

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kürnberger Straße“ in Fahrnau

Der Gemeinderat der Stadt Schopfheim hat bereits am 13.11.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kürnberger Straße“, Gemarkung Fahrnau gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

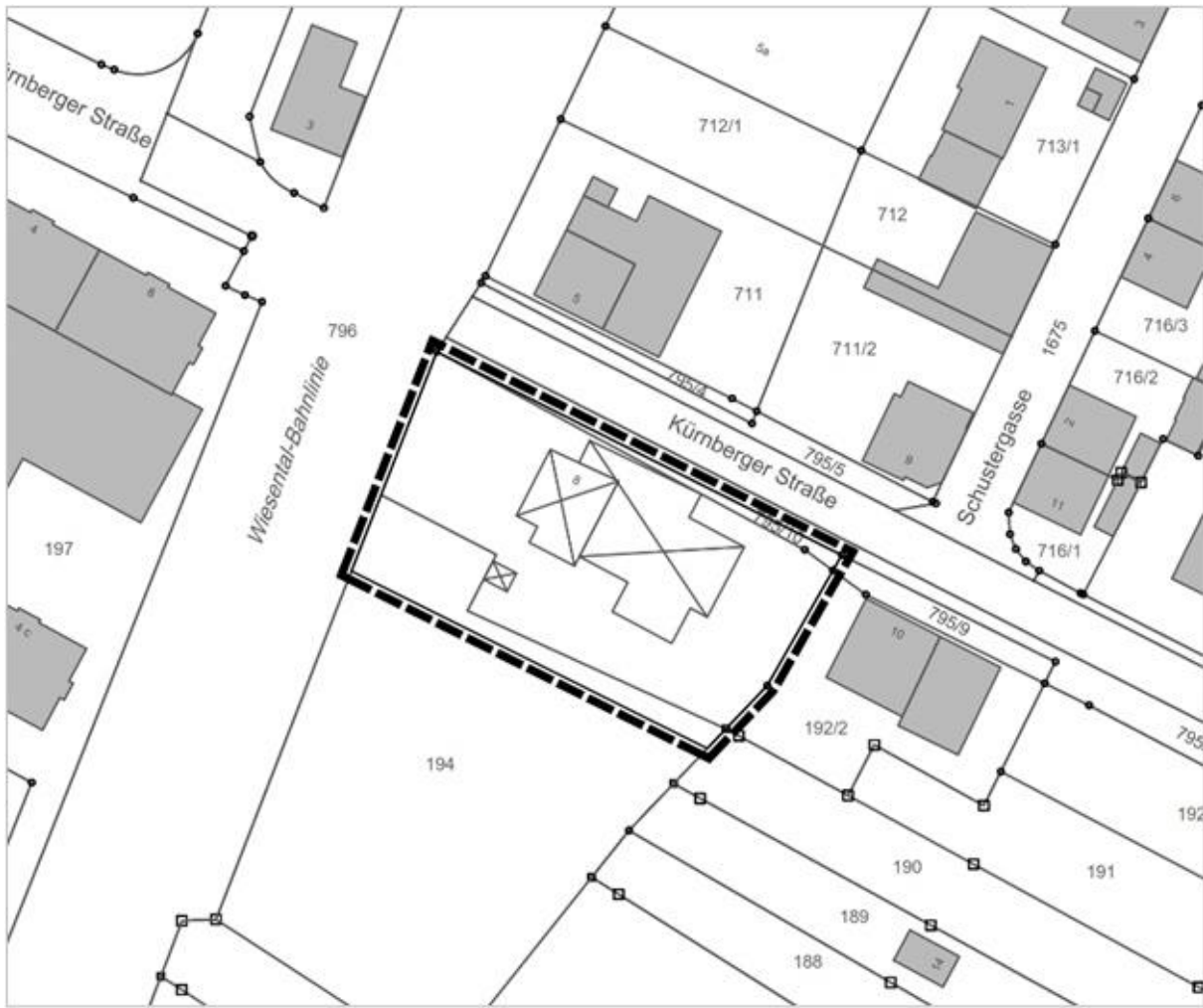
Planungsziele und Planungserfordernis

Die Grundstücke waren ursprünglich mit einem landwirtschaftlichen Anwesen (Wohnhaus mit angebauter großer Scheune und mehrere Schuppen) bebaut. Diese wurden in der Zwischenzeit abgerissen und sollen durch 2 neue Wohngebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage ersetzt werden.

Die Grundstücke sind erschlossen und als „Baulücke“ gem. § 34 BauGB zwar grundsätzlich bebaubar, aber der überplanbare Bereich ist sehr eingeschränkt. Nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine sinnvolle Bebauung mit einer gewünschten Nachverdichtung und einer gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes möglich. Des Weiteren wird mit dem Vorhaben dringend benötigter Wohnraum geschaffen.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 16.09.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kürnberger Straße“ in Schopfheim gebilligt und die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan, betroffen sind die Grundstücke Flst.-Nrn. 795/10 und 194 (teilweise) auf Gemarkung Fahrnau:



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung zum Bebauungsplan liegen in der Fassung vom 16.09.2024 mit nachfolgenden Unterlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- Abwägung der Umweltbelange nach § 13a BauGB
- Artenschutzrechtliche Prüfung

zusammen mit den geltenden DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und Technischen Anlagen (TA) auf die in den textlichen Ausführungen und Festsetzungen Bezug genommen wird

in der Zeit vom 23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024

im Rathaus der Stadt Schopfheim, Stadtbauamt, Hauptstraße 23 (an der Anschlagtafel neben Zimmer 217) während den üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Parallel zur öffentlichen Auslegung im Stadtbauamt der Stadt Schopfheim werden die Planunterlagen auf der städt. Homepage unter

**www.schopfheim.de
Aktuelles/Bekanntmachungen**

zum Herunterladen bereitgestellt. Im gleichen Zeitraum werden auch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Es wird empfohlen für die Einsichtnahme im Rathaus telefonisch einen Termin zu vereinbaren. Soweit jemand das Rathaus wegen gesundheitlicher Bedenken nicht betreten kann oder betreten möchte besteht in begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen die Möglichkeit, neben der Einsichtnahme im Internet, die Unterlagen auch postalisch in Papierform anzufordern.

Während dieser Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Schopfheim Stellungnahmen schriftlich sowie elektronisch eingereicht oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Hinweise zum Datenschutz gem. Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO): Die persönlichen Daten sowie die gemachten Angaben werden nur zu diesem Zweck im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verwendet und anonymisiert in die erforderliche, öffentliche Abwägung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung unberücksichtigt bleiben können.

Schopfheim, den 19.09.2024

Stadtverwaltung Schopfheim
gez. Thomas Schmitz
Techn. Beigeordneter