

Öffentliche Bekanntmachungen Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Küssaberg

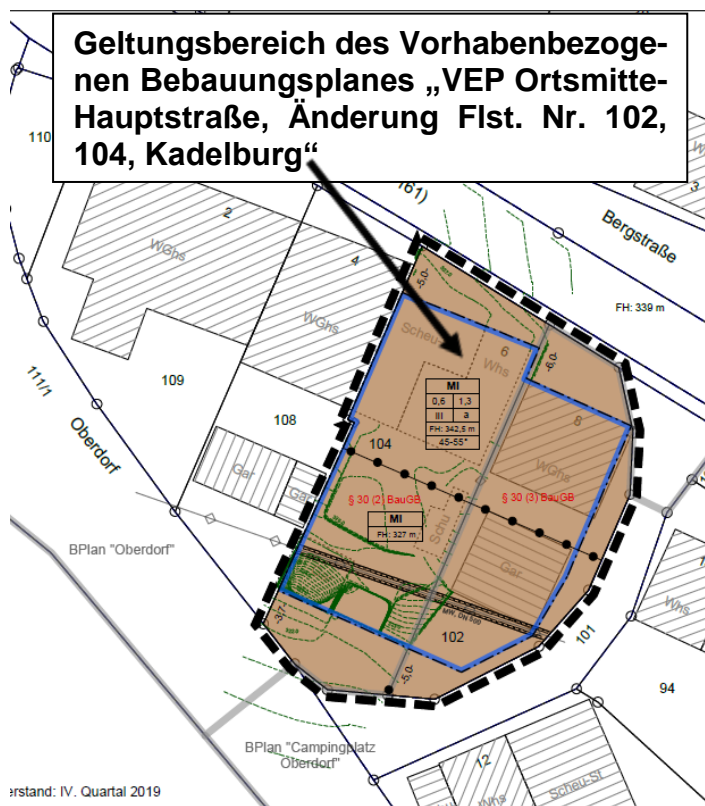
Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Ortsmitte-Hauptstraße, Änderung Flst. Nr. 102, 104, Kadelburg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

**Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Die Gemeinde Küssaberg hat am 27.04.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für das Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gegeben.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 102 und 104 (Oberdorf 6 und 8) der Gemarkung Kadelburg. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann dem abgebildeten Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich grenzt nördlich an die Landstraße L 161 (Oberdorf) an. Westlich schließt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung an. Südlich vom Geltungsbereich befinden sich die Gemeindestraße „Oberdorf“ und der Rhein. Östlich schließt ebenfalls die gemeindliche Erschließungsstraße „Oberdorf“ an.



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen, Tiefgarage und einem Lager- sowie Bürobereich im Untergeschoss auf Flst. Nr. 104 (Oberdorf 6) geschaffen werden. Das Vorhabengrundstück befindet sich derzeit im Bebauungsplan „Ortsmitte Hauptstraße und 1. Änderung“ mit Rechtskraft vom 22.10.1982 bzw. 13.09.2002. Dieser Bebauungsplan weist im nördlichen Grundstücksbereich ein Baufenster mit einer Größe von ca. 14 x 20 m aus, in welchem sich derzeit ein Wohnhaus befindet. Dieser Altbestand soll vollständig abgebrochen werden und an gleicher Stelle ein neues Wohnhaus (14,28 m x 13,82 m) entstehen. Im Untergeschoss sollen neben einer Tiefgarage und Kellerräumen für die Wohnungen, ein Lager- und Bürobereich sowie eine Sanitäranlage für ein Rollladengeschäft entstehen. Dieses Untergeschoss misst 14,28 m x 18,73 m. Zur Realisierung des Vorhabens muss daher das Baufenster in südliche Richtung erweitert werden. Das östlich angrenzende Grundstück Flst. Nr. 102 wird in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „VEP Ortsmitte-Hauptstraße, Änderung Flst. Nr. 102, 104, Kadelburg“ miteinbezogen. Das Grundstück lag bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz-Oberdorf“ mit Rechtskraft vom 27.10.1989. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vor. Im Zuge der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes soll die Geschossigkeit für das

Grundstück an die des westlich angrenzenden Vorhabengrundstück angepasst und mit drei Vollgeschossen festgesetzt werden.

Verfahren

Da durch die geplante Aufstellung des benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes insgesamt weniger als 20.000 m² Grundfläche überplant werden und durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen nicht begründet wird, und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, kann eine Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden sowie Träger öffentlicher Belange erfolgen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes und zugehöriger Begründung wird mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan **im Zeitraum vom 11.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020** im Rathaus der Gemeinde Küssaberg, Gemeindezentrum 1, 79790 Küssaberg vor dem Bauamt im Erdgeschoss, während der üblichen Öffnungszeiten ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, Stellungnahmen im Bauamt, Zimmer EG 3, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Wir weisen darauf hin, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Wir bitten Sie aufgrund des Corona-Virus um Ihr Verständnis, dass zur Einsichtnahme der Unterlagen vorerst am Rathauseingang geklingelt werden muss und die Bebauungsplanunterlagen jeweils nur einzeln eingesehen werden können. Wir bitten Sie zur Einsichtnahme bis auf weiteres Ihre Alltagsmaske oder eine andere Mund-Nasen-Bedeckung mitzubringen. Sollten Erläuterungen zum Bebauungsplan gewünscht sein, bitten wir Sie Ihre Fragen, falls möglich, vorrangig per Telefon oder E-Mail an Frau Schröder, Tel. 07741/6001-36 oder schroeder.jessica@kuessaberg.de zu richten. Sollte dies nicht möglich sein, können Fragen auch persönlich im Bauamt, Zimmer EG 3, Frau Schröder, erörtert werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Küssaberg <https://www.kuessaberg.info/service/rathaus-politik/bauleitplanung> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Küssaberg, den 30.04.2019
Manfred Weber
Bürgermeister