

# **1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBEBIET HÄUSERFELD“ IN DER GEMEINDE ÜBERHERRN, ORTSTEIL BISTEN**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Überherrn hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ werden folgende Ziele verfolgt:

Die Gemeinde Überherrn beabsichtigt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Häuserfeld“ aus dem Jahr 1997 in Teilen zu ändern. Planungsanlass ist eine beabsichtigte Nutzungsänderung einer bestehenden Gewerbehalle durch ein Fitnessstudio mit Kursraum und Büroräumen sowie eine Massagepraxis.

Im vorhandenen Bebauungsplan sind jedoch Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen, obwohl die Baunutzungsverordnung diese im Zulässigkeitskatalog von Gewerbegebieten vorsieht. Zur Realisierung des Fitnessstudios sowie der Massagepraxis in dem Gewerbegebiet, bedarf es der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ mit Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ ersetzt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Häuserfeld“ lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte (Zulassung der Nutzungen „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“ und „Anlagen für sportliche Zwecke“). Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ bleiben hiervon unberührt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

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

Gemäß §§ 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 Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom **10.05.2024** bis einschließlich **14.06.2024** auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.ueberherrn.de/bauleitplaene](http://www.ueberherrn.de/bauleitplaene) 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 Überherrn, Rathausstraße 101 während der Dienststunden Mo.-Do. von 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr, Fr. von 08:30 - 12:00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Überherrn, Bauamt, Zimmer 107, eingesehen werden.

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.

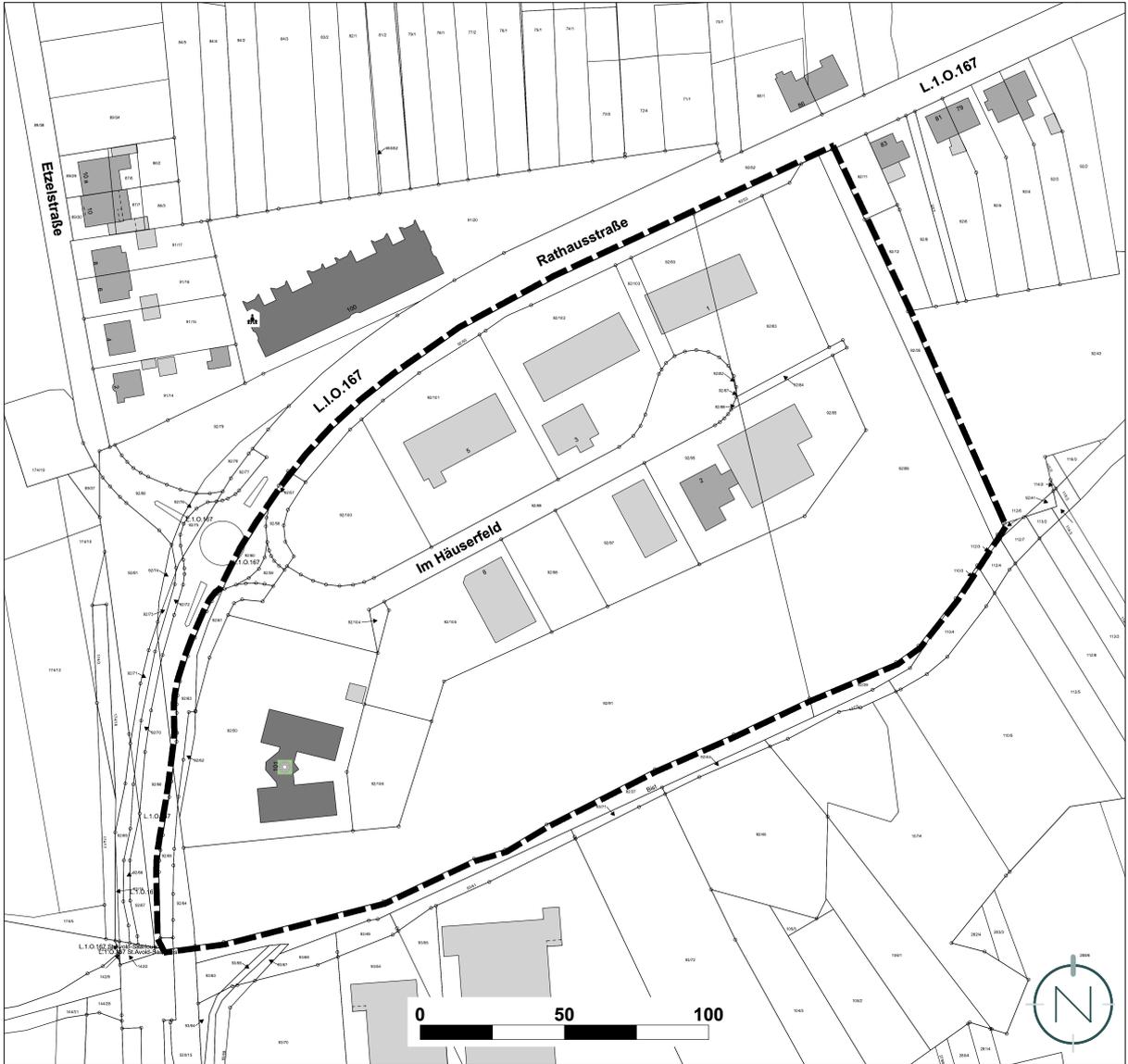
Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [bauamt@ueberherrn.de](mailto:bauamt@ueberherrn.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 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 Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten 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.

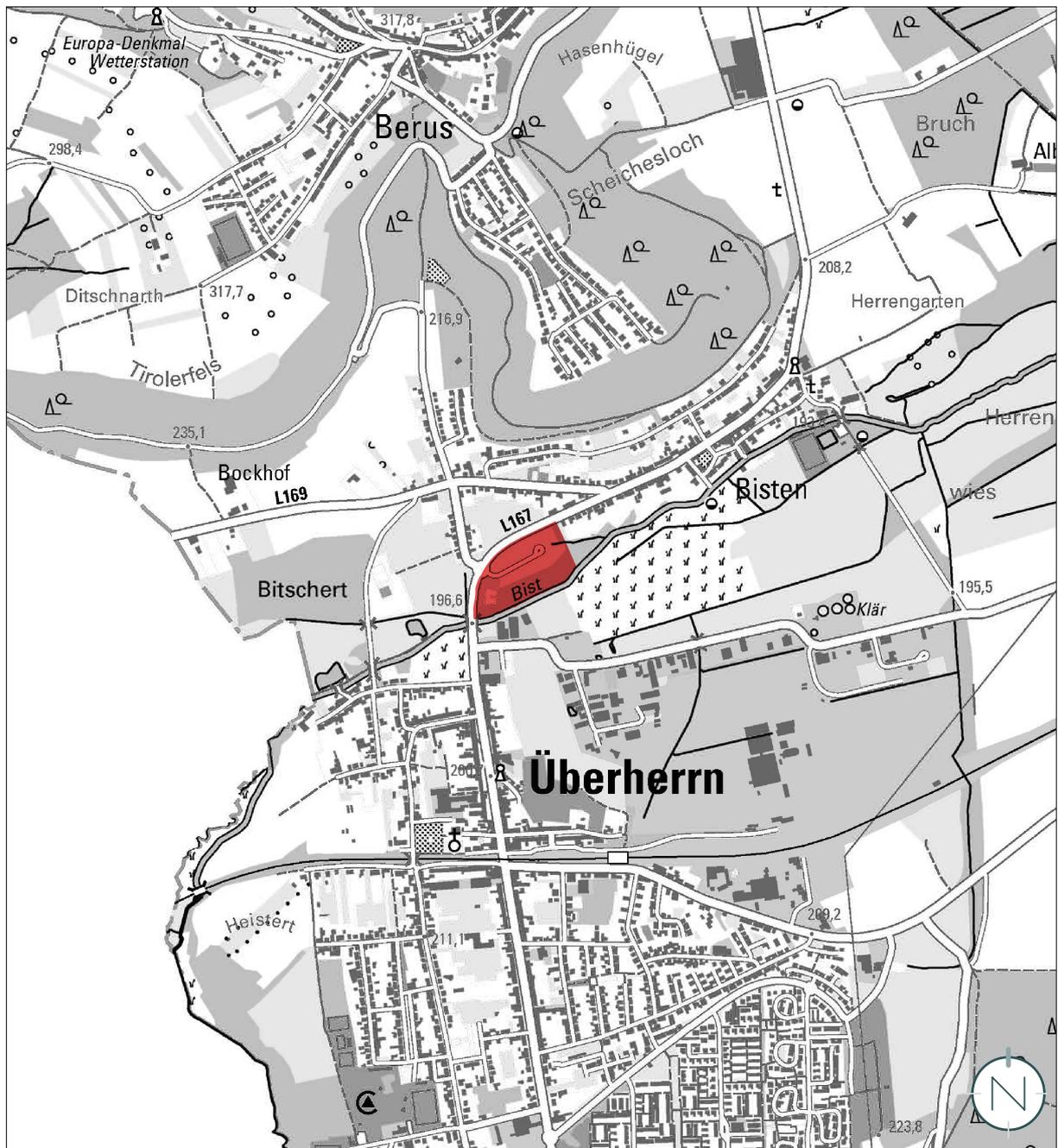
Überherrn, 02.05.2024  
Die Bürgermeisterin

# LAGEPLÄNE, O. M.

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Häuserfeld“ in der Gemeinde Überherrn, Ortsteil Bisten



Datengrundlage: LVGL; Stand: Februar 2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: ZORA, Z – 026/05 LVGL; Stand: Februar 2024