

**BEBAUUNGSPLAN
WOHNGEBIET „AM ZANKWALD UND GEORG-BAUER-STRASSE“,
GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG, ORTSTEIL SPIESEN**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES
ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DER
VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG
ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.03.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet „Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße““ beschlossen hat.

Im Ortsteil Spiesen der Gemeinde Spiesen-Elversberg soll wegen stetiger Nachfrage nach Wohnbauplätzen auf einer innerörtlichen Freifläche südlich der Straße „Am Zankwald“ und der Georg-Bauer-Straße Planungsrecht für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Die Erschließung soll über den Ausbau teilweise bestehender Erschließungsansätze ausgehend von den Straßen „Am Zankwald“ und der Georg-Bauer-Straße realisiert werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit überwiegend nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt für die nordöstliche Hälfte des Plangebiets eine „Wohnbaufläche (Planung)“ dar. Die südwestliche Hälfte des Plangebiets ist überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit teilweise dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. ca. 3,0 ha.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom 24.04.2024 bis einschließlich 29.05.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Spiesen-Elversberg (www.spiesen-elversberg.de) über unter folgendem Pfad: Rathaus, Öffentliche Auslegung im Rahmen des Baurechts, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Hauptstraße 116, Zimmer Nr. 222, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: (Montag - Freitag 8 – 12 Uhr und Montag - Donnerstag 13 – 16 Uhr) in der Zeit vom 24.04.2024 bis einschließlich 29.05.2024.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Email-Adresse: poststelle@spiesen-elversberg.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Spiesen-Elversberg, 11.04.2024



Bernd Huf, Bürgermeister

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

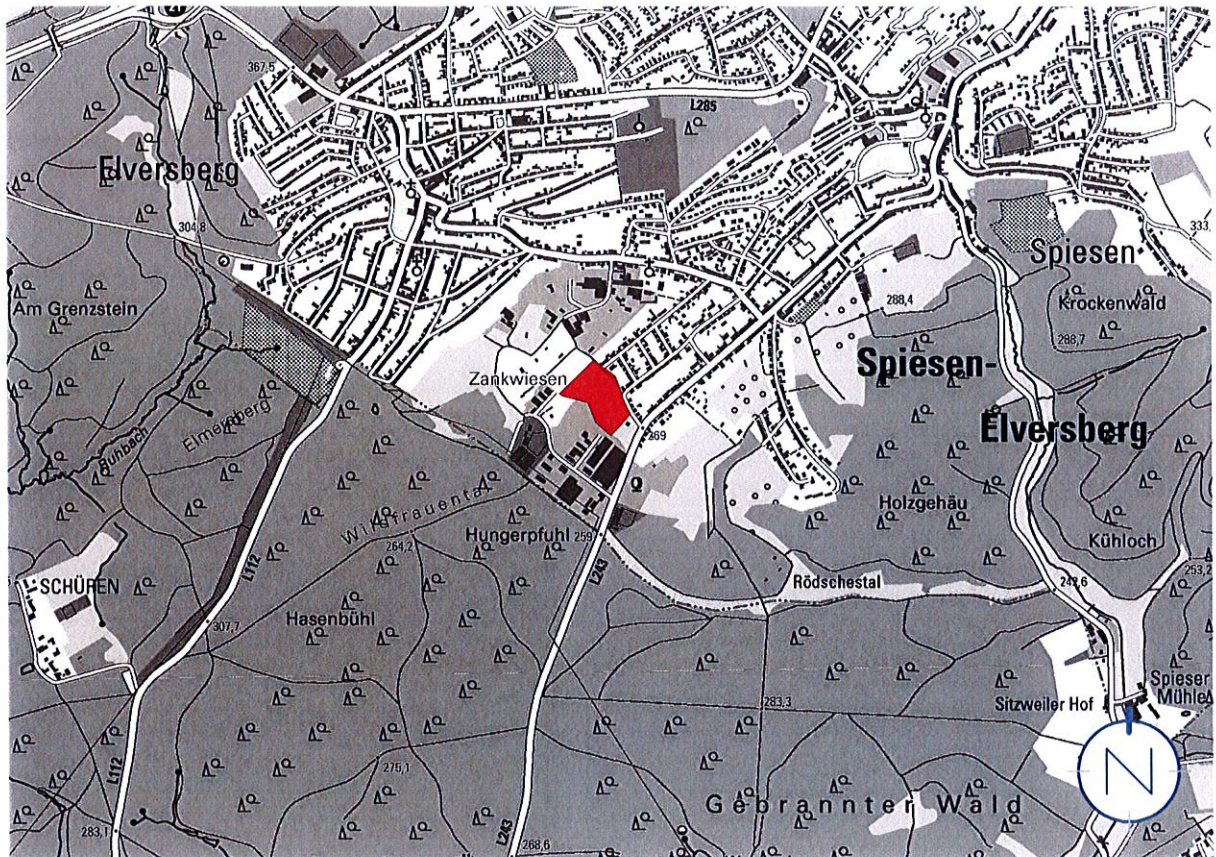
Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet „Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße““ in der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Spiesen



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan, Stand Kataster: Februar 2022

ÜBERSICHTSPLAN, OHNE MASSSTAB

Bebauungsplan „Wohngebiet „Am Zankwald und Georg-Bauer-Straße““ in der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Spiesen



Quelle: Zora, Z-026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan