

Gemeinde Graben-Neudorf

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Islamisches Gemeindezentrum“

Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf hat am 19.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Islamisches Gemeindezentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. In der Zeit vom 09.12.2019 bis 13.01.2020 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf hat am 06.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Islamisches Gemeindezentrum“ gebilligt.

Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet „Islamisches Gemeindezentrum“ befindet sich im Westen der Gemeinde Graben-Neudorf, westlich der Bahnlinie im Baugebiet Kirbsenkopf. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 5079

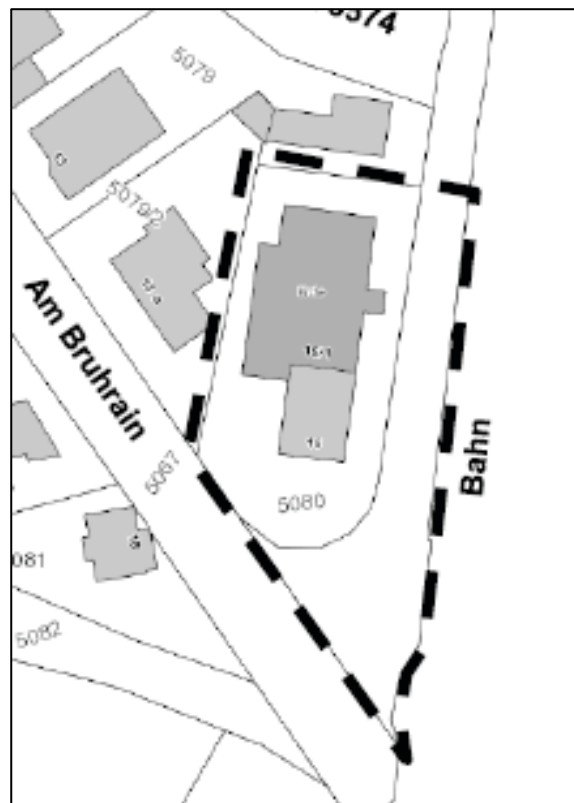
im Osten durch das Baugrundstück

im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 5067 (Teilfläche der Straße „Am Bruhrain“)

im Westen durch die Grenze mit dem Flurstück Nummer 5079/2 (Am Bruhrain Nr. 13A)

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 0,15 ha (Flurstück Nr. 5080 vollständig und Anteil am Straßengrundstück).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Plandarstellung zu entnehmen, diese hat Vorrang vor der Aufzählung textlichen Beschreibung.



Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Islamisches Gemeindezentrum“ (ohne Maßstab)

Aktueller Anlass ist der Wunsch des Türkisch-islamischen Kulturvereins e.V., Graben-Neu-

dorf seine baulichen Anlagen an dem bestehenden Standort Kirbsenkopf zu erneuern. Es ist vorgesehen, die sich in schlechtem Zustand befindlichen Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen und das Begegnungszentrum somit zukunftsfähig und bedarfsgerecht zu gestalten.

Hierzu hat die islamische Gemeinde ein Nutzungs- und Bebauungskonzept erarbeiten lassen, welches sich an die örtliche Situation anpasst. Der Entwurf überschreitet jedoch die festgesetzte GRZ und mit einem Gebäudeteil die festgesetzten Baugrenzen zur öffentlichen Straße hin.

Im Entwurf des durch den Verein beauftragten Architekturbüros sind normative Festlegungen der Versammlungsstättenverordnung wie auch die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg berücksichtigt. Die Überschreitungen der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes wurden im Entwurf des Gebäudes minimiert, lassen sich jedoch ohne Verlust der Funktion und der Gestaltung nicht mehr weiter reduzieren. Aus diesem Grunde ist die Überarbeitung des Bestandsbebauungsplanes angezeigt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit von

Freitag, 24.07.2020 bis

Montag, 31.08.2020

im Rathaus der Gemeinde Graben-Neudorf (Bauamt / Raum 3.07, Hauptstraße 39 in 76676 Graben-Neudorf) zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Dienststunden sind: montags, dienstags und donnerstags 08.30 Uhr – 12.00 Uhr sowie donnerstag 15:00 Uhr – 18.00 Uhr.

Mittwochs und freitags besteht die Möglichkeit, den Plan nach vorheriger Terminvereinbarung

zwischen 8.30 Uhr und 12:00 Uhr unter 07255/901307 einsehen.

Bei Betreten des Rathauses sind die jeweils geltenden Hygienevorschriften einzuhalten.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Graben-Neudorf unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.graben-neudorf.de/index.php?id=374>

Ebenso sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes, unter folgendem Link zugänglich:

<https://www.uvp-verbund.de/>

<https://www.uvp-verbund.de/freitextsuche?action=doSearch&q=Graben-Neudorf>

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Islamisches Gemeindezentrum“ umfasst:

- Bebauungsplanentwurf Teil A (Planzeichnung) / Stadtplanungsbüro Fischer
- Bebauungsplanentwurf Teil B (textliche Festsetzungen) und Teil C (örtliche Bauvorschriften) / Stadtplanungsbüro Fischer
- Bebauungsplanentwurf Begründung / Stadtplanungsbüro Fischer
- Planentwurf Bauvorhaben Ansichten / Architekturbüro Ersin Baydaroglu
- Planentwurf Bauvorhaben Schnitte / Architekturbüro Ersin Baydaroglu

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Gemeinde Graben-Neudorf vorgebracht werden.

Sie können

- schriftlich (Gemeinde Graben-Neudorf, Bauamt / Frau Metzner, Hauptstraße 39 in 76676 Graben-Neudorf),
- zur Niederschrift (Gemeinde Graben-Neudorf, Bauamt / Frau Metzner, Raum 3.07, Hauptstraße 39 in 76676 Graben-Neudorf), (Raum 3.07)
- per Fax (Fax-Nr. 07255 901 350)
- oder elektronisch (melanie.metzner@graben-neudorf.de)

abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitzuteilen ist, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Graben-Neudorf, 07.07.2020

Christian Eheim
Bürgermeister