

**BEBAUUNGSPLAN  
„ERWEITERUNG AUF‘M ZIMMERPLATZ / AM NASSENWALD“  
IN DER 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 30.10.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ beschlossen hat.

Bei Auslastungsspitzen des Freizeitentrums reichen die Parkplatzflächen oftmals nicht aus. Die Parkplatzflächen des CFK werden zudem von Tagesbesuchern (Spaziergänger/Wanderer) genutzt. Ebenso kann wildes Parken bei Auslastungsspitzen entlang der Zufahrt zwischen CFK und Flurkreuz nicht vermieden werden. Um die oben beschriebene Situation zu vermeiden und ausreichend Parkplatzflächen für das CFK, Spaziergänger und Nutzer des nahen Waldgebiets zu schaffen, sollen angrenzend an die bestehende Parkplatzfläche zwei weitere Parkzonen geschaffen werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) und nach dem Bebauungsplan „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ (2003). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für das Gelände direkt angrenzend an das Gelände des Centrum für Freizeit und Kommunikation (CFK) aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich zwischen einem Feldweg, der nach Nordwesten über die Straße Am Nassenwald zum Ortsteil Spiesen führt und dem CFK-Gelände.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.680 m<sup>2</sup>.

Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ aus dem Jahr 2003.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg sieht für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft und ein Landschaftsschutzgebiet vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit 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.

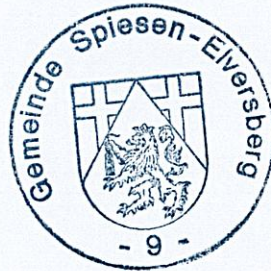
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, sowie dem Umweltbericht in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 auf der Internetseite der Gemeinde (unter [www.spiesen-elversberg.de](http://www.spiesen-elversberg.de)) unter folgendem Pfad: <https://www.spiesen-elversberg.de/rathaus/oeffentliche-auslegung-im-rahmen-des-baurechts/> veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

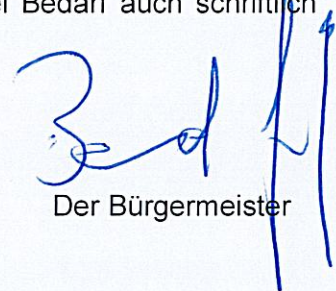
Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Hauptstraße 116, 66583 Spiesen-Elversberg, Zimmer Nr. 223, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr und Mo. – Do. 13:00 – 16:00 Uhr.

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 Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Email-Adresse: [poststelle@spiesen-elversberg.de](mailto:poststelle@spiesen-elversberg.de) bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Spiesen-Elversberg, 21.11.2024



  
Der Bürgermeister

## Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald“ in der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Spiesen



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 30.07.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan