

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Elztal

Bebauungsplan „Brühl-Neuwiesen – 2. Änderung“

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs

Der Gemeinderat der Gemeinde Elztal hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Brühl-Neuwiesen – 2. Änderung“ mit Datum vom 06.02.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Der Betreiber des Billardcafés Dallas im Gewerbe- und Industriegebiet „Brühl-Neuwiesen“ im Ortsteil Dallau plant die Realisierung einer Spielhalle. Aktuell ist die Realisierung einer Spielhalle aufgrund der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht möglich. Die geplante Spielhalle soll das Billardcafé am bestehenden Standort ergänzen und innerhalb des bestehenden Gebäudes realisiert werden.

Aufgrund der gesetzlichen Abstandsregelungen des Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg (LGlüG) können im Ortsteil Dallau Spielhallen lediglich im westlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets „Brühl-Neuwiesen“ entstehen. Der Standort bietet sich aufgrund seiner Lage im Gewerbegebiet und der ausreichenden Entfernung zu Kinder- und Jugendeinrichtungen an und ist daher städtebaulich vertretbar. Der bisherige Ausschluss von Vergnügungsstätten kann daher im Änderungsbereich abgehoben werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Steuerung und Lenkung von Spielhallen auf verträgliche Standorte sowie die Realisierung der Entwicklungsabsichten eines örtlichen Gewerbetreibenden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 25.03.2024 bis 26.04.2024

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://www.elztal.de/rathaus-gemeinderat/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Elztal eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Nach Einschätzung der Gemeinde sind keine wesentlichen umweltbezogenen Informationen vorhanden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an **info@elztal.de**
- oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die **Gemeinde Elztal, Bauamt, Hauptstraße 8, 74834 Elztal-Dallau**
- oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus Dallau während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus Dallau, 1. OG, Zimmer 211 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Elztal, den 18.03.2024

Marco Eckl, Bürgermeister