

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Gartenstraße Süd“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gartenstraße Süd“ wurde vom 11.07.2016-12.08.2016 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.12.2016-31.01.2017. Gemeinderat der Gemeinde Kaisersbach hat am 02.02.2017 in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Anregungen und Belange gegeneinander abgewogen. Der Gemeinderat hat beschlossen den Entwurf des Bebauungsplans „Gartenstraße Süd“ in Bezug auf die westliche Baugrenze auf Flst. Nr. 1280 und den Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Mischgebiet zu ändern. Der geänderte Entwurf wurde vom Gemeinderat gebilligt und beschlossen zum geänderten Planentwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Planentwurf einzuholen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Die nachfolgend genannten Planunterlagen liegen in der Zeit

vom 28.04.2017 bis 02.06.2017 - je einschließlich –

beim Bürgermeisteramt Kaisersbach, Rathaus, Dorfstraße 5, 73667 Kaisersbach, Zimmer 7 während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen beim Bürgermeisteramt Kaisersbach, Dorfstraße 5, 73667 Kaisersbach schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Planunterlagen

Maßgebend sind der Lageplan mit Textteil und Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung des Planungs- und Ingenieurbüros Wahl vom 10.06.2016/03.02.2017.

Planungsziele

Für diesen innerhalb bzw. am Ortsrand von Kaisersbach liegenden und größtenteils bereits bebauten Bereich soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Nachverdichtung erreicht werden. Zudem soll für den westlichen Teiles von Flst. 1280 eine erstmalige Bebauung zur Arrondierung und eindeutigen Abgrenzung des Ortsrandes vom Außenbereich angestrebt werden.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in die landschaftliche Gesamtsituation zu erhalten, die auch dem allgemein angestrebten Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklungen gerecht wird.

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vollständig als Baufläche enthalten.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1286, 1287, 1288 und 1291 vollständig sowie das Flurstück 1280 teilweise und ist im abgedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



Umweltinformationen

Bewertungen und Prognosen zu den Planauswirkungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Lufthygiene, Erholung / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Emissionen / Abfall / Abwasser, Energie, Arten & Biotope und dem besonderen Artenschutz sowie zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in der Begründung enthalten.

Rechtliche Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen nach Maßgabe des § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), der die Überprüfung der Gültigkeit des Bebauungsplanes zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Kaisersbach, den 11.04.2017
 gez. Katja Müller, Bürgermeisterin