

## Amtliche Bekanntmachung

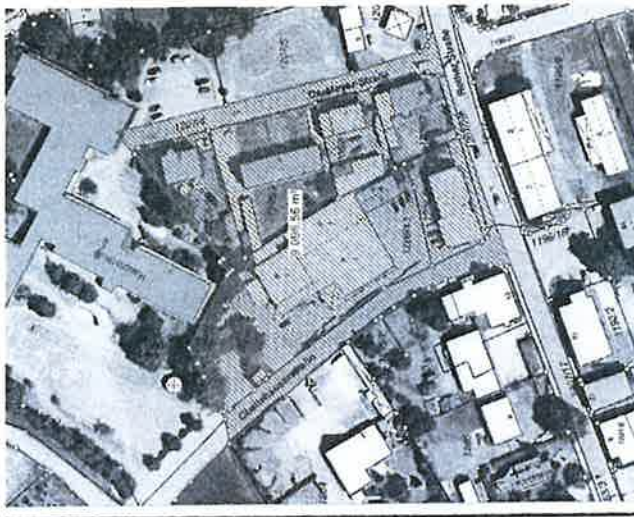
### **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 63 „Obeltshausenstraße/Dr.-Meyer-Straße/Rother Straße“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **1. Aufstellung des Bebauungsplanes:**

Der Stadtrat der Stadt Spalt hat in der öffentlichen Sitzung am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 63 „Obeltshausenstraße/Dr.-Meyer-Straße/Rother Straße“ beschlossen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Teilflächen der Fl. Nrn. 1206/13, 1206/6, 1206/10, 1206/9, 1206/8, 1206/7, 1207/4, 1207/28 und eine Teilfläche aus 1206/2, Gmk. Spalt, und ist im nachfolgenden Lageplan abgebildet.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst etwa 9,1 ha.



Für den Planbereich wird ein Plankonzept nach erfolgten Anfragen an ein Planungsbüro in Auftrag gegeben.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Im unmittelbaren Anschluss an das Sanierungsgebiet Obeltshausenstraße sowie dem Sondergebiet Schule Spalt ist das räumliche Quartier Obeltshausenstraße/ Rother Straße/ Dr.-Meyer-Straße derzeit noch mit einer unterschiedlichen städtebaulichen Entwicklung aufgrund von Altbeständen vorhanden.

Bebauungsplans Nr. 63 „Obeltshausenstraße/Dr.-Meyer-Straße/Rother Straße“

Insbesondere die Mischnutzung mit gewerblichen Betrieben und Wohnnutzung sowie dem Schulbereich bedarf einer dringenden städtebaulichen Entwicklung und Überplanung.

Die Flurstücke 1206/13, 1206/6, 1206/10, 1206/9, 1206/8, 1206/7, 1207/4, 1207/28 und eine Teilfläche aus 1206/2, Gmk. Spalt, sollen demzufolge im Rahmen eines Bebauungsplanes unter der Nr. 63 „Obeltshausenstraße/Dr.-Meyer-Straße/Rother Straße“ eine städtebauliche Entwicklung erhalten.

Der gesamte Umgriff der Überplanung beträgt ca. 9,1ha.

Weiterhin sollte, wie vom Stadtrat Spalt vorgesehen, auch die Erweiterung des Sanierungsgebietes auch dieses räumliche Quartier umfassen, um hier eine städtebauliche geordnete Entwicklung und Struktur mittel- und langfristig ermöglichen zu können.

Dabei sollte insbesondere die Aufteilung des Quartiers von der Rother Straße kommend in

- a) nicht störende Gewerbebetriebe und

- b) Mehrgeschosswohnungsbau, um auch dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes auf flächensparende Nachverdichtung zu entsprechen, zu einer Umsetzung kommen
- c) die unmittelbare Anbindung an das Areal des Schulgebäudes zu dem mit einem Sondergebietsausweisung für mögliche Erweiterungen ist sicher auch aufgrund der gesetzlichen Anforderungen zum Angebot einer Ganztagesbetreuung im Grundschulbereich, die ab 2026 verpflichtend die Kommunen trifft, zu berücksichtigen.

Das gesamte räumliche Quartier bedarf somit einer grundsätzlichen mittel- und langfristigen veränderten Nutzung.

Weitere Nutzung dieses räumlichen Quartiers soll nach Abstimmung und der Erweiterung des städtebaulichen Zustandes und der Verbesserung mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt werden.

Weiterhin ist vorgesehen, in dem Bereich von der Rother Straße einen Teil der Flächen mit nicht störenden Dienstleistungsbetrieben in einer Mischnutzung weiterzuführen.

Im südlichen Teil könnte ein mehrgeschossiger Wohnungsbau zur Umsetzung kommen, um auch hier die Nachverdichtung entsprechend der Ziele des Landesentwicklungsprogrammes auf flächensparende Immobilienentwicklungen zu entsprechen.

Der nördliche Teil sollte wiederum als Sondergebiet für die weitere Nutzung und Ergänzung für den Schulbereich (Ganztagesbetreuungsangebot im Grundschulbereich) vorgesehen werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Teilflächen der Fl. Nrn. 1206/13, 1206/6, 1206/10, 1206/9, 1206/8, 1206/7, 1207/4, 1207/28 und eine Teilfläche aus 1206/2, Gmk. Spalt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9,1 ha.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Beiliegender Plan ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Obeltshäuserstraße/Dr.-Meyer-Straße/Rother Straße“ wird in der Zeit von

**28.02.2022 bis einschließlich 28.03.2022**

während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr) zu Jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bei der Stadt Spalt (Herrengasse 10, 91174 Spalt) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht, während der Auslegungsfrist, abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <http://www.spalt.de/spalt/buerger/stadt-spalt/bekanntmachungen> eingestellt und online einsehbar.

Spalt, den 16.02.2022

Stadt Spalt

Udo Weingart  
1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsvermerk**

An den Amtstafeln

Angeheftet am: 17.02.2022

Abgenommen am:

und gleichzeitig im Internet einsehbar unter

<http://www.spalt.de/spalt/buerger/stadt-spalt/bekanntmachungen>

Spalt, den 16.02.2022