Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Langmatte" – 3. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schonach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Langmatte" – 3. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.2021 hat der Gemeinderat nun den Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Langmatte" – 3. Änderung gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Bebauungsplanverfahren dient dem übergeordneten Ziel der Kurortweiterentwicklung und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Übernachtungsmöglichkeiten in drei Mobilheimen auf den südlich an die bisher ausschließlich für eine Hotelnutzung vorgesehenen Grundstücksflächen im nördlichen Bereich des Kurparks, dessen Abgrenzung mit dieser Bebauungsplanänderung angepasst wird. Für die Gäste des Hotels „Rebstock" sowie für die Übernachtungsgäste in den Mobilheimen werden weiterhin Stellplätze benötigt, die auf dem Grundstück des bestehenden Hotels Sommerbergstraße 10 keinen Platz finden. Hierfür sollen mit dem Bebauungsplan alternativ zu einer baulichen Nutzung im nördlichen Bereich des Grundstücks die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Carports getroffen werden. Die Parkplatznutzung wird bereits auf dem Grundstück ausgeübt. Für eine etwaige zukünftige Nutzungsänderung sollen statt der bisher zulässigen ausschließlichen Hotelnutzung hier – wie auch auf den benachbarten Grundstücken - die wesentlichen Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebiets zulässig sein. Zur Angleichung der Festsetzungen für das im Osten an das Allgemeine Wohngebiet angrenzenden Baugrundstücksstücks wird eine Teilfläche des Flurstücks 2/18 ergänzend in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich grenzt an die südliche Gehweghinterkante der Sommerbergstraße in Höhe des Grundstücks Sommerbergstraße 10 (Hotel „Rebstock"). Dieser umfasst Teile des Flurstücks Nr. 2/4 einschließlich Teilen des Kurparks und der im Kurpark liegenden Wasserfläche. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss wird eine Teilfläche des östlich angrenzenden Flurstücks Nr. 2/18 in den Geltungsbereich einbezogen, um das Planungsrecht an die neue Situation anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 5.930 m².
Der Planumgriff des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Die Öffentlichkeit kann in der Zeit vom

vom 16.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021

die Planunterlagen einsehen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern.

Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Verfahrens während der COVID-19-Pandemie wird die Auslegung auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass Planunterlagen im oben genannten Zeitraum auf der Webseite der Gemeinde Schonach unter dem Link https://www.schonach.de/buergerservice/rathaus/bebauungsplaene veröffentlicht werden und dort eingesehen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass die genannten Unterlagen im oben genannten Zeitraum als zusätzliches Informationsangebot auch bei der Gemeinde Schonach (Rathaus, Ortsbauamt, Zimmer1/2) eingesehen werden können (Montag-Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Montag - Mittwoch zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr).

In begründeten Fällen können die genannten Unterlagen - nach Anforderung - außerdem durch Versendung zur Verfügung gestellt werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich - zum Beispiel per Post an Gemeinde Schonach oder elektronisch - abgegeben werden. Gemäß § 4 Abs. 2 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass elektronische Erklärungen per E-Mail an gemeinde@schonach.de zu richten sind. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ausgeschlossen ist.

Es wird ergänzend die Möglichkeit angeboten, die Planung telefonisch unter 07722/96481-32, Ansgar Paul, Ortsbaumeister, zu erörtern (Montag-Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Montag-Mittwoch von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zwecke des Bauleitplanverfahrens. Gemäß§ 2 Abs. 2 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass diese amtliche Bekanntmachung auf der Webseite der Gemeinde Schonach unter dem Link https://www.schonach.de/buergerservice/rathaus/bebauungsplaene abgerufen werden kann.

Schonach, 27.05.2021

GEMEINDE 5 SCHONACH IM SCHWARZWALD

Jörg Frey
Bürgermeister