

Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften „Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Str./Jahnstr.“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 14.12.2021 in öffentlicher Sitzung einen neuen, geänderten Entwurf zum **Bebauungsplan „Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Str./Jahnstr.“** mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Anlagen in der Fassung vom **03.12.2021/14.12.2021** beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans (Lageplan siehe unten) mit Textteil und Begründung, sowie dem Artenschutz-Gutachten wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit

vom 03.01.2022 bis einschließlich 03.02.2022

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.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind die Eingangstüren der Rathäuser geschlossen. Zur Einsichtnahme in den Bebauungsplanentwurf bitte an der Eingangstür klingeln. Das Betreten der Rathäuser ist grundsätzlich nur mit getragener Alltagsmaske und unter Beachtung der jeweils geltenden Hygienerichtlinien gestattet (s. Hinweise an der Rathhaustür).

Darüber hinaus können im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen, sowie den oben genannten Anlagen 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

Durch den Bebauungsplan nach § 13a BauGB **„Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Str./Jahnstr.“** im beschleunigten Verfahren und den dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften soll der bestehende Bebauungsplan „Auf das Dorf“ geändert werden und eine momentan nicht genutzte Fläche, sowie angrenzende Flächen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im Bebauungsplanverfahren **„Auf das Dorf - Änderung Nachverdichtung Büchenauer Str./Jahnstr.“** wurden bereits zuvor, zuletzt am 06.08.2019 Bebauungsplanentwürfe vom Gemeinderat beschlossen und die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die dabei eingegangenen Anregungen wurden wiederum ausgewertet und der Entwurf entsprechend angepasst. Der neue Entwurf wurde vom Gemeinderat am 14.12.2021 freigegeben und sieht nun eine private Stichstraße zur Erschließung vor. Das bereits im letzten Entwurf eingeräumte Baurecht auf den Angrenzergrundstücken zu den Grundstücken des Projektträgers bleibt erhalten. Gegenüber dem zuletzt ausgelegten Entwurf wurden einzelne Baufenster geändert und an der Jahnstraße wird ein Mülltonnenabstellplatz für den Tag der Abholung vorgesehen.

Das Vorhaben wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung wird aus diesem Grund nicht durchgeführt.

Die Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplans regelt ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard.

Während der Auslegungsfrist vom 03.01.2022 bis einschließlich 03.02.2022 können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift 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, 20.12.2021

Sven Weigt Bürgermeister