

Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellung des Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschrift

„Rücken-Süd“

Die Gemeindevertretung der Stadt Langenau hat am 15.11.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift „Rücken-Süd“ nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Planentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:

Plan

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 15.11.2024.

Ziele und Zwecke der Planung

Zur Deckung des Bedarfes an Wohnbaugrundstücken und Dienstleistung und Gewerbeflächen ist die Ausweisung einer weiteren Siedlungsfläche erforderlich. Im Stadtteil Albeck stehen aktuell nur noch wenige freie Bauplätze zur Verfügung. Im gewerblichen Bereich fehlen geeignete Flächen gänzlich. Maßnahmen der Innenentwicklung sind – wenn überhaupt – nur punktuell möglich und werden bereits Schritt für Schritt umgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohn- und Mischgebiets am östlichen Ortsrand geschaffen werden. Im Süden soll als Naherholungsraum die dortige Talaue aufgewertet werden. Der Bebauungsplan soll der Bewältigung des Konflikts zwischen der Bereitstellung von Wohnbauland und dem Erhalt der natürlichen Eigenart der Landschaft dienen. Die örtliche Bauvorschrift soll sicherstellen, dass sich das Plangebiet gestalterisch den westlich gelegenen Wohnbaugebieten weitgehend anpasst, aber auch moderne Bauweisen ermöglicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird mit der Neuaufstellung 2035 für den Verwaltungsverband Langenau angepasst. Der Bebauungsplan wird damit im Parallelverfahren entwickelt (§ 8 Abs. 3 BauGB). Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gem. § 3 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Zeit **vom 09.12.2024 bis 24.01.2025** veröffentlicht. Die Unterlagen werden folgendermaßen veröffentlicht:

Veröffentlichung im Internet:

Die Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite des Verwaltungsverbands Langenau www.verwaltungsverband-langenau.de unter „Öffentliche Auslegung“ eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Eine Verlinkung und

Zugänglichkeit der Daten über das zentrale Internetportal [UVP - UVP-Vorhaben in der Karte \(uvp-verbund.de\)](https://uvp-verbund.de) mit der Homepage des Verwaltungsverbands Langenau ist gewährleistet.

Zusätzliche Einsichtnahme:

Zusätzlich können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist beim Verwaltungsverband Langenau, Kuffenstraße 19, 89129 Langenau, im Flur EG Baurechtsamt, von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14:00 bis 17:00 Uhr öffentlich eingesehen werden.

Stellungnahmen:

Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat der Stadt Langenau in öffentlicher Sitzung.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist (09.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025) abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@vv-langenau.de übermittelt werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen bei Bedarf schriftlich an den Verwaltungsverband Langenau, Kuffenstraße 19, 89129 Langenau übermittelt werden oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der Dienststunden beim Verwaltungsverband Langenau abgegeben werden.

Hinweise:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend zu dem Hinweis nach Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist (Veröffentlichungsfrist) nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Im Zusammenhang mit diesem Verfahren sind personenbezogene Daten vom Verwaltungsverband Langenau zu verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt gem. § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LD SG BW) in Verbindung mit § 6 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Stadt Langenau

Langenau, den 28.11.2024

Daria Henning
Bürgermeisterin