

Öffentliche Bekanntmachung

- Verfahren zur Aufstellung der Gestaltungssatzung „Ortskern“ in Spraitbach, Gemarkung Spraitbach

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit - Veröffentlichung im Internet und Auslegung des geänderten Entwurfs der Gestaltungssatzung „Ortskern“

Der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach hat am 21.05.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, im oben benannten Verfahren die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Gegenstand der Beteiligung sind:

- der geänderte Entwurf der Gestaltungssatzung „Ortskern“ mit örtlichen Bauvorschriften (Stand: 10.09.2025 / 15.04.2026),
- der geänderte Entwurf der Erläuterung und Begründung zur Gestaltungssatzung „Ortskern“ (Stand: 10.09.2025 / 15.04.2026).
- Umweltbezogene Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ziel und Zweck der Planung

Der Ortskern Spraitbachs verfügt über ein qualitätvolles und harmonisches Ortsbild. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, dieses Ortsbild dauerhaft zu sichern und die gestalterische Qualität zukünftiger Bauvorhaben zu gewährleisten. Hierzu werden verbindliche Vorgaben insbesondere zu Gebäudekörpern, Fassadengestaltung, Dachformen sowie zur Farb- und Materialwahl festgelegt. Ergänzend werden Regelungen zu Einfriedungen, Werbeanlagen sowie zu Stellplätzen und Zufahrten getroffen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des geänderten Entwurfs der Gestaltungssatzung vom 10.09.2025 / 15.04.2026 bleibt unverändert gegenüber dem Entwurfsstand vom 10.09.2025.

Der Geltungsbereich schließt im Norden die St. Blasius Kirche ein und erstreckt sich entlang der Hagenbuchstraße. Im Osten zieht sich der Geltungsbereich entlang den hinteren Kanten der Grundstücke an der Gschwender Straße und der Vogteistraße. Im Süden schließt der Geltungsbereich Grundstücke am nördlichen Abschnitt der Mutlanger Straße ein. Im Westen bilden die Obere Gasse und die Grundstücke westlich der Hagenbuchstraße und teils auch nördlich der Susastrasse die Grenze des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha und bezieht die Flurstücke 13/3; 13/4; 18; 20; 22; 23; 23/2; 23/3; 23/4; 25; 27; 27/1; 30/1; 30/5; 31; 35; 35/1; 36; 38 (Straße); 40; 40/1; 40/2; 41; 42; 42/1; 45; 46; 47; 47/1; 48;

Erforderlichkeit der erneuten Auslegung

Die in der Zeit vom 10.11.2025 bis 19.12.2025 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen machten eine inhaltliche Überarbeitung und Ergänzung sowohl des Entwurfs der Gestaltungssatzung „Ortskern“ als auch des Entwurfs der zugehörigen Erläuterung und Begründung erforderlich.

Die Änderungen und Ergänzungen betreffen insbesondere:

- einzelne redaktionelle Änderungen
- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften zu Dachform (Ziff. 4.1) und Dachneigung (Ziff. 4.2)
- Ersetzen der Örtlichen Bauvorschriften zu Anlagen zur Nutzung der Solarenergie durch Empfehlungen (Ziff. 4.5)
- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen (Ziff. 6)
- Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen (Ziff. 7)
- Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zu Stellplätzen und Zufahrten (Ziff. 8)
- Aufnahme von Hinweisen zu Kulturdenkmälern, Kabelverteilerschränken und Umspannstationen, Artenschutz, Naturschutzfachliche Empfehlungen, Außenbeleuchtung, Sichtfeldern an Einmündungen und Grundstückszufahrten, Sichtbarkeit bestehender Verkehrszeichen, Lichtraumprofil zur öffentlichen Verkehrsfläche (Hinweise 10.3 bis 10.10)

Die Änderungen sind im Entwurf mit Stand 10.09.2025 / 15.04.2026 durch blaue Markierungen gekennzeichnet.

Da die Änderungen über bloße redaktionelle Anpassungen hinausgehen und abwägungserhebliche Belange betreffen, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
 - Immissionsschutz (Lärm, Gerüche, Boden)
 - Raumordnung und Landesplanung (Bundesraumordnungsplan Hochwasser, Landesentwicklungsplan 2002, Regionalplan Ostwürttemberg 2035)
 - Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange einschließlich Hinweise zur Außenbeleuchtung

Die genannten umweltbezogenen Informationen sind Bestandteil der Unterlagen zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB.

Form der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit / Abgabe von Stellungnahmen

Die oben benannten überarbeiteten Entwurfsunterlagen werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit vom

Montag, den 08.06.2026 bis Montag, den 22.06.2026

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

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

Zudem sind die Unterlagen während des genannten Zeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Spraitbach <https://www.spraitbach.de/> unter den Rubriken Rathaus > Bauen und Wohnen > Baugebiete + Bebauungspläne + örtliche Bauvorschriften (<https://www.spraitbach.de/baugebiete-bebauungsplaene.html>) unter dem Unterpunkt > Gestaltungssatzung Ortskern abrufbar.

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 § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie i. V. m. § 4a Abs. 3 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 der Satzung (Gestaltungssatzung „Ortskern“) oder zur Niederschrift in der Planauslage sowie
- per E-Mail (weller@spraitbach.de) unter Angabe des Namens der Satzung (Gestaltungssatzung „Ortskern“).

Es wird gebeten bei Stellungnahmen, die volle Anschrift anzugeben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen ausschließlich in Bezug auf Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs sowie deren mögliche Auswirkungen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung 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 das Verfahren zur Aufstellung der Gestaltungssatzung 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.

Information zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Parallel zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Spraitbach, den 29.05.2026

Bürgermeisteramt Spraitbach

gez. Johannes Schurr, Bürgermeister