

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ sowie örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Aufgrund eines Formfehlers erfolgt die Veröffentlichung sowie Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ erneut.

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen verlängert sich bis 02. Dezember 2024.

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ sowie örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gernsbach hat am 30.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ vom 30.08.2024 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 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 30.08.2024.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 24.878 m².

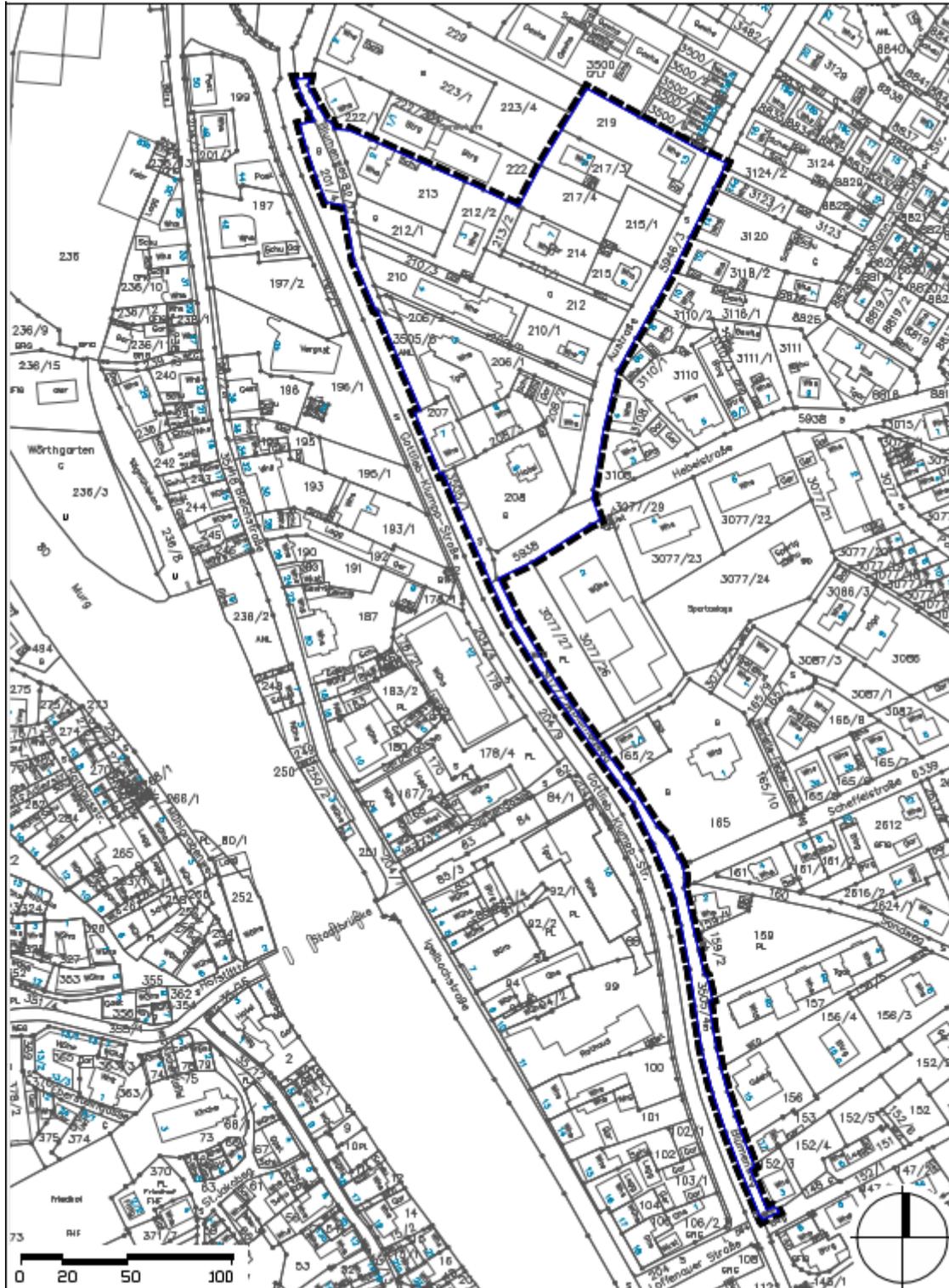
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 222/2, 222, 223/4, 229, 3500, 3500/4, 3500/5,
- im Osten durch den östlichen Rand der Austraße und den östlichen Rand des Blumenwegs,
- im Süden durch die Loffenauer Straße,
- im Westen durch die Bahnlinie.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ sowie örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht



Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg" (Maßstab: 1:2500)

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ sowie örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Ziele und Zwecke der Planung

Die Bemühungen der Stadt Gernsbach auf der rechten Murgseite östlich der Bahnlinie für eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Bereich des Blumenwegs zu sorgen, reichen weit zurück.

Im Zusammenhang mit der Planung des Rettungstreppenhauses Nr. 4 beim Parkplatz in Höhe des Hotels Stadt Gernsbach wurde eine Machbarkeitsstudie für einen durchgängigen Ausbau des Blumenwegs zwischen der Schwarzwaldstraße im Norden und der Loffenauer Straße im Süden erstellt. Ein Schwerpunkt der Planung wird die Festlegung für einen durchgängigen Verlauf des Blumenwegs zwischen der Hebelstraße und der Schwarzwaldstraße zur Behebung der beiden Sackgassensituationen sein.

Dies kommt den Bemühungen der Stadt Gernsbach im Rad- und Fußverkehr attraktive Verbindungen zu schaffen entgegen.

Da die Stadt Gernsbach, neben der verkehrstechnischen Ertüchtigung ihres Straßen- und Wegenetzes, auch das Planungsziel zur Sicherung und Stärkung der örtlichen Wohnfunktion durch das Ausweisen angemessener Nachverdichtungsoptionen innerhalb der Stadt verfolgt, wurde der Planungsbereich im nördlichen Teil entlang der Austraße um die dortige Wohnbaufläche erweitert. Diese Fläche ist bereits mit Einzelhäusern bebaut, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen. Auf den zum Teil sehr großen Grundstücksflächen besteht jedoch noch Potenzial zur Ergänzung mit neuen Baukörpern. Vor diesem Hintergrund ist ein besonderes öffentliches Interesse an der Aufstellung des Bebauungsplans gegeben.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom 30.08.2024 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter (Startseite > Bürger in Gernsbach > Bauen > Bauleitplanung > Blumenweg) sowie unter folgendem Link <https://www.gernsbach.de/startseite/buerger/blumenweg.html> zugänglich.

Öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ mit unten genannten Bestandteilen vom 30.08.2024, **vom 28. Oktober 2024 bis einschließlich 02. Dezember 2024** 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

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 und

Donnerstags zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg" vom 30.08.2024 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung

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.

Stadt Gernsbach

Bebauungsplan „Rechte Murgseite, 16. Änderung – Blumenweg“ sowie örtliche Bauvorschriften
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

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 21.10.2024

Julian Christ
Bürgermeister