

Bebauungsplan „Ziegelwasen, 4. Änderung“, ehem. „Kuhwasen 3“, Schömberg und Örtliche Bauvorschriften

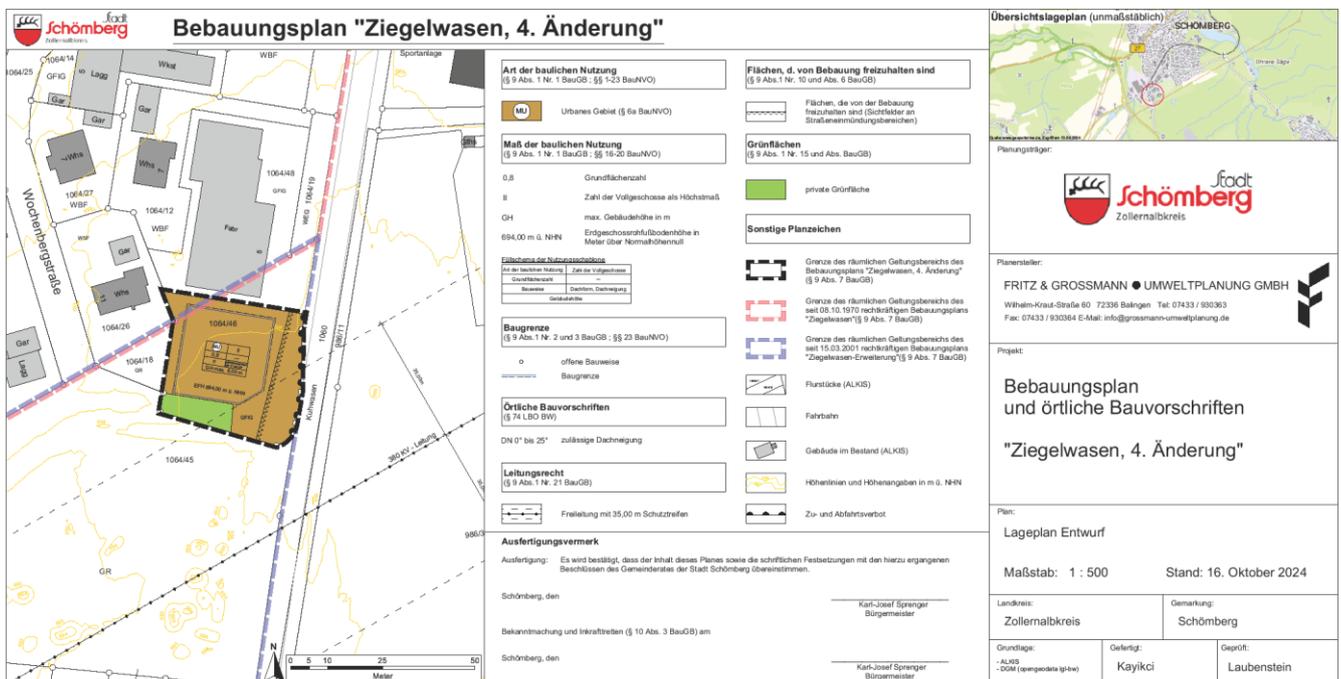
Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Ziegelwasen, 4. Änderung“, Schömberg und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der ursprünglich im Regelverfahren eingeleitete Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Zuge der Verfahrensänderung wird der Bebauungsplantitel von „Kuhwasen 3“ in „Ziegelwasen, 4. Änderung“, Schömberg geändert. Zum Bebauungsplan „Kuhwasen 3“ wurde bereits eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung am 20.11.2024 durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen.

Das Plangebiet liegt südlich eines Gewerbegebietes direkt an der Straße Kuhwasen mit der Hausnummer 3 in Schömberg. Der ca. 1.265 m² große räumliche Geltungsbereich umfasst vollständig das Flst. 1064/46. Das Plangebiet wird im Norden durch das Flst. 1064/48, im Süden durch das Flst. 1064/45 und im Westen durch die Flst. 1064/26 und 1064/18 begrenzt. Im Osten grenzt die Straße Kuhwasen (Flst. 1060) ans Plangebiet an.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 16.10.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Schömberg beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegelwasen, 4. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwidmung eines Gewerbegebietes

in ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO auf dem ca. 1.266 m² großen Flst. 1064/46 in Schömberg zu schaffen. Aufgrund der innerörtlichen Entwicklung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Das Plangebiet liegt überwiegend im seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ziegelwasen-Erweiterung“ sowie mit ca. 50 m² im seit 1970 rechtskräftigen Bebauungsplan "Ziegelwasen".

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, die vorhandene Wohneinheit im Obergeschoss des ansässigen Betriebes auch für Nichtbetriebsangehörige nutzen zu können, ohne die gewerbliche Nutzung aufzugeben. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe im Zuge einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist gemäß BauGB für das beschleunigte Verfahren nicht erforderlich. Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Da das Gebäude weder abgerissen, neu gebaut oder ein An-/Umbau geplant ist, sowie die Garten- und die Hofflächen nicht verändert werden sollen, muss eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) nicht durchgeführt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

16. Dezember 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025

statt. Die Unterlagen sind im Internet unter

<https://www.stadt-schoemberg.de/politik-verwaltung/rathaus/bebauungsplaene/>

(Pfad: www.schoemberg.de > Startseite > Politik & Verwaltung > Rathaus > Bebauungspläne)

einsehbar.

Sowohl in der Ortschaftsverwaltung Schörzingen, Tannenstraße 2, 72355 Schömberg-Schörzingen, als auch im Rathaus der Stadt Schömberg, Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömberg im Bürgerbüro und bei Frau Fischer im Interimsrathaus, Alte Hauptstraße 6, 72355 Schömberg während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an Julia.Fischer@stadt-schoemberg.de oder sind bei Bedarf im Rathaus der Stadt Schömberg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Stadtverwaltung Schömberg, Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömberg) einzureichen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Schömberg, den 28. November 2024

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister