

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung des Bebauungsplans „Metzgersrain“ – Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchardt hat in der Sitzung des Gemeinderats am 16. Oktober 2017 einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans „Metzgersrain“ gefasst und hat danach in der Sitzung am 16. Oktober 2017 den dazugehörigen Vorentwurf des Bebauungsplans „Metzgersrain“, mit zeichnerischem Teil vom 16.10.2017, Textteil vom 16.10.2017 und Begründung ebenfalls vom 16.10.2017 beraten und gebilligt. Die Planung wurde vom Ingenieurbüro Braun und Nagel aus Eberstadt erstellt und in der öffentlichen Sitzung vorgestellt.

Gleichzeitig wurde beschlossen, nach § 3 Abs.1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung und zusätzlich in Form eine Vorstellung des Vorentwurfs in einer Einwohnerversammlung am Donnerstag, 26. Oktober 2017 ab 19.00 Uhr in der Aula der Birkenbachschule Kirchardt durchzuführen und es wurde beschlossen, nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls frühzeitig an dem Verfahren zu beteiligen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden in schriftlicher Form über das Verfahren informiert.

Die Gemeinde Kirchardt beabsichtigt, am östlichen Ortsrand in Richtung Fürfeld ein Neubaugebiet auszuweisen.

Das Erweiterungsgebiet liegt zwischen dem Gemeindewald Distrikt Kreuzend, der Bundesstraße 39 und der bereits bebauten Bereiche Brunnenbergring und Waldstraße im Gewann „Metzgersrain“. Es gilt der Abgrenzungsplan vom 16. Oktober 2017, erstellt vom Vermessungsbüro Braun und Nagel GmbH.

Da die Gemeinde Kirchardt über keine eigenen Bauplätze mehr verfügt und somit die große Nachfrage an Baulandflächen nicht ansatzweise aus eigener Kraft bedienen kann, hat man sich schon im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau, Kirchardt, Siegelsbach darauf verständigt, im Gewann Metzgersrain diesem Wunsch nach einer moderaten Erweiterung nachzukommen.

Es ist angedacht, eine Fläche von ca. 2,7 ha als Mischgebietsfläche auszuweisen. Dies bedeutet, dass sowohl nicht störende gewerbliche Vorhaben realisiert werden können, als auch Wohnbauvorhaben. Es sollen 17 kleinere Bauplätze ausgewiesen werden mit einer Fläche von je ca. 500 m² und fünf größeren Bauplätzen.

Entlang der Bundesstraße ist ein Grünstreifen vorgesehen, der sich am östlichen Rand des Erweiterungsgebiets bis zur Waldstraße ziehen soll. Im nördlichen Bereich der auszuweisenden Fläche ist zur Optimierung der Entwässerung die Errichtung eines Retentionsbeckens geplant. Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt über zwei Zufahrten. So wird es eine Anbindung an

das Baugebiet „Brunnenberg“ am westlichen Rand geben und eine Anbindung an den Kreisverkehr (B 39) im südlichen Bereich der Erweiterungsfläche.

In der Gemeinderatssitzung am 18.06.2018 wurden die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Metzgersrain“ und der Beteiligung der Träger und Behörden öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgelegt, bewertet und abgewogen und die in die Planung eingearbeiteten Ergebnisse als Entwurf beschlossen.

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Metzgersrain“ mit Lageplan vom 18.06.2018 gehören der Textteil, die Begründung, der Umweltbericht, der Fachbeitrag zum Artenschutz, der Grünordnungsplan und die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Metzgersrain“ mit den o.g. Anlagen wird in der Zeit vom 09. Juli 2018 bis zum 09. August 2018 beim Bürgermeisteramt Kirchartd, Bauverwaltung, Zimmer 6, Goethestraße 5, 74912 Kirchartd, während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Gleichzeitig werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB angehört.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen beim Bürgermeisteramt Kirchartd, Gemeindebauamt, Goethestraße 5, 74912 Kirchartd vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe des Verfassers zweckmäßig.

Kirchartd, den 26.06.2018

gez.
Kreiter, Bürgermeister