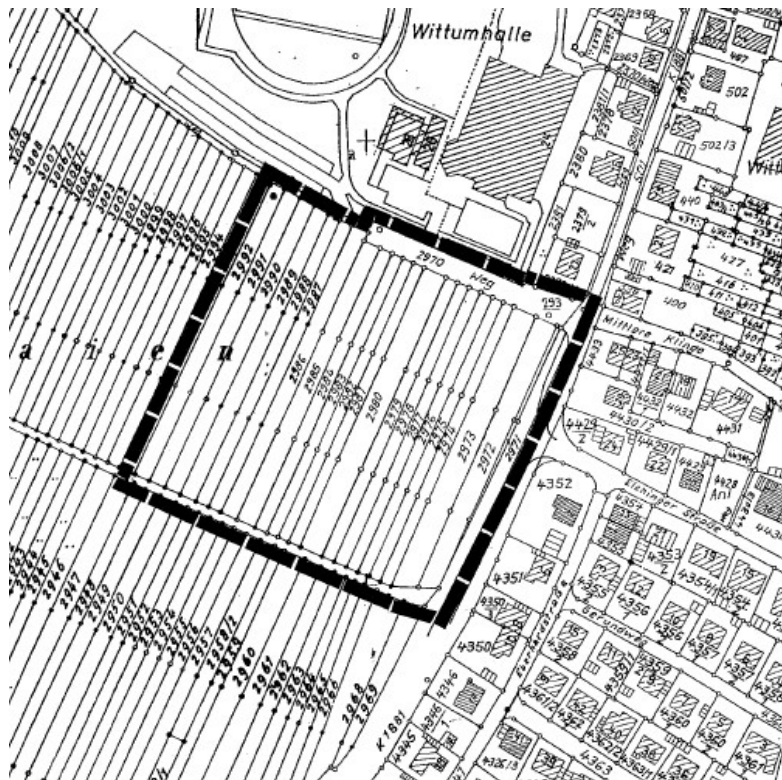


**Bebauungsplan. Nr. 176 „Schraien – Änderung I“ – Öffentliche Bekanntmachung
der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Neufassung des Aufstel-
lungsbeschlusses**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 27.01.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2001 für den Bebauungsplan Nr. 176 „Schraien – Änderung I“ aufzuheben. Mit diesem Bebauungsplan sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gemeinbedarfsfläche für eine längerfristig zu erstellende Ballsporthalle geschaffen werden. Weitere Verfahrensschritte in diesem Bebauungsplanverfahren gab es nicht. Der Geltungsbereich des damaligen Aufstellungsbeschlusses ist im nachstehend eingefügten Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.



Der Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

2. In öffentlicher Sitzung am 27.01.2026 hat der Gemeinderat aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen, der Bebauungsplan Nr. 176 „Schraien – Änderung I“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan des Büros Käser Ingenieure aus Plüderhausen vom 15.12.2025. Zweck des Bebauungsplans sind die Festsetzung von einer Fläche für den Gemeinbedarf für Feuerwehr und Deutsches Rotes Kreuz sowie einer Fläche für Sportanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch).

Der Geltungsbereich ist im nachstehend eingefügten Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Er umfasst Teile des Linsenbergwegs, der Schraienstraße, des Feldwegs Flurstück Nr. 3006 Gemar-

kung Oberurbach sowie alle Flurstücke östlich des Flurstücks 2993 Gemarkung Oberurbach bis zur Schraienstraße.



Anlass der Bebauungsplanaufstellung:

Ziel der Bebauungsplanung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses eventuell mit Gebäude für das Deutsche Rote Kreuz sowie für Sportanlagen.

Hinweise gem. § 13 a Abs. 3 BauGB:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird. Die Voraussetzungen hierfür sind, dass kein Vorhaben Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Vom Umweltbericht, von der Umweltprüfung, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB) wird abgesehen.

Die Veröffentlichung des Planentwurfs mit Öffentlichkeitsbeteiligung findet erst zu einem späteren Zeitpunkt statt, sobald ein Planentwurf erstellt und vom Gemeinderat verabschiedet wurde.

Urbach, den 05.02.2026

Martina Fehrlen
Bürgermeisterin

