

**Bebauungsplan „Ortsmitte, Erweiterungsplan I- 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Albisheim;
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Ortsmitte, Erweiterungsplan I- 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Albisheim in der Zeit vom

10.04.2026 bis einschl. 29.05.2026

in der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim zu jedermanns Einsichtnahme ausliegt (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Während dieser Zeit kann sich die Bevölkerung über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung informieren. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es wird empfohlen einen Termin zur Einsichtnahme unter 06351/4909-42 oder 4909-0 zu vereinbaren, um längere Wartezeiten zu vermeiden.

Lage und Größe

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern, in der Hauptstraße 34 der Ortsgemeinde Albisheim und umfasst eine Fläche von 1090 m².

Geltungsbereich

Der zukünftige Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Albisheim das Flurstück 96/6 in Gänze.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplans „Ortsmitte, Erweiterungsplan I- 2. Änderung“):



Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Hinweis:

Die Ortsgemeinde Albisheim beabsichtigt in Albisheim im Bereich der Hauptstraße die Erweiterung der bestehenden Arztpraxis zu realisieren. Primäres Ziel der Planung ist es, die Weiterentwicklung des medizinischen Leistungsangebots der Praxis zu sichern. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Vorhabens zu gewährleisten, hat der Gemeinderat von Albisheim am 10.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte, Erweiterungsplan I- 2. Änderung“ beschlossen. Mit dem Planverfahren soll der Erweiterungsanbau der Arztpraxis im Bereich der Hauptstraße 34 planungsrechtlich vorbereitet und hinsichtlich der städtebaulichen Strukturen gesichert werden. Es sind keine weiteren Umweltbezogenen Festsetzungen zu treffen. Zielsetzung für das Plangebiet ist: eine Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen sowie die Sicherung wichtiger innerörtlicher Infrastruktur.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Erweiterungsplan I- 2. Änderung“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung / Monitoring) ist nicht anzuwenden. Zu erwartende Eingriffe gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 und §4 Abs. 1 BauGB kann aufgrund der Verfahrensart abgesehen werden.

Hinweis:

Gegenstand der Auslegung sind die Planzeichnung im Vorentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung mit integriertem Umweltbericht im Vorentwurf. Die Unterlagen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Fachbereich II, Zimmer 2.11, Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3 in 67307 Göllheim während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Diese sind zurzeit montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und an Donnerstagen von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr (Dienstleistungsabend).

Zudem stehen die Unterlagen auch zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Göllheim zur Ansicht bereit.

Albisheim, den 26.03.2026

Zelt
Ortsbürgermeister

Für die Richtigkeit
Göllheim, den 27.03.2026

Antweiler
Bürgermeister

