

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

„Carré am Markt“

mit örtlichen Bauvorschriften
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
im Ortsteil Hochstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 13.12.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Carré am Markt“ nach §13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §2 Abs. 1 BauGB, § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) förmlich beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierfür gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Planbereich wird im Norden begrenzt durch die Bruchsaler Straße (Flst. Nr. 3475) und die Mannheimer Straße (Flst. Nr. 3482) sowie durch ein Teilgrundstück der Straße Am Biegen (Flst. Nr. 3474), im Westen durch das Grundstück 585/3, im Süden durch die Grundstücke der Flst. Nr. 585/2, Teilgrundstück 3474, 3478, 6291/1 und im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 3485.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 1,0 ha und umfasst die Grundstücke Flst.Nrn 585/3, 3488, 3489, 3490, 3619 und 3622 ganz sowie teilweise das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 3474 (Am Biegen). Die maßgebliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im folgenden Lageplan dargestellt.

Im Einzelnen gilt der Straßen- und Baulinienplan. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten das Planungsziel einen neuen mit Gastronomie, Dienstleistungen, Einzelhandel und Wohnen belebten Quartiersplatz städtebaulich verträglich zu entwickeln. Dazu soll die planerische und rechtliche Grundlage geschaffen werden und eine Quartiersqualität im Gebiet gesichert werden.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Städtebaulichem Konzept, Fachbeiträgen Schall, Artenschutz und Artenschutzbezogene Untersuchungen zur Haubenlerche liegt in der Zeit vom **14.12.2020 bis einschließlich 11.01.2021** im Rathaus Linkenheim-Hochstetten, Zimmer O 29,

Mo + Di von 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr

Do von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Fr von 8.30 bis 12.00 Uhr,

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Einschränkungen im Rathausbetrieb können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Für den Zutritt zum Rathaus ist aufgrund der Pandemie-Situation generell eine Terminvereinbarung erforderlich (07247/802-60). **Aufgrund der Corona-Pandemie wird empfohlen, primär die Online-Einsichtnahme zu nutzen.**

Die Beteiligungsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung können zudem gemäß § 4 a Abs. IV BauGB auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten (www.linkenheim-hochstetten.de) im Bereich Gemeindeverwaltung / Öffentliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können bei der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten, Bedenken und Anregungen schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen und Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/Gebäudes enthalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz verweisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken

Linkenheim-Hochstetten, 03.12.2021

gez. Möslang, Bürgermeister