

Stadt Gernsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umlandstraße 16 – Schuhhof“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Aufgrund eines Formfehlers erfolgt die Veröffentlichung sowie Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Umlandstraße 16 – Schuhhof“ erneut.

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umlandstraße 16 – Schuhhof“
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Umlandstraße 16 – Schuhhof“ vom 26.08.2024 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen 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 26.08.2024.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.657 m² und befindet sich im Osten der Stadt Gernsbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Umlandstraße Flst. Nr. 2624/5,
- im Osten durch die Flst. Nr. 2638,
- im Süden durch die Loffenauer Straße Flst. Nr. 107,
- im Westen durch die Flst. Nr. 2628/1 und 2635.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Stadt Gernsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umlandstraße 16 – Schuhhof“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Umlandstraße 16 – Schuhhof" - ohne Maßstab

Stadt Gernsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umlandstraße 16 – Schuhhof“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Ziele und Zwecke der Planung

Ein privater Investor beabsichtigt die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf den Flurstücken Nr. 2635/2 und 2632/1. Für das Flurstück Nr. 2635/2 gilt der Bebauungsplan „Rechte Murgseite“ (19. Änderung) für das Flurstück Nr. 2632/1 liegt kein Bebauungsplan vor, somit richtet sich die baurechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Da das Vorhaben nicht auf Basis des bestehenden Bebauungsplans bzw. § 34 BauGB verwirklicht werden kann, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden.

Die Stadt Gernsbach begrüßt das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht. Aufgrund der inhomogenen Bebauung, der sich aus dem Verkehr in der Loffenauer Straße ergebenden Lärmbelastung sowie der geplanten Abwicklung der Zu- und Abfahrten ist die Begleitung des Vorhabens durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Veröffentlichung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom 26.08.2024 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter (Startseite > Bürger in Gernsbach > Bauen > Bauleitplanung > Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umlandstraße 16 – Schuhhof“) sowie unter folgendem Link <https://www.gernsbach.de/4801881.html> zugänglich.

Öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Umlandstraße 16 – Schuhhof“ mit unten genannten Bestandteilen vom 26.08.2024, **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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Umlandstraße 16 – Schuhhof " vom 26.08.2024 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Maßnahmenkonzept Artenschutz
- Artenschutzrechtliche Entscheidung
- Geotechnisches Gutachten
- Schalltechnische Untersuchung
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten, Grundrisse)

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Uhlandstraße 16 – Schuhhof“
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 18.10.2024

Julian Christ
Bürgermeister