

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

zur

### **1. Änderung des Bebauungsplanes – „Radling – Mitte“ Nr. 6102-08-1**

**durch Aufstellung eines**

### **1. Änderungs-Deckblattes „Radling – Mitte“ Nr. 6102-08-1**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

unter Verzicht auf Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Ausgleich nebst Begründung mit

- schallschutztechnischer Untersuchung (Anlage)

- a) Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses vom 15.12.2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB
- b) öffentliche Auslegung des 1. Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt-Entwurfes „Radling – Mitte“ Nr. 6102-08-1 nach § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 29.12.2021 bis einschließlich 01.02.2022**

### **Änderungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Radling – Mitte“ Nr. 6102-08-1 durch die Aufstellung eines 1. Änderungs-Deckblattes „Radling – Mitte“ Nr. 6102-08-1 unter Verzicht auf Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Ausgleich nebst Begründung mit Schallschutztechnischer Untersuchung als Anlage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst denselben Geltungsbereich des Bebauungsplans „Radling – Mitte“ vom 05.01.1996. Damit umfasst die Änderung einen bereits überplanten Bereich nach § 30 BauGB (Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes).

### **Inhalt der Änderung und Städtebauliche Zielsetzung:**

Durch die Bebauungsplanänderung werden folgende wesentliche Inhalte geändert/ergänzt:

- Reduzierung der Anzahl der Parzellen von bisher 6 auf nun 5 Parzellen
- Erhöhung der max. zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude auf 6 WE bei Parzelle 1 und 5, sowie auf max. 2 WE bei Parzelle 2, 3 und 4 bei Einfamilienhäusern bzw. max. 2 WE je Doppelhaushälfte
- Vergrößerung der überbaubaren Flächen
- Ertüchtigung der best. Regenwasserableitung durch einen neuen Stauraumkanal
- Schalltechnische Vorgaben gem. Schalltechnischem Gutachten vom 07.12.2021 der Planungsgemeinschaft GEO.VER.S.UM

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Radling – Mitte“ sollen außerdem im Änderungsbereich einige veraltete und nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen an die Erfordernisse einer modernen Architektur angepasst werden. Zudem sollen einige überflüssige Festsetzungen ersatzlos gestrichen werden. Dies betrifft v. a. die Festsetzungen für die Zahl der Vollgeschosse, Dachdeckung, Dachgauben, Gebäudegrundform, usw. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist somit im Hinblick auf eine moderne Architektur ausreichend begründet.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Folgen bezüglich des Erscheinungsbildes der Bebauung zu erwarten. Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Änderung sinnvoll, zeitgemäß und entspricht auch dem Ziel einer moderaten Nachverdichtung.

#### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:**

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf mit integrierter Grünordnung und Erläuterungsbericht vom 03.04.2008 in der geänderten Fassung vom 25.06.2015 entwickelt.

Der Änderungsbereich ist darin derzeit als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

#### **Umweltrelevante Belange, Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Ausgleichsregelung:**

Durch die 1. Änderung sind keine umweltrechtlichen Belange berührt.

Der Bebauungsplan erfüllt die Belange nach § 1 BauGB.

Er dient der Innenentwicklung von Flächen und der Nachverdichtung und kann damit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB kann daher verzichtet werden.

Die direkte Nähe zum Pentinger Bach und der einzuhaltende Hochwassergefährdungsbereich sind mit dem notwendigen Abstand berücksichtigt.

#### **Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenberechnung:**

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Ausgleich gem. § 1a BauGB entfällt, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird.

#### **Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung:**

Es ist 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 Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6102-08-1 ist das Ingenieurbüro Brandl & Preischl, Cham, beauftragt.

Die Gemeinde überträgt im Rahmen eines Erschließungsvertrags nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des Baugebiets „Radling - Mitte“ auf einen privaten Erschließungsträger, der gleichzeitig Eigentümer des Planungsgebietes, Fl. Nr. 1362, Gemarkung Penting, ist.

**Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses vom 15.12.2021:**

Der Änderungsbeschluss des Gemeinderates Schorndorf zum o. g. Bauleitplanverfahren wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Der 1. Bebauungsplan-Änderungs-Deckblatt-Entwurf „Radling - Mitte“ Nr. 6102-08-1 mit den geänderten textlichen Festsetzungen nebst Begründung in der Fassung vom 15.12.2021 liegt nun im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 29.12.2021 bis einschließlich 01.02.2022**

in der Gemeinde Schorndorf, Kirchplatz 1, 93489 Schorndorf, Zimmer Nr. 1.06 während der allgemeinen Dienststunden **für jedermann öffentlich zur Einsichtnahme aus.**

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

Innerhalb der Auslegungsfrist können zur Planung Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Schorndorf vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 VwGO zur Einleitung einer Normenkontrollklage ist unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Anschlag an den Amtstafeln  
angeschlagen am: 22.12.2021  
abzunehmen am: 01.02.2022  
tatsächlich abgenommen am: .....

**GEMEINDE SCHORNDORF**  
Schorndorf, 21.12.2021

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



*Max Schmaderer*  
**Max Schmaderer**  
Erster Bürgermeister

**Allgemeine Dienststunden:**

Mo.-Fr.: 8:00 – 12:00 Uhr, Mo.-Mi.: 13:00 – 17:00 Uhr Do.: 13:00 – 18:00 Uhr