

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Mangoldsall-Süd“ der Gemeinde Kupferzell und den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell hat in seiner Sitzung am 23.09.2025 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das 0,84 ha große Plangebiet Fl. Nr. 106 und 105 (Straßenflurstück) der Gemarkung Mangoldsall (siehe nachfolgende Kartenausschnitte) einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften aufzustellen sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für den Planbereich ist das Plankonzept der Klärle GmbH vom 16.01.2026 maßgebend.

Auszug Bebauungsplan:



Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mangoldsall-Süd“ auf der Gemarkung Mangoldsall, Gemeinde Kupferzell sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung des neuen Firmensitzes der örtlichen Firma „Schilder Wellmann GmbH“. Das Projektgebiet befindet sich auf einem Teilbereich des Flurstückes 106 und umfasst eine Fläche von ca. 0,84 ha am südöstlichen Rand von Mangoldsall.

Die bereits ortsansässige Firma, die auf die Produktion und Installation von Beschriftungen jeglicher Art und Form wie Fahrzeugbeschriftungen, Werbebeschilderungen, Verkehrsleittechnik uvm. spezialisiert ist, muss ihre Produktions- und Lagerstätten auf heute Ansprüche ausweiten, um langfristig wettbewerbsfähig bleiben zu können. Eine Nachverdichtung und Erweiterung am bisherigen Standort ist aufgrund der Lage in der Ortsmitte Mangoldsalls nicht möglich.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO vor.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Rahmen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans `Mangoldsall-Süd` mit zeichnerischem und textlichem Teil, die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie einer Habitatpotentialanalyse wird vom

26.01.2026 – 01.03.2026
im Rathaus Kupferzell, Marktplatz 14-16, 1. OG vor Zimmer 101/102

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Innerhalb des Zeitraums besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Kupferzell unter <https://www.kupferzell.de/leben-wohnen/bauen-in-kupferzell/bebauungsverfahren> sowie auf der Homepage der Klärle GmbH <https://www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung/> während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Für den Fristlauf sind die in die Frist fallenden allgemein arbeitsfreien Tage (d. h. auch Feiertage) unschädlich. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Kupferzell abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Christoph Spieles, Bürgermeister