Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschrift

„Ehemals Adler Brauerei"

Die Gemeindevertretung der Stadt Langenau hat am 06.12.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift „Ehemals Adler Brauerei" 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 der Planzeichnung.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 02.12.2024.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die städtebauliche Gesamtentwicklung dieses Teilbereichs von Albeck gesichert.

Die städtebaulichen Ziele sind

- Geordnete städtebauliche Weiterentwicklung im historischen Dorfbereich von Albeck
- Innenentwicklung als Nachverdichtung für innerörtliche zukünftige Nutzungen
- Stärkung und Weiterentwicklung der Infrastruktur (Radwegenetz und Straßenanbindung südlicher Neubaugebiete)
- Bereitstellung von Wohn- und Dienstleistungsflächen
- Lösung von Erschließungsmängeln des überörtlichen Radwegenetzes und der innerörtlichen Gehweg- und Straßenerschließung
- Einsparung von Neubauland durch Innenentwicklung
- Situierung eines möglichen Standortes einer Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung

Hinsichtlich der Art der Bebauung wird in Weiterentwicklung des Ortes ein Mischgebiet sowohl für den Wohnraumbedarf, als auch für kleingewerbliche Nutzungen im Rahmen eines noch zu beauftragenden städtebaulichem Entwurfs mit örtlicher Bauvorschrift ausgewiesen.

Eine angemessene Nachverdichtung mit zwei- und dreigeschossigen Baukörpern soll ermöglicht werden.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Flächennutzungsplan weist im Planungsgebiet für den überwiegenden Teil des im Bebauungsplan vorgesehenen Geltungsbereichs ein Misch- bzw. Dorfgebiet aus. Einige Teilflächen sind jedoch im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird mit der Neuaufstellung 2035 für den Verwaltungsverband Langenau angepasst. Eine Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

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 09.10.2026 bis 09.11.2026** 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 „Ämter und Services > Verbandsbauamt > Bebauungspläne (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) mit der Homepage des Verwaltungsverbands Langenau ist gewährleistet.

Zusätzliche Einsichtnahme:
Zusätzlich können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist beim Verwaltungsverband Langenau, Kuftenstraße 19, 89129 Langenau im Flur EG, von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstagnachmittags 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 (vom 09.10.2026 bis 09.11.2026) abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@vv-langenau.de übermittelt werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen bei Bedarf schriftlich an den Verwaltungsverband Langenau, Kuftenstraße 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 Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse des Verwaltungsverbands Langenau veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

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.

Stadt Langenau

Langenau, den 08.10.2026

Daria Henning
Bürgermeisterin