

Öffentliche Bekanntmachung

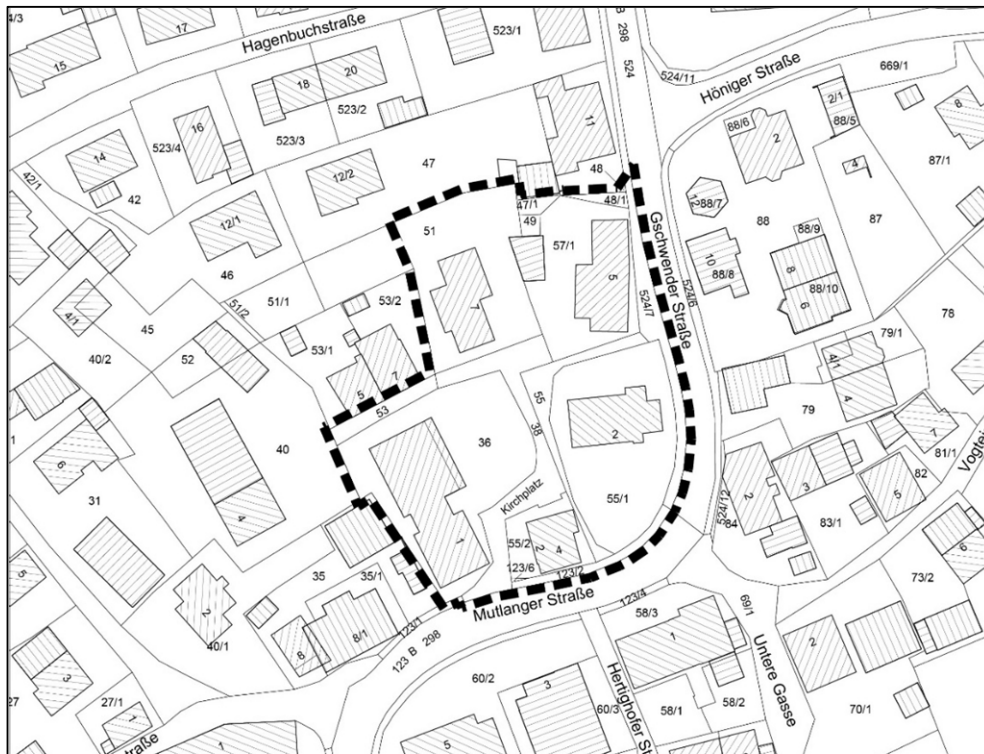
- Bebauungsplanverfahren „Kirchplatz, 1. Änderung“ in Spraitbach, Gemarkung Spraitbach
- Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Kirchplatz, 1. Änderung“
- Beteiligung der Öffentlichkeit - Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der Satzung über Örtliche Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach hat am 23.10.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im oben benannten Verfahren zu folgenden maßgebenden Entwürfen zu beteiligen:

- Entwurf des Bebauungsplans „Kirchplatz, 1. Änderung“ (Entwurf mit Stand vom 23.07.2025),
- Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchplatz, 1. Änderung“ (Entwurf mit Stand vom 23.07.2025),
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften (Entwurf mit Stand vom 23.07.2025).

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage Spraitbachs. Es erstreckt sich nördlich der Mutlanger Straße und westlich der Gschwender Straße. Unter anderem schließt der Geltungsbereich die St. Michaelskirche, das Rathaus mit dem historischen Teil und dem modernen Anbau und das Evangelische Pfarramt ein.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und schließt die Flurstücke 36; 38 (Straße); 47/1; 48/1; 49; 53; 55 (Weg/Fußweg); 55/1; 55/2; 57/1; 123/2 (Weg, Fußweg) und 123/6 vollständig sowie die Flurstücke 48; 51 und 524/7 (Weg, Fußweg) teilweise ein. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan gemäß beigefügter Plandarstellung:



Abgrenzungsplan 09.01.2025, ohne Maßstab

Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbedarf für den Bebauungsplan „Kirchplatz“ ergibt sich durch die angestrebte Aufstellung der Gestaltungssatzung „Ortskern“. Der Bebauungsplan enthält über die integrierten örtlichen Bauvorschriften teilweise Themen, die künftig durch die Gestaltungssatzung zeitgemäßer und tiefgreifender geregelt werden sollen. Dies betrifft die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Außenantennen.

Damit in den beiden Planwerken nicht Regelungen enthalten sein werden, die sich widersprechen, soll eine Änderung des Bebauungsplans „Kirchplatz“ vorgenommen werden. Hierfür erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchplatz, 1. Änderung“. Die Regelungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden bei der Änderung überwiegend gestrichen und vereinzelt neugefasst. Die Regelungen der Werbeanlagen und der Außenantennen werden vollständig gestrichen.

Die weiteren Themen des Bebauungsplans bleiben hingegen bei der Änderung des Bebauungsplans erhalten. Diese sind weiterhin sinnvoll und bilden keinen Konflikt zu den künftig über die Gestaltungssatzung geregelten Themen. Auf diese Weise können sich beide Planwerke gegenseitig ergänzen.

Hinweis Bebauungsplanverfahren / Umweltbezogene Informationen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchplatz, 1. Änderung“ angestrebten Änderungen betreffen lediglich Teilaspekte und nicht die Grundzüge des Bebauungsplans „Kirchplatz“ in seiner aktuell rechtsgültigen Form. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchplatz, 1. Änderung“ wird daher das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. Die Aufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. In dem vorliegenden Verfahren sind keine umweltbezogenen Informationen verfügbar.

Die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt nicht, da mögliche Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß den Verfahrensoptionen des Vereinfachten Verfahrens wurde von einer Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Form der Beteiligung der Öffentlichkeit und Abgabe von Stellungnahmen

Die oben benannten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Kirchplatz, 1. Änderung“ werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit vom

Montag, 10. November 2025 bis Freitag, den 19. Dezember 2025

je einschließlich, bei der Gemeinde Spraitbach, Kirchplatz 1, Hauptamt, Obergeschoss, Raum 2.3, 73565 Spraitbach während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Zudem werden am selben Standort und zeitlich parallel die Planunterlagen des Bebauungsplans „Kirchplatz“ in seiner aktuell rechtsgültigen Form zur Einsicht bereitgestellt.

Zusätzliche Termine zur Einsichtnahme können per E-Mail (weller@spraitbach.de) oder telefonisch unter 07176 6563-13 vereinbart werden.

Des Weiteren sind die oben benannten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Kirchplatz, 1. Änderung“ sowie die Planunterlagen des Bebauungsplans „Kirchplatz“ in seiner aktuell rechtsgültigen Form auf der Internetseite der Gemeinde Spraitbach (<https://www.spraitbach.de/>) vom

Montag, 10. November 2025 bis Freitag, den 19. Dezember 2025

je einschließlich, unter den Rubriken Rathaus > Bauen und Wohnen > Baugebiete + Bebauungspläne + örtliche Bauvorschriften (<https://www.spraitbach.de/baugebiete-bebauungsplaene.html>) unter dem Unterpunkt > Kirchplatz, 1. Änderung - Bebauungsplan einsehbar und herunterladbar.

Für den Fristlauf sind die in die Frist fallenden allgemein arbeitsfreien Tage (d. h. auch Feiertage) unschädlich. Während der aufgeführten Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB besteht Gelegenheit zur Erörterung der Planung und es können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) wie im Folgenden aufgeführt Stellungnahmen abgegeben werden:

- während der üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Spraitbach schriftlich unter Angabe des Namens des Bebauungsplans („Kirchplatz, 1. Änderung“) oder zur Niederschrift in der Planauslage sowie
- per E-Mail (weller@spraitbach.de) unter Angabe des Namens des Bebauungsplans („Kirchplatz, 1. Änderung“).

Die Äußerungen und Stellungnahmen im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind auf den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kirchplatz, 1. Änderung“ zu beschränken.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kirchplatz“ sind nicht Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens.

Es wird gebeten bei Stellungnahmen, die volle Anschrift anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen 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.

Gleichzeitig zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB auf die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung hingewiesen.

Spraitbach, den 31.10.2025

gez. Johannes Schurr

Bürgermeister