

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift

„Bei der Ostergrube“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nerenstetten hat am 23.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift „Bei der Ostergrube“ gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus der Planzeichnung.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 11.06.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Nerenstetten verfügt aktuell über keine Wohnbauplätze mehr im Baugebiet „Hinter den Gärten V“. Zur Deckung des weiterhin bestehenden Bedarfes an Wohnbaugrundstücken ist deshalb die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes erforderlich. Da kurzfristig keine weiteren Innenbereichsflächen verfügbar sind, ist zur Deckung dieses Bedarfs eine weitere Außenentwicklung angemessen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebiets im südöstlichen Ortsbereich geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll der Bewältigung des Konflikts zwischen Bereitstellung von Wohnbauland und dem Erhalt der natürlichen Eigenart der Landschaft dienen. Die örtliche Bauvorschrift soll gewährleisten, dass sich das Plangebiet gestalterisch der bestehenden westlich gelegenen Bebauung annähert.

Umweltbezogene Informationen:

Folgende umweltrelevante Informationen sind vorhanden:

- Umweltbericht (Information zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Erholung und Kultur- und Sachgüter)
- Abwägungsvorlage zur öffentlichen Auslegung (Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen u.a. zu den Themen Bodenschutz, Grundwasserschutz, schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Lärm), Gerüche, Wasserrecht, Naturschutz)

Gem. § 3 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit **vom 13.04.2026 bis 15.05.2026** veröffentlicht. Die Unterlagen werden folgendermaßen veröffentlicht:

Veröffentlichung im Internet:

Die Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite des Verwaltungsverbands Langenau unter „Öffentliche Auslegung“ (<https://vv-langenau.de/dienste/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 Bürgermeisteramt Nerenstetten, Schulstraße 8, 89129 Nerenstetten, montags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr und mittwochs von 09:00 Uhr bis 12:00 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 Gemeinde Nerenstetten in öffentlicher Sitzung.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist (13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026) abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@vv-langenau.de übermittelt werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen bei Bedarf schriftlich an das Bürgermeisteramt Nerenstetten, Schulstraße 8, 89129 Nerenstetten übermittelt werden oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der Dienststunden beim Bürgermeisteramt Nerenstetten 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 (LDSG BW) in Verbindung mit Art. 6 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Gemeinde Nerenstetten

Nerenstetten, den 02.04.2026

Anja Hiller
Bürgermeisterin