

Aufstellung des Bebauungsplans „Entenfang mit Feuerwehrhaus“

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 17.07.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Entenfang mit Feuerwehrhaus“ gefasst. Dieser Bebauungsplan ist erforderlich, um einerseits den nach wie vor vorhandenen Bedarf an Gewerbeflächen in Karlsdorf-Neuthard befriedigen zu können. Andererseits besteht die Notwendigkeit, einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus zu finden.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans:

Um zusätzliche gewerbliche Baugrundstücke für örtliche Unternehmen zu schaffen, soll die Konzeption des Bebauungsplanes „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ wieder aufgenommen, jedoch modifiziert werden. Die ursprünglich geplante Ringstraße soll durch eine Stichstraße mit Wendepflanzung ersetzt werden. Gleichzeitig soll die bisherige verspringende Gebietsabgrenzung im Zuge einer Arrondierung begradigt werden. So können bei einer verbesserten Wirtschaftlichkeit der Erschließung ausreichend große und flexibel teilbare Gewerbegrundstücke generiert werden. Für das Feuerwehrgebäude wird das Plangebiet im Bereich der Kreisstraße erweitert. So kann eine ausreichend große Fläche mit direkter Zu- und Abfahrt auf die Kreisstraße bereitgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird nicht als Änderung des Bebauungsplanes „Tiergarten-Nord, Erweiterung“ durchgeführt. Aufgrund der erweiterten Zielsetzung erhält er die Bezeichnung „Entenfang mit Feuerwehrhaus“.

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 erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Entenfang mit Feuerwehrhaus“ ist aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan vom 04.07.2018 ersichtlich. Er umfasst die Grundstücke die Flurstücke 35/1, 985, 986, 987, 987/1, 1022/2, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1030/1, 1222, 1231/1, 1232/2, 1232/3, 1232/4, 1233, 1233/1, 1234/1, 1235/3, 1676, 1676/1, 3009, 3010, 3014, 3018, 3020, 3021, 3023, 3024 sowie die Flurstücke 2040/1 und 2133 in Teilen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,47 ha. Der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans mit Begründung für das Verfahren wird 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.

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, 18.07.2018
gez. Sven Weigt
Bürgermeister