

Amtliche Nachrichten:

**9. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lindig“;
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein a. Main hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lindig“ im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Stein auf Grundlage der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu ändern.

Die Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt vom 08.01.2021.

Hinweis: Im Rahmen der Vorabstimmung mit der Bauaufsicht wurde der Titel des Änderungsbebauungsplanes redaktionell von der 8. Änderung zur 9. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lindig“ geändert. In den eingeholten Gutachten zum Immissions- und Artenschutz ist noch von der 8. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lindig“ die Rede.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnraum und die Sicherung eines attraktiven, suburbanen Wohnumfeldes, das optimal auf die Belange junger Familien abgestimmt ist.

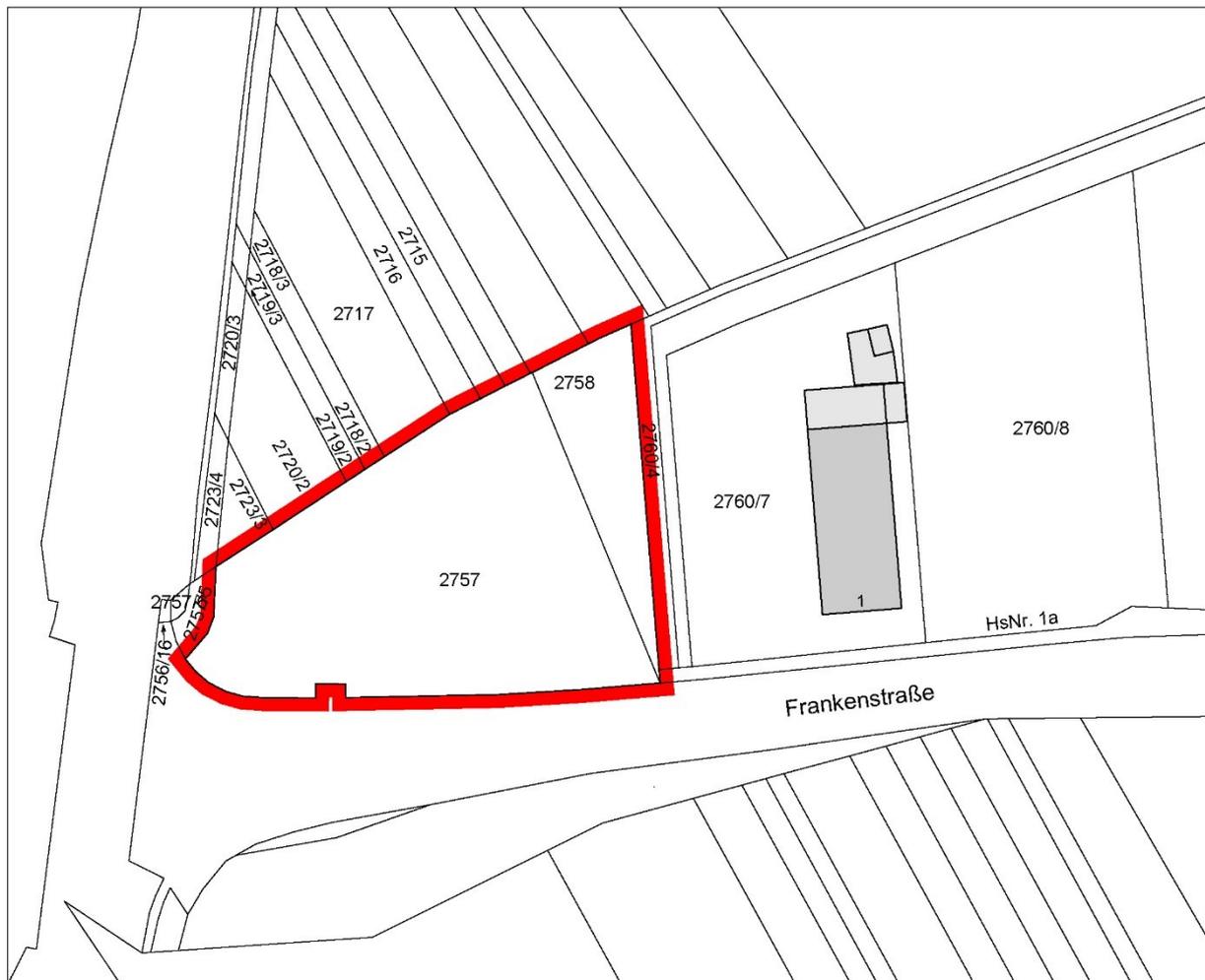
Die 9. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lindig“ umfasst die Flurstücke Nr. 2333/47, 2333/51, 2333/79, 2333/80, 2333/81, 2333/82 und 2333/83 in der Gemarkung Dettingen.

Lageplan (unmaßstäblich):



Die externe artenschutzfachliche Ausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken Nr. 2757 und 2758.

Lageplan (unmaßstäblich):



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren geändert.

Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 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 Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan kann sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickeln, dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird Folge geleistet.

Entsprechend der Vorgaben des § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit nach der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 11.01.2021 bis einschließlich zum 12.02.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen in der Bauverwaltung im Rathaus informieren und sich hinsichtlich der geplanten Änderungen äußern.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Lindig“ sowie die Begründung mit den dazugehörigen Gutachten und Fachbeiträgen (Schallimmissionsprognose Verkehr / Spezielle artenschutzfachliche Prüfung / Geotechnische Erkundung) wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.10.2021 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Diese Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.12.2021 bis einschließlich 07.01.2022

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.

Es wurde bereits eine informelle Vorabstimmung mit ausgewählten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt.

In diesem Rahmen gingen drei wesentliche umweltbezogene (Vorab-)Stellungnahmen ein:

- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde (Herr Klössner) vom 24.02.2021
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde (Herr Klössner) vom 28.06.2021
- Landratsamt Aschaffenburg, Sachgebiet Immissionsschutz (Herr Fecher) vom 25.02.2021

Diese (Vorab-)Stellungnahmen werden ebenfalls mit ausgelegt.

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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Karlstein a.Main, den 23. November 2021

Kreß
1. Bürgermeister