

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung (bei weniger als 20.000 m² Grundfläche)

„Schälheckle, 2. Änderung“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB (ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeindevertretung der Stadt Langenau hat am 30.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schälheckle, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Hochbauten in der Gewerbefläche des Bebauungsplangebietes „Schälheckle“ am nördlichen Stadtrand geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll der Bewältigung des Konflikts zwischen der Bereitstellung von Gewerbebauland und der Erhaltung des natürlichen Landschaftsbilds dienen.

Die örtliche Bauvorschrift soll sicherstellen, dass sich das Plangebiet harmonisch an die bestehende Bebauung in der Sondergebietsfläche sowie der Mischgebietsfläche anschließt.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung **vom 23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026** (Auslegungsfrist) 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 \(uwp-verbund.de\)](http://UVP-UVP-Vorhaben-in-der-Karte(uvp-verbund.de)) mit der Homepage des Verwaltungsverbands Langenau ist gewährleistet.

Zusätzliche Einsichtnahme:

Zusätzlich können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist beim Verwaltungsverband Langenau, Flur EG, Kuftenstraße 19, 89129 Langenau von Montag bis Freitag vormittags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag nachmittags von 14.00 Uhr 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 (23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026) 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 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend 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 (LDSG BW) in Verbindung mit Art. 6 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Langenau, den 12.02.2026

Daria Henning
Bürgermeisterin