

Aufstellung des Bebauungsplans „Längerts, 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Albershausen hat am 15.12.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Längerts, 1. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung LBO zum Bebauungsplan beschlossen.

Das Plangebiet liegt zwischen der Schlierbacher Straße, der Max-Eyth-Straße sowie der Straße In der Längerts und umfasst den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplans Längerts. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 881, 882, 891/2, 891/3, 891/7, 891/8, 891/9, 891/10, 891/12 und 891/14 sowie Teilflächen der Flurstücke 100, 796, 878, 878/3, 878/9, 878/10 und 891/11. Für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Bebauungsplan vom 08.12.2023 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Längerts“ setzt sich aus Gewerbe, Mischnutzung und Wohnen zusammen. Deshalb ist im aktuellen Bebauungsplan „Längerts“ ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Regelungen insbesondere für das Gewerbegebiet sollen dem aktuellen gesamten örtlichen Bedarf angepasst werden. Der bestehende Bebauungsplan ist nicht mehr vollumfänglich geeignet, die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Längerts, 1. Änderung“ erforderlich. Durch das Bebauungsplanverfahren sollen öffentliche und private Belange gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet zu einem späteren Zeitpunkt statt und wird separat bekannt gemacht.

Albershausen, 19.12.2023

gez.

Jochen Bidlingmaier
Bürgermeister