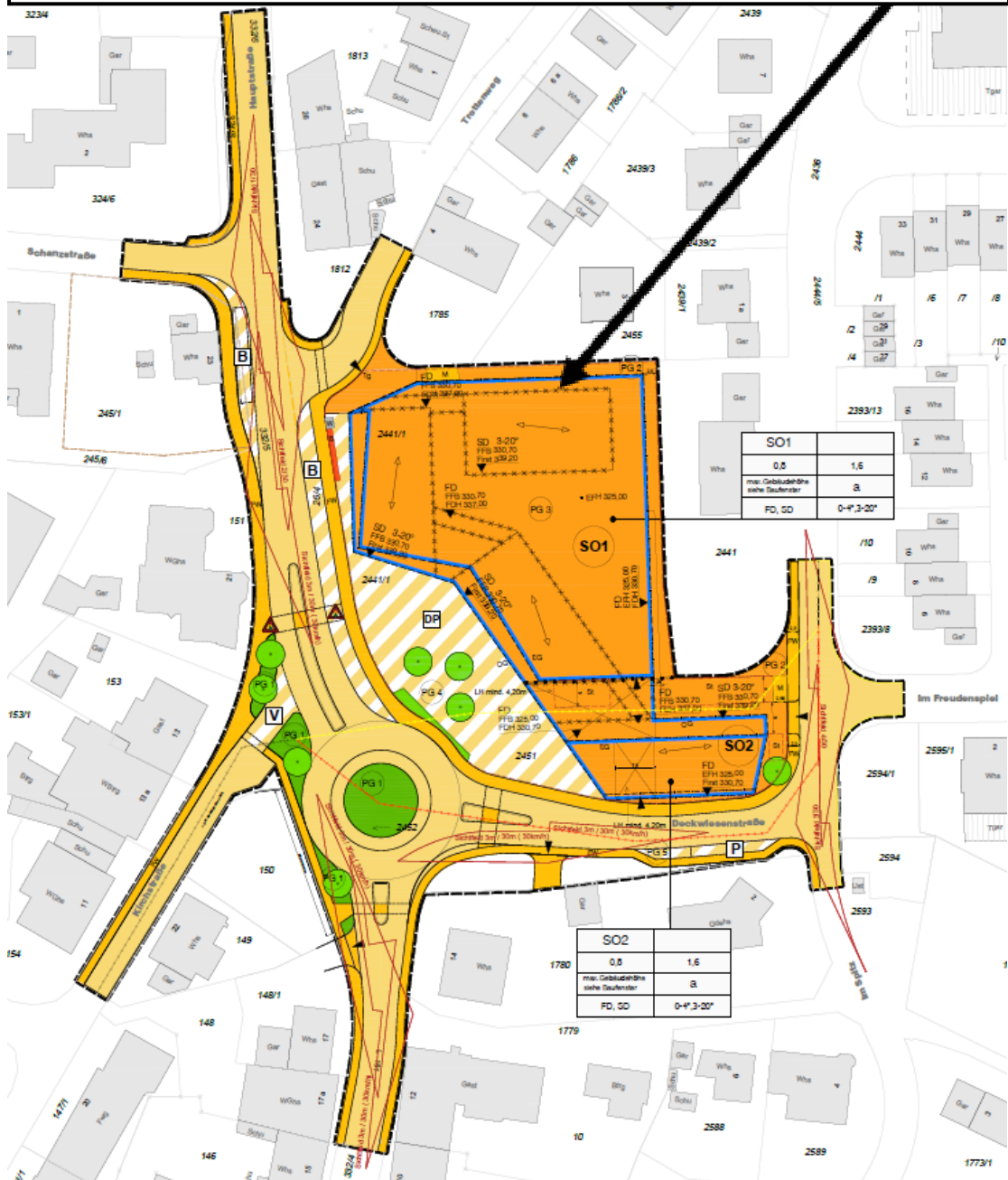


**Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte Kadelburg“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und paralleler punktueller Änderung des Flächennutzungsplanes;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg hat am 04.12.2023 in öffentlicher Sitzung die Entwürfe zum Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Kadelburg“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und somit zur Veröffentlichung im Internet freizugeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte Kadelburg“ umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2441/1 der Gemarkung Kadelburg (ehemaliger LIDL-Standort im Ortskern), die Grundstücke Flst. Nrn. 2451 und 2452 der Gemarkung Kadelburg in der Deckwiesenstraße 2 (jetziger Standort EDEKA) und Teilbereiche der Straßen und Kreuzungen Hauptstraße, Deckwiesenstraße, Kirchstraße sowie Trottenweg.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Neue Ortsmitte Kadelburg“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stand 29.11.2023



Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem abgebildeten Planausschnitt (Stand 29.11.2023).

Ziele und Zwecke der Planung, Verfahren:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer neuen Ortsmitte im Teilort Kadelburg mit einem zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshaus mit Vollsortimenter im Erdgeschoss und einer Tiefgarage geschaffen werden. Im gleichen Zug sollen der Knotenpunkt zwischen Hauptstraße, Deckwiesenstraße und Kirchstraße als Kreisverkehrsanlage neu geordnet, die Fußwegeverbindungen verbessert und neue Bushaltestellen angelegt werden. Ziel der Neuüberplanung ist die Belebung der Ortsmitte Kadelburg sowie die Stärkung und Neuansiedlung von Einzelhandel und Dienstleistern. Zudem soll auch weiterhin das Wohnen in der Ortsmitte Kadelburg möglich sein. Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Grundstücke werden jedoch naturschutzfachlich untersucht. Die Ergebnisse der naturschutzfachlichen Untersuchung sind der Begründung des Bebauungsplanes als Umweltfachbeitrag mit Aussagen zum Artenschutz beigefügt.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Öffentlichkeit und den berührten Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie zum Umweltfachbeitrag vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, im Rathaus Küssaberg, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen und diese öffentliche Bekanntmachung werden von **Montag, den 18.12.2023 bis einschließlich Montag, dem 29.01.2024** auf der Homepage der Gemeinde Küssaberg unter <https://www.kuessaberg.info/service/rathaus-politik/bauleitplanung> veröffentlicht. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Küssaberg, Gemeindezentrum 1, 79790 Küssaberg vor Zimmer EG 3 (Bauamt) während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es werden die nachfolgend aufgeführten Unterlagen im Internet veröffentlicht bzw. zur Einsichtnahme bereitgehalten:

- zeichnerische Teil im Maßstab 1:500
- Satzungen mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- gemeinsame Begründung und Anlagen
- Umweltfachbeitrag mit Pflanzliste
- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka-Marktes in Küssaberg, Ortsteil Kadelburg
- Schallimmissionsprognose zum Neubau Einzelhandel mit Wohnungen und Neugestaltung des Ortskern Kadelburg II (Lärmgutachten)
- Stellungnahmetabelle mit Abwägungsergebnissen aus der frühzeitigen Offenlage und Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange

Es sind folgende umweltbezogene Informationen zu nachstehenden Schutzgütern zur Verfügung:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Informationen zu im Gebiet vorkommenden Vogelarten, Fledermäusen und Eidechsen, Entfernungen zu den nächstliegenden Biotopen, und Landschaftsschutzgebieten sowie Naturpark
- Schutzgut Boden: Informationen zu Bodenfunktion und Versiegelungsgrad
- Grundwasser/Gewässer: Entfernung zu den nächstgelegenen Wasserschutzgebieten, zur hydrogeologischen Einheit, Grundwasserleiter, Schutzfunktion der Deckschicht, Durchlässigkeit und Vorbelastungen, Informationen zum Fließgewässer Stahlbächle

- Schutzgut Klima/Luft: Klimatop Siedlungszone, Vorbelastungen und versiegelten Flächen
- Schutzgut Landschaftsbild: Siedlungskernzone, Vorbelastungen aufgrund Innerortslage
- Schutzgut Mensch/Erholung: Nutzungsarten, Vorbelastungen aufgrund der Innerortslage, Lärmbeeinflussung durch Anlieferung, Zu- und Abfahrtsverkehr, Betrieb eines Vollsortimenters und sonst. Einzelhandel/Dienstleistern

Des Weiteren liegen umweltbezogene Stellungnahmen von Fachämtern und Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Bereichen vor: Geotechnik (Untergrundbeschaffenheit, Verkürstungserscheinungen), Boden (Siedlungsfläche), Abwasser (Entsorgung von Oberflächenniederschlagswasser), Grundwasser, Fließgewässer (Stahlbächle)

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z. B. per E-Mail) übermittelt werden. Die Stellungnahmen sollen in diesem Fall an die E-Mailadresse bauamt-kuessaberg@kuessaberg.de gerichtet werden. Sie können bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) im Rathaus der Gemeinde Küssaberg abgegeben werden. Da die Ergebnisse der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt werden, ist die Angabe der Kontaktdaten des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Küssaberg, den 08.12.2023
Manfred Weber
Bürgermeister