

Stadt Gernsbach

1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ (Gemarkung Gernsbach)
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

1. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Große Hillau II" (Gemarkung Gernsbach) im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 8704/2, 8705, 8706, 6160, 6161 und 6162 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gernsbach hat am 24.02.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht gefasst.

Zudem hat der Gemeinderat am 24.02.2025 den Vorentwurf vom 22.01.2025 der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

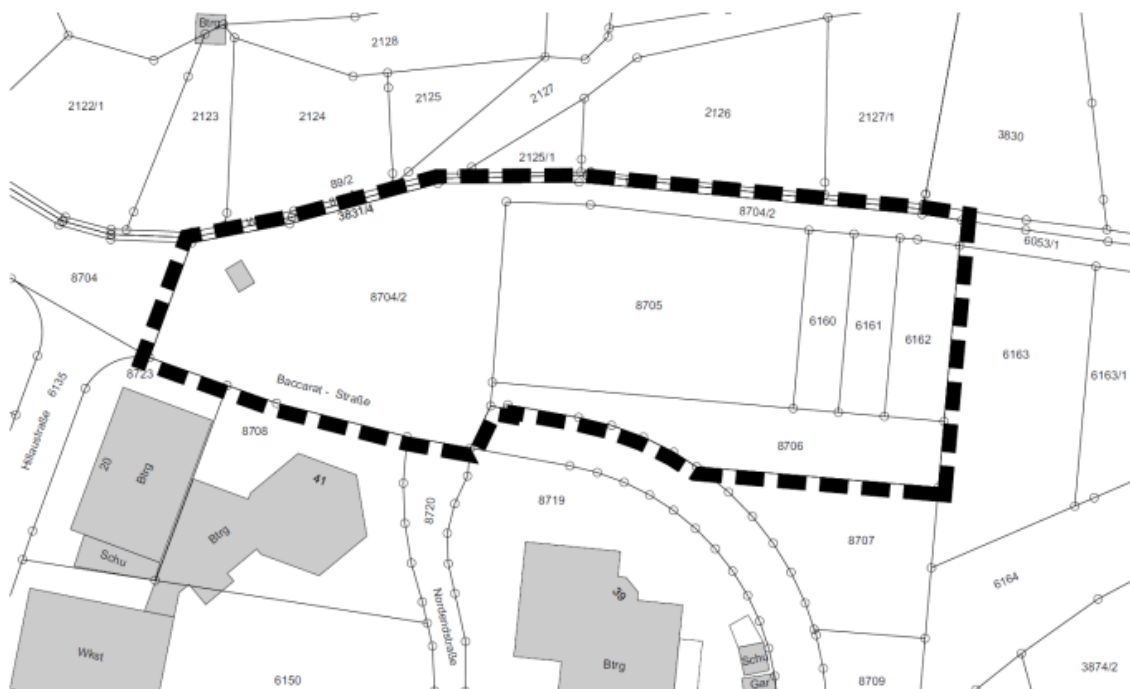
Bei der Aufstellung der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Maßgebend für die Aufstellung ist der Geltungsbereich vom 22.01.2025.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.807 m² und liegt im Norden der Stadt Gernsbach nördlich der Baccarat-Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flurstück-Nrn. 3831/4 (Laufbach) und 3831/3,
- im Westen, durch das Flurstück-Nr. 8704,
- im Süden durch die Flurstück-Nrn. 8723, 8708, 8720 (Nordenstraße), 8711 (Baccarat-Straße) und 8707,
- im Osten durch die Flurstück-Nrn. 6163 und 6053/1.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Große Hillau II" - ohne Maßstab

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Gernsbach beabsichtigt die schrittweise Umsetzung des im November 2023 durch den Gemeinderat beschlossenen Spielflächenkonzepts. Die Jugendbeteiligung im Rahmen der Erarbeitung des Spielflächen-

Stadt Gernsbach

1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ (Gemarkung Gernsbach)
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

konzepts hat sehr deutlich gezeigt, dass die Jugendlichen keine adäquaten Freiflächen zur Verfügung haben. Die angestrebten Änderungen sichern die derzeitige Nutzung und ermöglichen die Errichtung einer Bewegungslandschaft (Skaterpark, Pumptrack, Bolzplatz, Klettern/Parkour) für ältere Kinder und Jugendliche.

Veröffentlichung

Der Entwurf der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ mit den unten genannten Bestandteilen vom 22.01.2025 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter (Startseite > Bürger in Gernsbach > Bauen > Bauleitplanung > Große Hillau II“) sowie unter folgendem Link www.gernsbach.de/grossehillauII zugänglich.

Öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ mit unten genannten Bestandteilen vom 22.01.2025, **vom 3. März 2025 bis einschließlich 11. April 2025** im Rathaus Gernsbach, Igelbachstraße 11, 76593 Gernsbach, im Offenlegungsbereich des Stadtbauamts im 2. Obergeschoss rechts neben der Treppe bzw. links neben dem Aufzug, während der nachfolgend genannten Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montags bis donnerstags 8:00 Uhr – 12:00 Uhr
Montags zusätzlich 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstags zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr
Freitags 8:00 – 13:00 Uhr

Ein barrierefreier Zugang ist über die Touristinfo zu den nachfolgenden Zeiten möglich:

Montags – freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montags und Donnerstags zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr.

Der Entwurf der 1. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Große Hillau II“ vom 22.01.2025 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Übersichtskarte
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Habitatpotentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Abschätzung
- Abgrenzungsplan

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) zugänglich.

Gernsbach, den 25.02.2025

Julian Christ
Bürgermeister