Bebauungsplan „Nassen, 2. Deckblattänderung“:

- **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
- **Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung**
- **Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss des Bebauungsplan-Entwurfs**

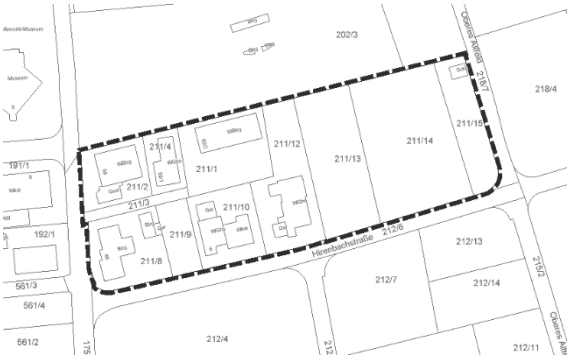
Der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Nassen, 2. Deckblattänderung“ aufzustellen. Dieser wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine Umweltüberwachung, eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet wird.

In der Gemeinderatssitzung am 30.06.2022 wurden die Bebauungsplanunterlagen, bestehen aus

a) dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1: 500, Datum 19.05.2022, gefertigt von VTG Straub mbH,
b) dem Textteil, Datum 19.05.2022, gefertigt von VTG Straub mbH und
c) der Begründung, Datum 19.05.2022, gefertigt von VTG Straub mbH

als Bebauungsplan-Entwurf beschlossen.

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet liegt auf der Gemarkung Vorderlintal. Der Geltungsbereich wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 202/3, 218/7 (Oberes Altfeld), 212/6 (Hirenbachstraße) und 175/1 (Eugen-Hahn-Straße). Die Flurstücke Nr. 211/15, 211/14, 211/13, 211/12, 211/1, 211/10, 211/9, 211/8, 211/3, 211/2, 211/4 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs.
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus folgendem Lageplan.



Geltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf vom 19.05.2022

Die Gemeinde Spraitbach beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Umnutzung des bisherigen Gewerbegebiets hin zu einem Mischgebiet mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplans zu schaffen. Die Umnutzung wird durch die dort vorherrschende tatsächliche Nutzung begründet.

Im Jahr 1975 wurde der Bebauungsplan „Nassen“ zur Rechtskraft geführt. Die dort festgesetzten Inhalte sind teilweise nicht mehr Bestandteil aktueller Gegebenheiten. Durch die 2. Deckblattänderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen an die tatsächlichen Bedingungen angepasst werden. Wie bereits beschrieben beinhaltet die Bebauungsplanänderung die Nutzungsänderung der bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche hin zu einer Mischgebietsfläche. In Zuge derer sollen des Weiteren die Flurstücke Nr. 211/15, 211/14, 211/13 und Teile des Flurstückes Nr. 211/12, die bislang dem Bebauungsplan „Nassen-Lang“ zugeordnet waren, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nassen“ aufgenommen werden.

Derzeit ist die Fläche im geltenden Flächennutzungsplan als „Gewerbefläche“ ausgewiesen. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans wird eine Berichtigung des geltenden Flächennutzungsplans notwendig.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nassen“ sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nassen-Lang“. Die in Bebauungsplänen beinhalteten Regelungen zur Art und zum Maß der Nutzung sowie die zulässige Dachneigung sind nicht mehr Bestandteil aktueller Planungen sowie Gegebenheiten und sollen auch zukünftig nicht mehr realisiert werden.

Durch das Bebauungsplanverfahren wird gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht untereinander abgewogen werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus den o.g. Unterlagen [Nr. a) bis c)] liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.07.2022 bis einschließlich 19.07.2022

im Rathaus Spraitbach, Kirchplatz 1, 73565 Spraitbach, während der üblichen Dienstzeiten zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus. Zusätzlich können gemäß § 4a Abs.4 BauGB die genannten Unterlagen während des Auslegungszeitraums über die Homepage der Gemeinde Spraitbach (http://www.spraitbach.de) bezogen werden.

Zeitgleich werden die berührten Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Frist schriftlich oder zur Niederschrift sowie digital unter der oben genannten Adresse bzw. unter info@spraitbach.de abgegeben werden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

J. Schurr,

Bürgermeister