

B E K A N N T M A C H U N G

zur ersatzlosen Aufhebung
des Bebauungsplanes „Schorndorf Nord II“
samt „1. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ und
„2. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- unter Verzicht auf Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Ausgleich –
mit Begründung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 07.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025

Aufhebungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 beschlossen, den am 23.12.1982 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Schorndorf Nord II“ samt „1. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ (in Kraft getreten am 11.04.2000) und „2. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ (in Kraft getreten am 26.05.2006) ersatzlos aufzuheben.

Die Aufhebung umfasst dabei den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schorndorf Nord II“ samt „1. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ und „2. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II. Die Flurnummern 122 (Tfl.) 136, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/10, 136/11, 138, 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6, 138/7, 138/9, 138/10, 138/11, 138/12, 138/13, 138/14, 138/15, 138/16, 138/17, 138/18, 138/19, 138/20, 138/21, 138/22, 138/23, 138/25, 138/26 und 138/27 Gemarkung Schorndorf sind Bestandteil des Planungsgebietes.

Über die Kreisstraße „Chamer Straße“ wird der Änderungsbereich erschlossen, es besteht ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Der Geltungsbereich der Aufhebung liegt topographisch 419 m ü. NHN. Über hydrologische Besonderheiten innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor.

"Schorndorf Nord II" - Aufhebung

M 1 : 2.000



Anlass, Ziel und Zwecke der Planung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Schorndorf Nord“ aus dem Jahre 1982 samt „1. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ und „2. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ sollen alle Grundstücke aus dem bestehenden Bebauungsplan herausgenommen werden.

Der Bebauungsplan ist von den Festsetzungen her nicht mehr zeitgemäß und hat in jüngster Vergangenheit bei mehreren Bauanträgen zu nicht unerheblichen Problemen für die Bauherren geführt. Außerdem wird seitens der Gemeinde Schorndorf eine Nachverdichtung angestrebt.

Die veralteten Festsetzungen erfüllen nicht mehr die Anforderungen an ein modernes Bauen. Gerade in Zeiten von extremer Wohnraumnot sollte die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit keiner Beschränkung der Anzahl an zulässigen Wohnungen zugelassen werden. Im Hinblick auf die übergroßen Grundstücke in diesem Bestandsbaug Gebiet sei die Nutzung eines vorhandenen Innenentwicklungspotentials für Wohnbauzwecke mehr als begrüßenswert. Die geplante Entwicklung folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Planungsrechtliche Voraussetzungen FNP / BBP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf ist der Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bauleitplans findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 2a BauGB wird daher abgesehen. Gleiches gilt für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Des Weiteren sei nicht zu erwarten, dass sich die Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

Planung:

Mit der Erstellung und Ausarbeitung des Aufhebungs-Bebauungsplanes „Schorndorf Nord II“ samt „1. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ und „2. Änderung des Bebauungsplanes Schorndorf Nord II“ das Bauamt der Gemeinde Schorndorf beauftragt.

Beteiligung – Bürger- und Fachstellenbeteiligung:

Der vom Bauamt Schorndorf ausgearbeitete und vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.02.2025 gebilligte Entwurf des Aufhebungs-Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2025 liegt nun im Rahmen der Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich für jedermann

in der Zeit vom 07.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025

zur Einsichtnahme aus und ist dazu auch im Internet veröffentlicht.

Der Entwurf in der Fassung vom 26.02.2025 mit seinen oben genannten Bestandteilen kann ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-schorndorf/>

oder

auf der Homepage der Gemeinde Schorndorf unter:

www.gemeinde-schorndorf.de – Rathaus & Service – Bekanntmachungen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Schorndorf, Kirchplatz 1, 93489 Schorndorf, Zimmer Nr. 1.06 für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Auf Wunsch werden dabei die Ziele, Inhalte, Zwecke und die Auswirkungen der Planung anhand des Entwurfes öffentlich dargelegt; gleichzeitig ist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird gemäß §3 Abs. 3 BauGB ergänzend 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätten geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
angeschlagen am: 27.02.2025
abzunehmen am: 08.04.2025
tatsächlich abgenommen am:



GEMEINDE SCHORNDORF
Schorndorf, 27.02.2025


Max Schmaderer
Erster Bürgermeister

.....//.....//.....
Ort, Datum, Unterschrift des Amtsboten

Allgemeine Dienststunden:

Mo.-Fr.: 8:00 – 12:00 Uhr, Mo und Mi.: 13:00 – 16:00 Uhr, Do.: 13:00 – 18:00 Uhr