

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Seniorenwohnprojekt Alte
Feuerwehr Dettingen“ bei gleichzeitiger 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nach
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein a. Main hat in seiner Sitzung am 10.02.2021 beschlossen, einen Bebauungsplan „Seniorenwohnprojekt Alte Feuerwehr Dettingen“ aufzustellen und gleichzeitig den Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berichtigen.

Die Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt vom 19.02.2021.

Ziel der Bauleitplanung ist es, das Gelände des alten Feuerwehrhauses Dettingen einer neuen Nutzung zuzuführen.

Nach dem Abbruch aller Gebäudeteile soll auf dem Gelände ein 3-geschossiges seniorenrechtliches Mehrfamilienhaus entstehen.

Übersichtsplan (unmaßstäblich):



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner gelten Eingriffe, die auf Grund der Bauleitplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanberichtigung, jeweils in der Fassung vom 10.03.2021, für das o.g. Gebiet sowie die Begründung mit dem dazugehörigen Gutachten (artenschutzfachliche Potentialanalyse) wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.03.2021 zur Auslegung bestimmt. Diese Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021

in der Bauverwaltung im Rathaus in 63791 Karlstein a.Main, Am Oberborn 1, Zimmer 4.5 (Erdgeschoss, Bauverwaltung), nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 06188/784-27 oder -37) während der folgenden allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet unter <http://www.karlstein.de/laufende-bauleitplanverfahren> während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich unter der oben aufgeführten Adresse oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Karlstein a.Main, den 12. März 2021

Kreß
1. Bürgermeister