

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan „Längerts, 5. Änderung“ Aufstellung und Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Albershausen hat am 26.01.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Längerts, 5. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Längerts, 5. Änderung“ und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Das Gebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes an der Zufahrt zum Gewerbegebiet in Albershausen. Das Plangebiet wird durch die Schlierbacher Straße und die Straße In der Längerts begrenzt.

Für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan in der Fassung vom 26.01.2024 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Karten/Planausschnitt dargestellt:



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Gebiet zwischen der Schlierbacher Straße, der Max-Eyth-Straße und In den Längerts wird durch den Bebauungsplan „Längerts“ aus dem Jahr 1969 geregelt.

Wesentliche Bereiche des Gebietes, welche zur Schlierbacher Straße hin orientiert sind, werden vom bestehenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Da keine weiteren Einschränkungen vorgenommen wurden sind folglich alle von der maßgebenden BauNVO 1968 in einem Gewerbegebiet vorgesehenen Nutzungen zulässig.

Inzwischen sind die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Albershausen nahezu ausgeschöpft. Ziel der Gemeinde ist es daher, die vorhandenen Gewerbeflächen vorausschauend weiter zu entwickeln und diese als Flächen für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen zu sichern.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs.2 BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung sowie der bestehende Bebauungsplan „Längerts“ mit Änderungen und der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung werden vom **12.02.2024** bis einschließlich zum **12.03.2024** (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Die genannten Unterlagen finden Sie im Anschluss an diesen Bekanntmachungstext

(diese Datei schließen und unter <https://www.albershausen.de/de/gemeinde-politik/oef-fentliche-bekannmachungen> nach unten scrollen bis zu 01.02.2024: Bekanntmachung der Aufstellung und Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Längerts 5. Änderung“ Plan 01 bis Plan 05)

sowie unter <https://www.m-quadrat.cc/downloads.php>.

Umweltbezogene Informationen zum Plangebiet sind nicht verfügbar.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [gemeinde@albershausen.de](mailto:gemeinde@albershausen.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07161 3093-0 zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die oben genannten Unterlagen sind zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus Albershausen, Kirchstraße 1, 73095 Albershausen, Erdgeschoss zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich zugänglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Albershausen, 31.01.2024

A handwritten signature in black ink, reading "Jochen Bidlingmaier". The signature is written in a cursive style with a large, looping initial 'J'.

Bidlingmaier  
Bürgermeister