

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Zehntscheuer“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

### **Frühzeitige Beteiligung nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 23.10.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zehntscheuer“ gefasst. Dieser Bebauungsplan ist erforderlich, um künftig einen rechtlich verbindlichen Rahmen für alle Betroffenen (Anwohner, Betreiber, Besucher) für die Benutzung der Zehntscheune zu erhalten.

#### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans:**

Die Planungen für die Sanierung der Zehntscheuer sind mittlerweile im Entwurfsstadium und es könnte die baurechtliche Genehmigung für die Umsetzung der denkmalorientierten Sanierung der Zehntscheuer eingeholt werden. Da die Zehntscheuer künftig als Dorfgemeinschaftseinrichtung dienen soll, schlägt die Verwaltung vor, die planungsrechtliche Sicherheit mittels eines Bebauungsplanverfahrens zu schaffen.

Neben den allgemeinen planungsrechtlichen Fragen können im Bebauungsplanverfahren auch die Fragen hinsichtlich der Nutzungszeiten und der notwendigen Stellplätze für die Zehntscheuer geklärt werden.

Für das Bebauungsplanverfahren wird die notwendige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gem. des Baugesetzbuches durchgeführt.

Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Parallel wird eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter [www.karlsdorf-neuthard.de](http://www.karlsdorf-neuthard.de) erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zehntscheuer“ ist aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan vom 15.10.2018. Der zweigeteilte Geltungsbereich umfasst in der Kronenstraße vollumfänglich das Flurstück 57/1 sowie einen Teil des Flurstücks 48. In der Amalienstraße besteht mit den Flurstücken 19, 20 und 24 der zweite Teil des Geltungsbereiches. Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von 0,33 ha.

Der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans mit Begründung für das Verfahren wird vom 12.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018 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.

Während der Auslegungsfrist 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, 29.10.2018  
gez. Sven Weigt

Bürgermeister