



...

gj
24.05.2018
Jürgen Grahammer
-73/j.grahammer@arnold-consult.de)

Inser Zeichen
Datum
Bearbeiter
Durchwahl

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“ in der Gemeinde Kissing, Landkreis Aichach-Friedberg

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Kissing hat am 01.06.2017 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 3229/13 und 3229/19 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 3217 (Kornstraße), 3204/11 (Lindenstraße) und 3204/16 (Eichenstraße), jeweils Gemarkung Kissing, im Zentrum der Ortslage (Neu-)kissing, unmittelbar nördlich der Kornstraße (tlw. einschließlich), den Bebauungsplan Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Das Bebauungsplanverfahren wird als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Nach der Nutzungsaufgabe des ehemaligen Sparkassengebäudes und den dazugehörigen Stellplatzflächen an der Kornstraße trat ein Investor an die Gemeinde heran um diese beiden Flächen einer gemischten bzw. einer Wohnnutzung zuzuführen. Obwohl das Plangebiet nach § 34 BauGB, also als Innenbereich, einzustufen ist, ist aus Sicht der Gemeinde aus folgenden Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich:

- Neuordnung und Klarstellung der Grundstückssituation im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Kornstraße, einschl. Gehweg und planungsrechtlicher Sicherung von Flächen für den öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle),
- Städtebauliche Ordnung von Gebäudestrukturen und Freiflächen im Bereich ehemals gewerblich genutzter Baustrukturen bzw. ehemaliger Stellplatzflächen im Hinblick auf eine mit der Umgebung verträgliche Umnutzung dieser zu Wohnzwecken.

Die Gemeinde möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 auf Ebene der Bauleitplanung konkrete Festlegungen zur Umsetzung der geplanten Nutzung und Ausprägung der geplanten baulichen Strukturen treffen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des überplanten Areals zu erreichen.

Der vom Gemeinderat Kissing am 03.05.2018 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.04.2018, liegt in der Gemeinde Kissing, Pestalozzistraße 5, in 86438 Kissing in der Zeit **vom 28. Mai 2018 bis einschließlich 29. Juni 2018** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter www.kissing.de auf der Homepage der Gemeinde Kissing eingesehen werden.

In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie anbei eine Fertigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 10.04.2018, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 29. Juni 2018.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“ unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen



Arnold Consult AG

Anlage: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Kornstraße/Eichenstraße“ (Planzeichnung, Textteil und Begründung) in der Fassung vom 10.04.2018