

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kareth – Hauptstraße mit
Teiländerung des Bebauungsplan Berzlfelsen I“; erneute öffentliche Auslegung gemäß
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau- und Vergabeausschuss des Marktes Lappersdorf hat in seiner Sitzung vom 4. September 2023 u.a. beschlossen, gemäß § 4a BauGB den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kareth – Hauptstraße mit Teiländerung des Bebauungsplan Berzlfelsen I“ erneut öffentlich auszulegen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2, 3 und 4 BauGB erneut zu beteiligen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt.

Insbesondere wurden unter folgenden Punkten Ergänzungen und Änderungen vorgenommen:

- Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Bebauungs- und Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Tiefgaragen, Stellplätze und ihre Zufahrten
- Höhenlage der baulichen Anlagen, Wandhöhen, Abstandsflächen
- Gestaltung der baulichen Anlage
- Grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen
- Einfriedungen, Stützmauern und Stützkonstruktionen
- Höhenlage des Geländes, Aufschüttungen / Abgrabungen und Böschungen
- Wasserwirtschaft
- Müll, Reststoffe
- Geothermie

Der Geltungsbereich der Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 802/3, 803/2 und 803/11, jeweils der Gemarkung Kareth mit einer Größe von ca. 0,46 ha. Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Lageplan, Darstellung ohne Maßstab bearbeitet Markt Lappersdorf

Das Plangebiet stellt eine bisher nicht aktivierte Baulücke mit Leerstand im Ortsbereich Kareth unweit des Ortszentrums dar. Es ist zur Innenentwicklung und Nachverdichtung des Ortsbereichs geeignet. Wesentliches Ziel ist flächensparendes, verdichtetes Bauen mit Geschosswohnungsbau sowie die Realisierung von Wohnungen für verschiedene Familien- und Altersformen, insbesondere für altersgerechtes Wohnen bei gegebener Anbindung an den ÖPNV.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und ohne Umweltprüfung durchgeführt. Diese Bebauungspläne dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Zudem gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellungen des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kareth – Hauptstraße mit Teiländerung Bebauungsplan Berzlfelsen I“ in der Fassung vom 04.09.2023 ist im Internet unter www.lappersdorf.de unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ vom

11. Oktober 2023 bis einschließlich 13. November 2023

veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungs- Grünordnungsplans „Kareth – Hauptstraße mit Teiländerung Bebauungsplan Berzlfelsen I“ in der Fassung vom 04.09.2023 in der Zeit vom

11. Oktober 2023 bis einschließlich 13. November 2023

im Rathaus des Marktes Lappersdorf, Rathausstraße 3, 93138 Lappersdorf, Zimmer Nr. 205, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag bis Freitag:	07.15 bis 12:00 Uhr
Montag zusätzlich:	14:00 bis 16:15 Uhr
Donnerstag zusätzlich:	14:00 bis 18:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt der Markt Lappersdorf personenbezogene Daten vertraulich und verarbeitet diese Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs.1 Buchstabe c Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre 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.

Lappersdorf, den 18.09.2023


.....
Christian Hauner
Erster Bürgermeister

