

BEKANNTMACHUNG

zur

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes –
„Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße/Seignweg“ Nr. 6102-04/0
durch Aufstellung
eines 3. Änderungsdeckblattes Nr. 6102-04/3
mit Begründung sowie Umweltbericht und Eingriffsregelung
im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächen-
nutzungsplanes durch Aufstellung eines 6. Änderungs-Deckblattes Nr. 6100-6 -
Änderungsbeschluss

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

in der Zeit vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024

Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.02.2024 gemäß §§ 1 Abs. 8, 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. 8 Abs. 3 sowie 30 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße/Seignweg“ Nr. 6102-04/0 durch die Aufstellung eines 3. Änderungs-Deckblattes Nr. 6102-04/3 mit Begründung sowie Umweltbericht und Eingriffsregelung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aufstellung eines 6. Änderungs-Deckblattes Nr. 6100-6 beschlossen.

Anlass, Ziel und Zwecke der Planung:

Anlass und Inhalt der Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist die Übernahme und Anpassung der tatsächlichen, neuen Grenzverläufe, des tatsächlichen Ausbauzustandes und die Art der Nutzungen der öffentlichen Straßenräume sowie die Einbeziehung des Grundstückes Fl.Nr. 6 Gemarkung Schorndorf. Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans werden die tatsächlichen Nutzungen dargestellt.

Das Friedhofsgrundstück Fl.Nr. 6 Gemarkung Schorndorf ist aktuell nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten. Nachdem lediglich ein Teilbereich des Grundstückes tatsächliche Friedhofsfläche ist und die Restfläche einen öffentlichen Parkplatz darstellt, sollen die örtlichen Gegebenheiten hier auch planerisch mit der 3. Änderung des Bebauungsplans dargestellt werden.

Bzgl. der Grundstücke bleibt Art und Maß der Nutzung im Baugebiet sowie die mögliche Bebauung derer unverändert.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft (Ausgangszustand)	<p>Die Änderungsflächen liegen am östlichen Ortsrand von Schorndorf, sind bereits vollständig erschlossen und überwiegend versiegelt/ bebaut.</p> <p>Die Änderungsflächen sind leicht von Nordwesten nach Südosten geneigt.</p> <p>Im Umfeld grenzen die Chamer Straße / Staatsstraße St 2146, der Seignweg, der Grummetweg, landwirtschaftlich, wohnbaulich, kirchlich, öffentlich und gewerblich genutzte Flächen an.</p> <p>Die Bauleitplanung dient der Innenentwicklung.</p>
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	<p>Im Umfeld bestehen bereits Straßen (Chamer Straße / Staatsstraße St 2146 im Norden, Seignweg im Süden, Grummetweg im Osten), die der Erschließung der Flächen dienen.</p> <p>Ein Ausbau der bestehenden Straßen und Wege ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten.</p> <p>Mit einer Verschlechterung der Erschließungssituation ist ebenfalls nicht zu rechnen.</p> <p>Auf der Friedhofsfläche sowie im Umfeld entstehen bereits Emissionen durch die bestehenden Parkplätze, den Mehrzweckstreifen sowie die hier verlaufenden Verkehrsbewegungen. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen sind jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Änderungsflächen und das Umfeld sind bereits durch die Straßen und bestehenden Gewerbebetriebe schalltechnisch vorbelastet.</p> <p>Um negative Auswirkungen der Gewerbeflächen auf die umliegenden Nutzungen zu vermeiden, werden die Gewerbeflächen im Rahmen schalltechnisch kontingentiert.</p> <p>Aufgrund der Topografie und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entsteht eine Fernwirkung in Richtung Südosten.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das nahe und ferne Orts- und Landschaftsbild können durch die getroffenen Festsetzungen (u.a. Höhe baulicher Anlagen, Eingrünung) vermieden werden.</p> <p>Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Bestehende Wanderwege im Umfeld sind nicht betroffen.</p> <p>Insgesamt bestehen gegenüber dem Schutzgut Mensch ge-</p>

	ringe Auswirkungen.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	<p>Die Änderungsflächen liegen am östlichen Ortsrand von Schorndorf, sind bereits vollständig erschlossen und überwiegend versiegelt/ bebaut. Im Umfeld sind bereits Straßen und Gebäude vorhanden.</p> <p>Es sind keine geschützten Arten oder Biotopflächen vorhanden.</p> <p>Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Durch die grünordnerischen Festsetzungen entstehen neue Lebensräume.</p> <p>Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind aufgrund der Innenentwicklung nicht erforderlich.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.</p>
Schutzgut Boden	<p>Die Flächen sind bereits überwiegend versiegelt und bebaut.</p> <p>Mit der Bauleitplanung ist keine zusätzliche Versiegelung der Flächen (als im Rahmen des bisher bestehenden Baurechts zulässig) zu erwarten.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser oder gedrosselte Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal ist möglich.</p> <p>Gegenüber dem Schutzgut Boden bestehen nur geringfügige Auswirkungen.</p>
Schutzgut Wasser	<p>Es ist keine Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes zu erwarten. Es sind keine oberirdischen Gewässer betroffen.</p> <p>Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden können Auswirkungen auftreten, diese sind im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Beim Schutzgut Wasser ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.</p>
Schutzgut Klima und Luft	<p>Aufgrund der Lage handelt es sich um einen gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten in Richtung Südosten. Durch die bisherige Nutzung sind die Flächen als lufthygienisch gering vorbelastet zu betrachten.</p> <p>Großflächige Frischluftentstehungsgebiete bestehen durch die zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Umfeld.</p>

	<p>Es ist keine Verringerung der Kaltluftproduktion durch die Änderung zu erwarten.</p> <p>Gegenüber dem Schutzgut Klima/Luft sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p>Im Umfeld prägen die bestehenden Straßen, Wege, Siedlungsflächen sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen das Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>Die bauliche Entwicklung wird die vorhandene Situation abhängig von der Höhe baulicher Anlagen, Dachform und Eingrünung beeinträchtigen. Die Wahrnehmung der bisherig un bebauten Flächen wird sich gänzlich verändern. Für diese lag jedoch bereits Baurecht vor.</p> <p>Aufgrund der topografischen Lage ist eine Fernwirkung in Richtung Südosten zu erwarten. Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, Dachform und Eingrünung können eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften beim Auffinden von Bodendenkmälern ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.</p> <p>Insgesamt ist von einer geringen Eingriffsschwere auszugehen.</p>
<p>Umweltbezogene Informationen / Unterlagen / Gutachten</p>	
<p>Begründung mit Umweltbericht</p>	<p>Begründung und Umweltbericht mit detaillierter Untersuchung und Beschreibung der o.g. Schutzgüter</p> <p>Schalltechnisches Gutachten mit Festsetzungsvorschlägen zur Kontingentierung der Gewerbeflächen und Hinweisen</p>

Planung:

Mit der Erstellung und Ausarbeitung des 3. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes wird das ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, St.-Gunther-Straße 4, 93413 Cham beauftragt.

Beteiligung – Bürger- und Fachstellenbeteiligung:

Der vom ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG, St.-Gunther-Straße 4, 93413 Cham, ausgearbeitete Entwurf nebst Begründung sowie Umweltbericht und Eingriffsregelung in der Fassung vom 17.04.2024 liegt nun im Rahmen der Bürger- und Fachstellenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich für jedermann

in der Zeit vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024

zur Einsichtnahme aus und ist dazu auch im Internet veröffentlicht.

Der Entwurf in der Fassung vom 17.04.2024 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 hätte 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: 14.08.2024
abzunehmen am: 24.09.2024
tatsächlich abgenommen am:

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



GEMEINDE SCHORNDORF
Schorndorf, 14.08.2024


Max Schmaderer
Erster Bürgermeister

Allgemeine Dienststunden:

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