

Bebauungsplan „Trögle VII“:

- **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB**
- **Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, Textteil, Begründung und Fachbeitrag „Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitatpotenzialanalyse“**
- **Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss des Bebauungsplan-Entwurfs**

Der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Trögle VII“ aufzustellen. Dieser wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b 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.

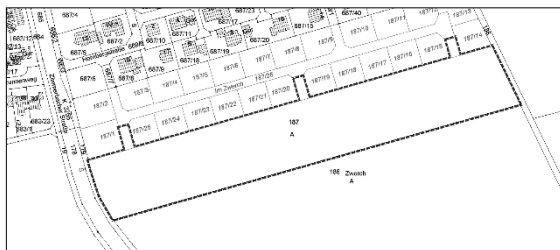
In der Gemeinderatssitzung am 24.03.2022 wurden die Bebauungsplanunterlagen, bestehen aus

- dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1: 500, Datum 24.03.2022, gefertigt von VTG Straub mbH,
- dem Textteil, Datum 24.03.2022, gefertigt von VTG Straub mbH,
- der Begründung, Datum 24.03.2022, gefertigt von VTG Straub mbH und
- dem Fachbeitrag „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“, Datum 24.03.2022, gefertigt von Dipl.-Ing. A. Titze von outdoor ART

als Bebauungsplan-Entwurf beschlossen.

Das ca. 1,66ha große Plangebiet liegt südlich des Gemein-
dezentrums und das Flurstück Nr.187. Das Flurstück Nr.
187/26 befindet sich teilweise innerhalb teilweise außerhalb
des Geltungsbereichs.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus folgendem Lageplan.



Geltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf vom 24.03.2022

Die Gemeinde Spraitbach beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplans zu schaffen. Die Nachfrage nach entsprechenden Wohnbauplätzen im Gemeindegebiet ist präsent und stetig zunehmend. Das geplante Vorhaben umfasst ca. 25 Bauplätze.

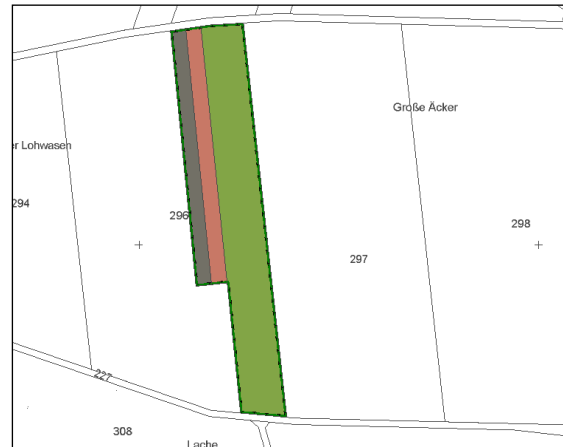
Derzeit sind Teile der Fläche im geltenden Flächennutzungsplan als „geplante Wohnfläche“ ausgewiesen. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans wird eine Berichtigung des geltenden Flächennutzungsplans notwendig.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Trögle VI. Die dort festgesetzten Bereiche für Verkehrsgrün sollen nun als öffentliche Straßen- und Gehwegefläche ausgewiesen werden. Die im Bebauungsplan Trögle VI in diesem Bereich beinhalteten Regelungen sind nicht mehr Bestandteil aktueller Planungen und sollen auch zukünftig nicht mehr realisiert werden.

Artenschutzrechtliche Belange wurden durch Fr. Dipl.- Ing.
A. Titze geprüft. Aus artenschutzrechtlicher Sicht liegen

durch die Planung Anhaltspunkte für Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden auf Teilen des Flurstücks 296 in der Gemarkung Spraitbach-Vorderflintal festgesetzt.

Umgrenzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen



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 d)] liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

09.04.2022 bis einschließlich 14.05.2022

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