

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Schwalbenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Schwalbenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Wachendorf zwischen Schwalbenstraße, Amselweg und Drosselweg. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4.800 m² (0,5 ha) und umfasst fast den gesamten östlichen Teil des Flurstücks Nr. 786 (Gmkg. Steinbach). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Marktbauamtes des Marktes Cadolzburg vom 10.11.2021, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Nach der Verlegung der Kindertagesstätte „Schwalbennest“ in den Nordosten des Ortsteils Wachendorf, soll der bisherige Standort in der Schwalbenstraße einer neuen Nutzung zugeführt werden. Entsprechend der angrenzenden Nutzung soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (Natura 2000-Gebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen sowie der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Schwalbenstraße“ gebilligt und die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29. November 2021 bis einschließlich 10. Januar 2022

beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14 (Untergeschoss), 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00-18.00 Uhr) öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen wurden gem. § 4a BauGB in das Internet unter www.cadolzburg.de unter der Rubrik „Cadolzburg => Bauen & Wohnen => Bebauungspläne im Verfahren“ eingestellt und können dort ebenfalls eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen in der Bauverwaltung.

Aufgrund der aktuellen Lage durch die Corona-Pandemie ist die Bauverwaltung zwar zu den üblichen Öffnungszeiten, jedoch nur mit eingeschränktem Zugang geöffnet. Es wird gebeten verstärkt die Möglichkeiten der telefonischen oder digitalen Kontaktaufnahme zu nutzen.

Um Einsicht in die Planunterlagen in Papierform bei der Bauverwaltung zu nehmen, wird um telefonische Terminvereinbarung unter 09103/509-38 bzw. vorherige Ankündigung (z.B. durch Klopfen an der Bauverwaltung, „telefonischer Zuruf“) gebeten.

Die Planunterlagen können unter den o.g. Voraussetzungen während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen z.B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14, 90556 Cadolzburg, Tel.: 09103/509-38, Fax: 09103/509-61, E-Mail: a.bonath@cadolzburg.de abgegeben werden. Zudem können Stellungnahmen auch telefonisch unter 09103/509-38 zu Protokoll gegeben werden. Außerhalb der o.g. Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Cadolzburg, den 10.11.2021

i. A.

Hankele
Marktbaumeister