

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Spiegelberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Wehr“

Änderung des Geltungsbereichs

Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiegelberg hat am 19.10.2023 in öffentlicher Sitzung die Abgrenzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Am Wehr“ von ca. 0,71 ha auf ca. 0,79 ha erweitert sowie dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Textteil und Begründung mit Datum vom 05.10.2023 und dem Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO zugestimmt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die Planaufstellung erfolgt im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

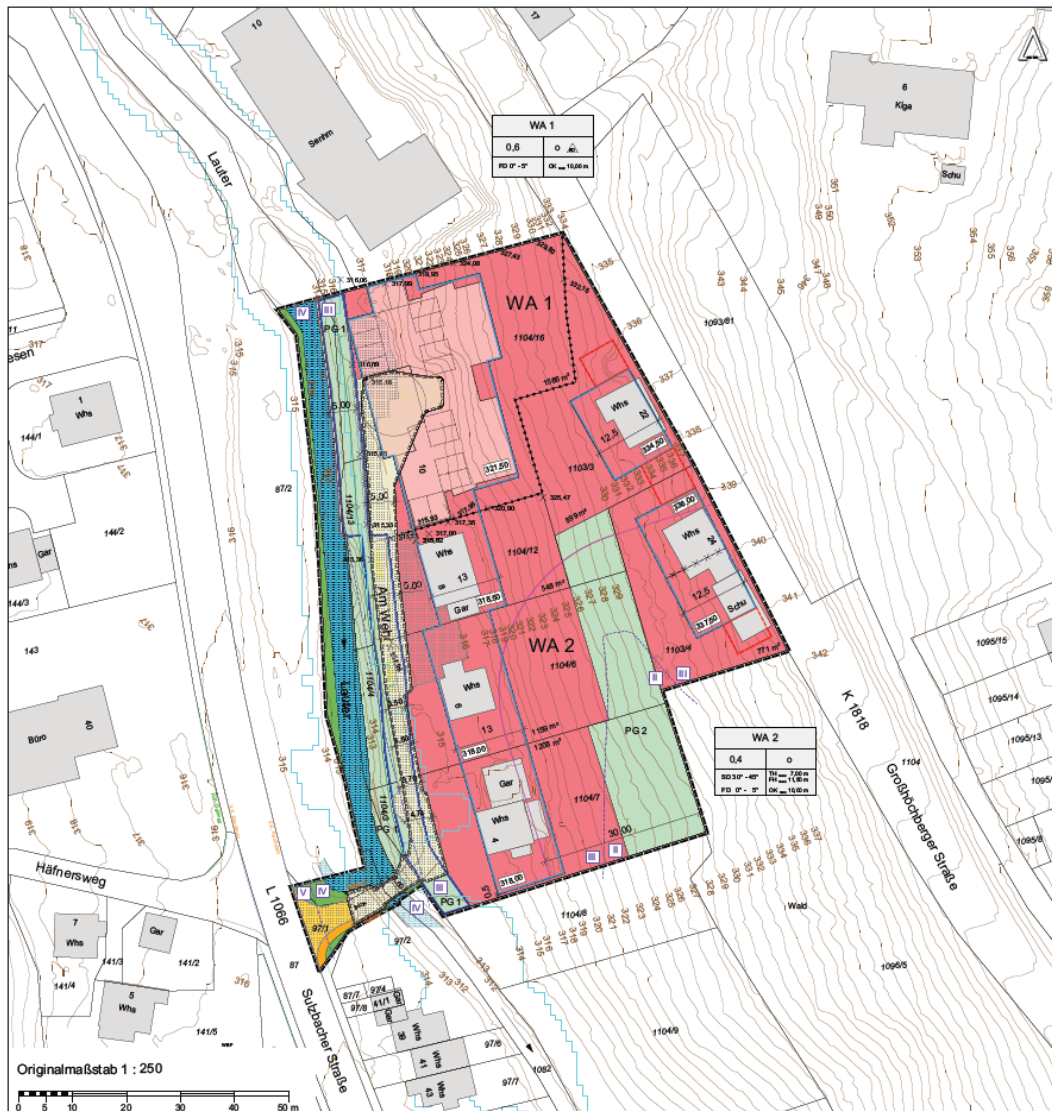
Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet „Am Wehr“ mit einer Fläche von ca. 0,79 ha liegt im Hauptort Spiegelberg in südlicher Lage zu einem Seniorenpflegeheim und weist lediglich sechs Bestandsgebäude auf. Ein kleiner Gewerbebetrieb wurde bereits vor über 20 Jahren aufgegeben. Das betreffende Grundstück mit einer Größe von ca. 1.800 m² wurde zwischenzeitlich veräußert und soll ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden. Auf Grund einer fehlenden verbindlichen Planungsgrundlage ist es nun erforderlich eine entsprechende Rechtsgrundlage zu schaffen und auch die bestehende Wohnbebauung ist hinsichtlich ihrer künftigen baulichen Möglichkeiten zu prüfen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wehr“ soll das kleine Bestandsgebiet, das im Wesentlichen zwischen den 30er bis 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet wurde, städtebaulich auf Basis einer Rechtsgrundlage dauerhaft geordnet werden. Die Fläche soll für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Die bestehenden Wohngebäude sollen maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Verlaufs der Lauter und des Gewässerrandstreifens sowie dem angrenzenden Waldgebiet erhalten. Die private Erschließung ist dabei hinsichtlich Ihrer Lage, Kapazität und der öffentlich-rechtlichen Sicherung zu optimieren.

Räumlicher Geltungsbereich

Der geänderte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Am Wehr“ umfasst eine Fläche von ca. 0,79 ha, wie sie sich aus der nachfolgenden unmaßstäblichen Planskizze ergibt.



Das Plangebiet beinhaltet die Flurstück Nrn. 1082 (Lauter, Teilfl.), 97/1 (Teilfl.), 87/2 (Teilfl.), 1104/3, 1104/4, 1104/5, 1104/6, 1104/7, 1104/10, 1104/12, 1104/13, 1104/15, 1104/16, 103/3, 1103/4.

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichnung, Textteil und Begründung, jeweils mit Datum vom 05.10.2023 sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Gemeinde Spiegelberg unter www.gemeinde-spiegelberg.de veröffentlicht im Zeitraum von je einschließlich

30.10.2023 bis 01.12.2023

Im selben Zeitraum vom 30.10.2023 bis zum 01.12.2023 liegen die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Am Wehr“ auch im Rathaus, Sulzbacher Straße 7 in Spiegelberg, für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Öffnungszeiten des Rathauses

Montag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr,

Dienstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,

Mittwoch von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr,

Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Die Gemeinde Spiegelberg führt die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zum Bebauungsplan „Am Wehr“, 71579 Spiegelberg, Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal, Stand 15.06.2023
- Schallimmissionsprognose, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, Stand 05.07.2023
- Vermessungspläne mit Schnitten im Bereich der Lauter (6 Pläne), Dr.-Ing. Schwarze, Backnang, Stand 07.12.2022

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auf elektronischem Wege bei der Gemeinde Großbettlingen über folgende Emailadresse abgegeben werden: info@gemeinde-spiegelberg.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z. B. schriftlich oder während der Öffnungszeiten des Rathauses mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Spiegelberg, den 26.10.2023

Uwe Bossert, Bürgermeister