage zu realisieren. Der bisher für das Plangebiet maßgebende Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf I“ wird mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Altengerechtes Wohnen an der Schönbornstraße“ überplant.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Bebauung dieser Fläche definiert und andere, unverträgliche Nutzungen und Gebäudedimensionierungen ausgeschlossen. Die Einzelheiten der Planung sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt, so dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Umsetzung des o.g. Vorhaben gewährleistet ist. Das Nähere regelt ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger, der vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans unterzeichnet wird.

#### **Umweltprüfung:**

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet (§ 13a Abs.3 Nr.1 BauGB)

#### **Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Karlsdorf und umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1376. Dort steht momentan die entwidmete „Friedenskirche“ mit Nebengebäude, welche im Zusammenhang mit der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens abgerissen werden sollen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,2 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Lageplan vom 11.03.2024 ersichtlich.

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 11.03.2024 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit vom **08.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024** auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard unter [www.Karlsdorf-Neuthard.de](http://www.Karlsdorf-Neuthard.de) unter den öffentlichen Bekanntmachungen veröffentlicht. Darüber hinaus kann im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich eingesehen werden. Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Während der **Auslegungsfrist vom 08.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 können Stellungnahmen** schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), elektronisch (z. B. per E-Mail an: [gemeinde@karlsdorf-neuthard.de](mailto:gemeinde@karlsdorf-neuthard.de)) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard **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, 26.03.2024

Sven Weigt,  
Bürgermeister