1. TEILÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „AUF'M ZIMMERPLATZ / AM NASSENWALD" IN DER GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG, ORTSTEIL SPIESEN

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 die Veröffentlichung der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald" im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald" werden folgende Ziele verfolgt:

Die Vorhabenträgerin, die CFK - Centrum für Freizeit und Kommunikation der Lebenshilfe gGmbH, plant im Ortsteil Spiesen der Gemeinde Spiesen Elversberg am CFK-Freizeitzentrum die Ergänzung des bisherigen Angebotes um den Baustein „Beherbergung".

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Angebotes zu schaffen ist es erforderlich, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan teilzuändern. Hierzu sollen im bisherigen Nutzungskatalog das SO 3 als zulässige Nutzungen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes / Logis" aufgenommen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird für das derzeitige Gelände des Centrums für Freizeit und Kommunikation (CFK) somit teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB teilgeändert.

Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt in seinem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf'm Zimmerplatz / Am Nassenwald" aus dem Jahr 2003 nur durch die getroffenen Regelungsinhalte.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine Sonderbaufläche vor. Die Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung, in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 auf der Internetseite der Gemeinde unter 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 im 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (https://www.uvp-verbund.de/kartendienste) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse poststelle@spiesen-elversberg.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werde. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Spiesen-Elversberg, 21.11.2024

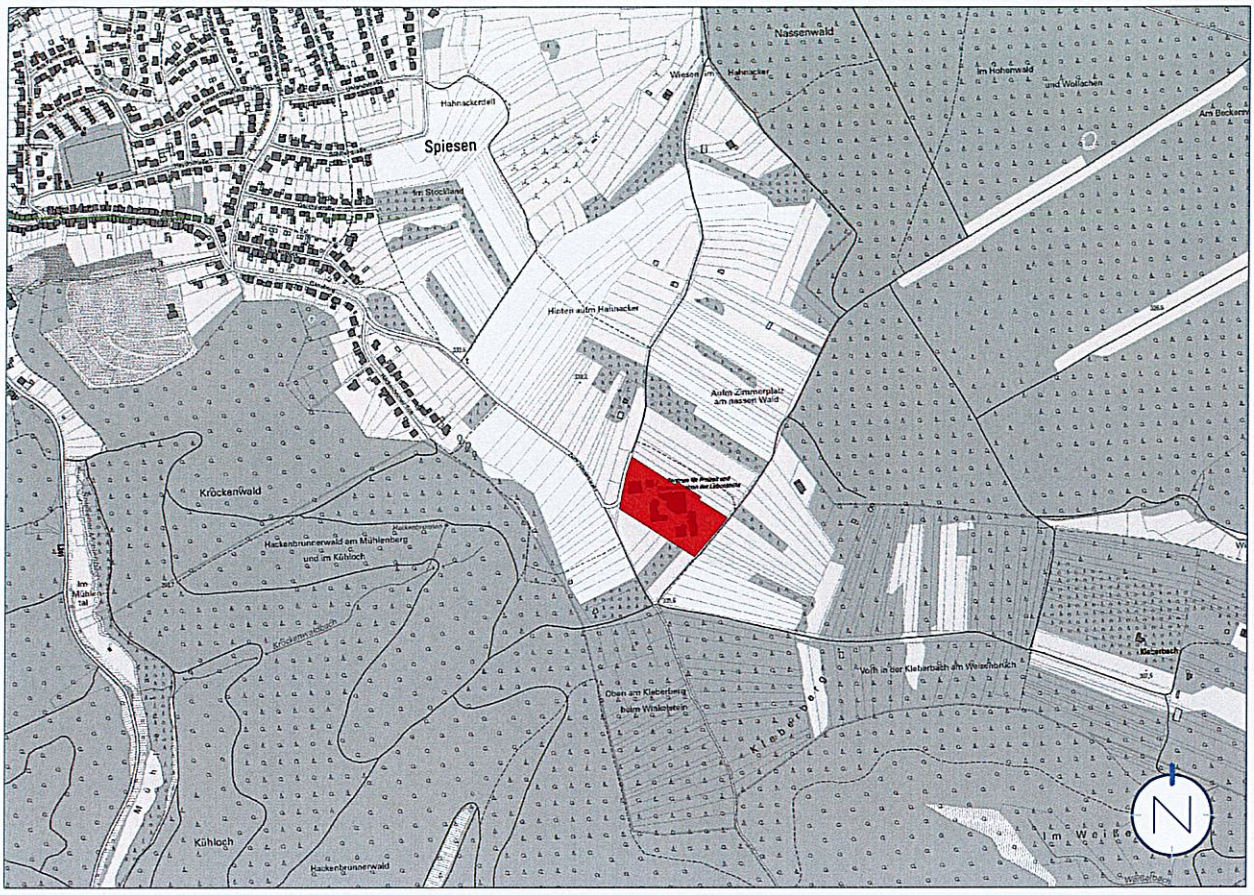
Gemeinde Spiesen-Elversberg - 9 -

Der Bürgermeister

Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „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