

Bebauungsplan „Floss II- 3. Teiländerung“ 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 „Floss II- 3. Teiländerung“ der Ortsgemeinde Albisheim in der Zeit vom

19.06.2026 bis einschl. 24.07.2026

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.

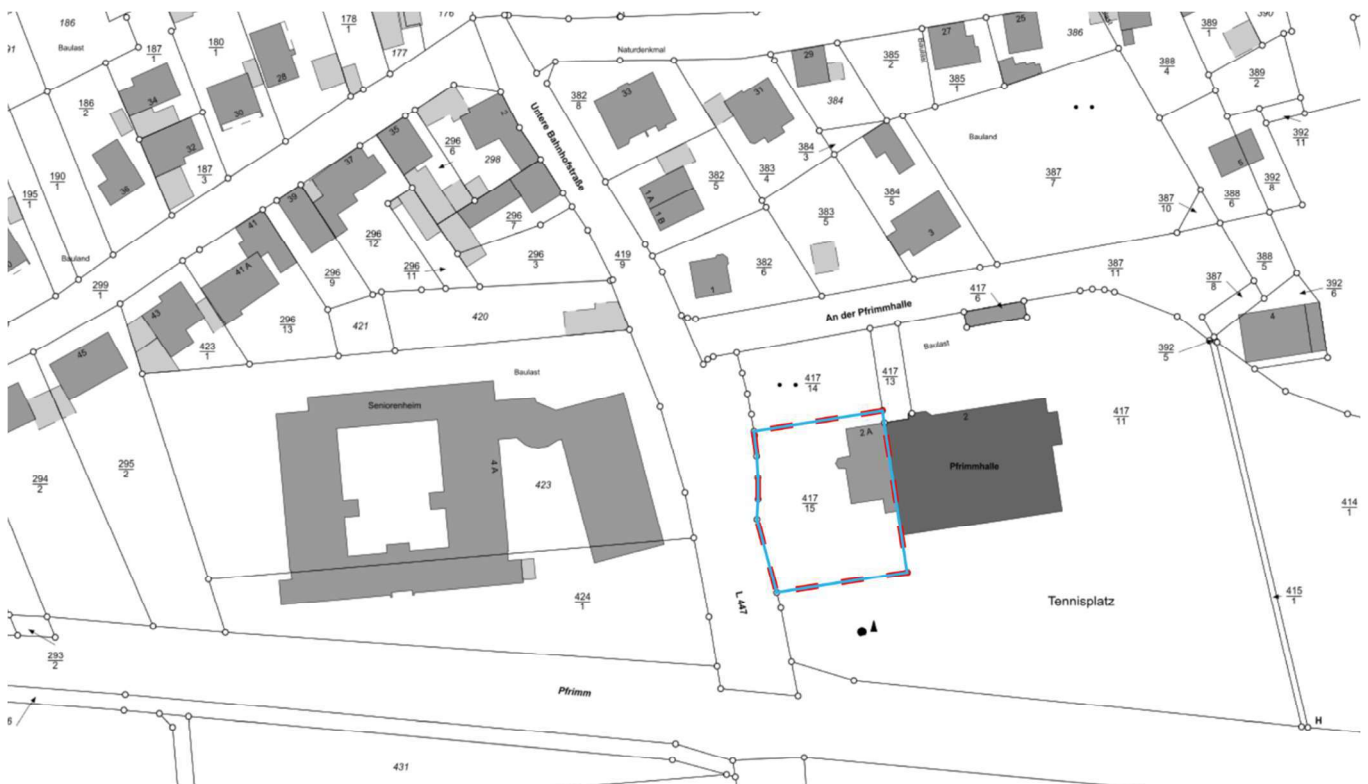
Lage und Größe

Das Plangebiet befindet sich An der Pfrimmhalle 2A der Ortsgemeinde Albisheim und umfasst eine Fläche von 1.341 m².

Geltungsbereich

Der zukünftige Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Albisheim das Flurstück 417/15 in Gänze.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplans „Floss II- 3. Änderung“):



Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Hinweis:

Der Investor, ein bereits in Albisheim ansässiger Physiotherapeut, beabsichtigt, seine bestehenden Behandlungsräume durch die Aufstellung von vier Containern zu erweitern. Diese Container sollen als zusätzliche Behandlungsräume genutzt werden, um den wachsenden Raumbedarf seiner Praxis zu decken. Der derzeit gültige Bebauungsplan „Floss II mit 2. Teiländerung Floss I- Änderungsplan I“ lässt diese bauliche Erweiterung in der geplanten Form nicht zu. Daher ist ein Angebots-Bebauungsplan erforderlich, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Floss II- 3. 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 11.06.2026

gez. Zelt
Ortsbürgermeister

Für die Richtigkeit
Göllheim, den 11.06.2026

gez. Hartmüller
Erster Beigeordneter der Verbandsgemeinde

Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Floss II- 3. Änderung“ der Ortsgemeinde Albsheim

