

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplanes Nr. 65 „An der Wassermungenauer Straße“ im Ortsteil Wernfels mit integriertem Grünordnungsplan Beteiligung und Veröffentlichung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

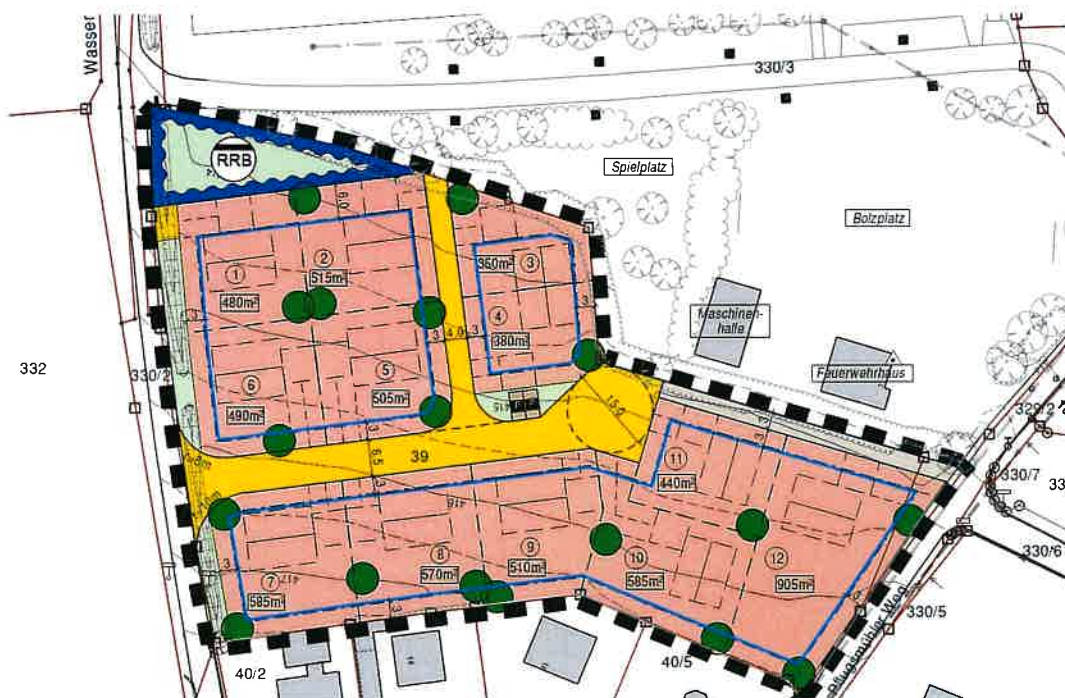
1. Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Stadtrat der Stadt Spalt hat in der öffentlichen Sitzung am 11.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „An der Wassermungenauer Straße“ im Ortsteil Wernfels mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Spalt in der gleichen Stadtratssitzung am 11.03.2025 gebilligt und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (18.07. – 20.08.2025) eingegangenen Anregungen, Einwendungen und Hinweise wurden in der Sitzung am 13.01.2026 durch den Stadtrat behandelt und abgewogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 39 und 330/3 (Teilfläche), Gemarkung Wernfels. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,82 ha und liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Eine Flächennutzungsplanänderung für die betroffene Fläche erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung von Wohnraum im begrenzten Umfang für den Ortsteil Wernfels. Mit der Baulandausweisung soll dem Wohnraumbedarf der Bevölkerung Rechnung getragen werden, mehrere Anfragen nach Bauland ortsansässiger Bürger liegen bereits vor. Hierdurch sollen Abwanderungen vermieden und insbesondere junge Familien im Ort gehalten werden.



2. Veröffentlichung / Formelle Beteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Spalt in der öffentlichen Stadtratssitzung am 13.01.2026 gebilligt und die Einleitung des formellen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zeitgleich zur Formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet die Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird in der Zeit vom

23.01.2026 bis einschließlich 25.02.2026

auf dem Internetportal der Stadt Spalt veröffentlicht und kann eingesehen werden.

<https://www.spalt.de/de-de/stadtverwaltung/buergerservice/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Zusätzlich liegen die Unterlagen während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Spalt, Zimmer 04 (EG), Herrengasse 10, 91174 Spalt öffentlich aus: Montag bis Dienstag von 9 bis 12:30 Uhr, Donnerstag von 14 bis 18 Uhr und Freitag von 9 bis 12 Uhr.

Folgende Unterlagen und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 65 Planblatt, Satzung, Begründung inkl. Umweltbericht mit Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter
- Schalltechnische Untersuchung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)
- Lageplan Ausgleichsmaßnahme
- Stellungnahme des Landratsamtes Roth, WWA Nürnberg, Kommunalunternehmen Spalt

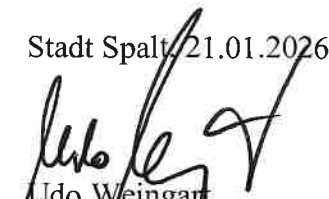
Stellungnahmen übermitteln Sie bitte vorrangig elektronisch an: Bauamt@Spalt.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch innerhalb dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 65 unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Stadt Spalt, 21.01.2026


Udo Weingart
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

An den Amtstafeln

Angeheftet am: 22.01.2026

Abzunehmen bis: 27.02.2026

