

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplans "Altes Schulhaus" in Kürnbach und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Altes Schulhaus" nach § 3 Abs. 2 BauG

(Aufstellung- und Offenlagebeschluss)

Der Gemeinderat von Kürnbach hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Altes Schulhaus“ in Kürnbach gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen.

Der Gemeinderat hat des Weiteren in seiner Sitzung am 28.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Altes Schulhaus“ gebilligt und beschlossen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13a BauGB zu veranlassen.

Die Fläche liegt innerhalb der Ortslage. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und im Sinne einer Nachverdichtung soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt.

Räumliche Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan umfasst das Flurstück 199 auf der Gemarkung Kürnbach. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 3.870 m². Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.



Ziele und Zwecke der Planung:

Seit 2016 wurde die ehemalige Musikakademie Kürnbach als Folge der Flüchtlingskrise als Flüchtlingsunterkunft für unbegleitete minderjährige Ausländer genutzt. Diese Nutzung wurde auf maximal 5 Jahre begrenzt. Die Nutzung der Musikakademie als Flüchtlingsunterkunft ist mittlerweile aufgegeben und das Areal soll nun städtebaulich entwickelt werden.

Die zentrale Ortslage sowie die gute Einbindung in den bestehenden Bebauungszusammenhang machen das Areal der ehemaligen Musikakademie für die Ausweisung von Wohnbaufläche sehr attraktiv. Eine Umnutzung soll hier zur Schaffung von neuem attraktiven Wohnraum in der Gemeinde dienen. Ziel ist das denkmalgeschützte Schulhaus und das Gebäude an der Leiterstraße zu erhalten und die übrigen Gebäude abzureißen. Entsprechend der angrenzenden Nutzung soll vorwiegende Wohnbebauung entstehen.

Auf der Fläche werden vier Wohngebäude mit ca. 25 Wohnungen entstehen. Der längliche Baukörper an der Sternenfelder Straße bildet mit dem Schulhaus und dem bestehenden Wohnhaus eine Randbebauung, die die Punkthäuser im Quartiersinneren rahmen und gleichzeitig eine ruhige Außenansicht herstellen, die an die Nachbarbebauung anknüpft. Durch die Anordnung der neuen Baukörper entsteht für die neuen Bewohner ein Quartiersplatz der zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität beiträgt. Eine Tiefgarage ermöglicht das Parken für 32 PKW-Fahrzeuge sowie einen freien Zugang zu den Wohneinheiten. Zudem werden 14 weitere Stellplätze oberirdisch für Besucher der Wohnanlage und der anderen Nutzungen angelegt.

Das denkmalgeschützte Schulhaus wird in die neue Bebauung miteingebunden indem sich die Architektur der Neubauten an der Formensprache von diesem orientiert. Die Sanierungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege. Auch das bestehende Einfamilienhaus wird im Rahmen der Baumaßnahmen saniert.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf „Altes Schulhaus“ mit Begründung liegt in der Zeit

vom 18.10.2021 bis einschließlich 18.11.2021

bei der Gemeindeverwaltung Kürnbach, Marktplatz 12, 75057 Kürnbach, **Zimmer 102**, während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag, Mittwoch und Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr, Dienstag 14:00 bis 18:30 Uhr und nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf mit Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung können auch im Internet unter <https://www.kuernbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauplanungsrecht> abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeindeverwaltung Kürnbach abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Kürnbach, den 04.10.2021

Armin Ehart
Bürgermeister

