

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Ebene - Erweiterung“ im Ortsteil Kaiseringen

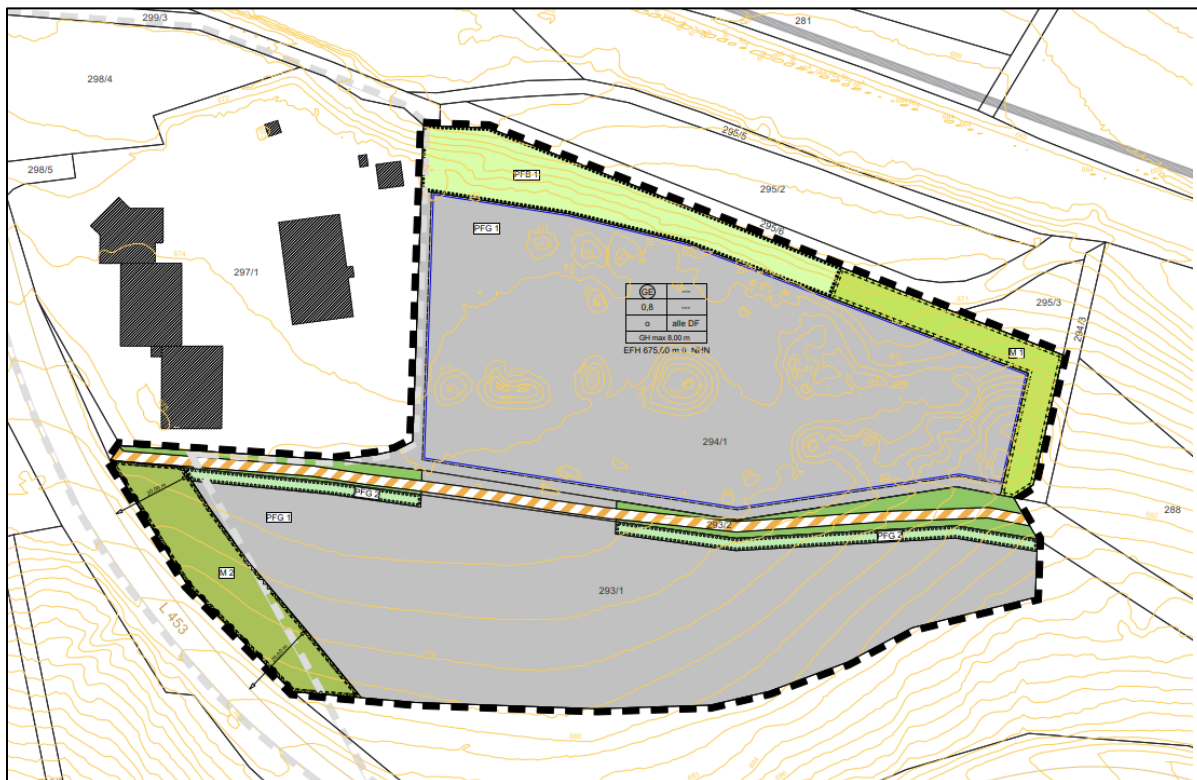
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßberg hat am 23. September 2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Ebene - Erweiterung“ im Ortsteil Kaiseringen gefasst und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die ca. 2 ha große Fläche umfasst die Flurstücke 294/1, 293/1 (teilweise) und 293/2 (teilweise) und liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Kaiseringen, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet.

In Nord-Süd-Richtung verläuft die Frohnstetter Straße (Landstraße 453) entlang des Plangebiets. Südlich grenzt eine kleine Waldfläche an. In einem Abstand von etwa 40 m Richtung Norden verläuft die Bahnlinie zwischen Albstadt und Sigmaringen. Im Norden und Osten befinden sich außerdem landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für den Planbereich ist der Vorentwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung, Balingen, vom 04.09.2025 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Straßberg beabsichtigt im Ortsteil Kaiseringen das Gewerbegebiet „Ebene“ (rechtskräftig seit dem 22. Mai 1992) in östliche Richtung zu erweitern, um dem ortansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit zu bieten.

Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung dieses Vorhabens stellt die Gemeinde Straßberg für die ca. 2 ha große Gewerbegebietserweiterung den Bebauungsplan „Ebene - Erweiterung“ auf. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO vorgesehen.

Das erweiterungswillige Bauunternehmen beabsichtigt die Erweiterungsfläche vor allem für die Lagerhaltung zu nutzen. Das Plangebiet wird von einem landwirtschaftlichen Weg, der auch als Radweg genutzt wird, in Ost-West-Richtung gequert. Das Areal nördlich des landwirtschaftlichen Wegs wird derzeit bereits für die zeitweilige Lagerung genutzt. Eine Genehmigung für diese Nutzung liegt vor. In Zukunft sind auf dieser Fläche neben Schüttboxen, Carports und Baumaschinenstellplätzen, mittel- bis langfristig auch Lagerhallen geplant. Aus diesem Grund soll in diesem Bereich ein Baufenster festgesetzt werden, um die Lage und Abstandsflächen der baulichen Anlagen zu regeln. Ermöglicht werden soll eine Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m in offener Bauweise, entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Für das Areal südlich des landwirtschaftlichen Wegs wird kein Baufenster ausgewiesen. Dort sind keine dauerhaften baulichen Anlagen geplant. Der Bereich soll zur Lagerung und als Umschlagplatz für verschiedene Baustoffe genutzt werden.

Die Gemeinde Straßberg unterstützt das Vorhaben, um die Zukunftsfähigkeit des Betriebes zu sichern und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und des Ortsteils Kaiseringen zu fördern.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben und für die Änderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften geregelt werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden im weiteren Verfahren erstellt. Eine Einsicht in die genannten Gutachten wird im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom

06. Oktober 2025 bis einschließlich 07. November 2025

durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Straßberg unter

<https://www.strassberg.de/aktuelles.html>

(Pfad: www.strassberg.de Startseite > Gemeinde > Aktuelles)

statt. Bestandteil der Auslegung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text und gemeinsamer Begründung.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Straßberg, Lindenstraße 5, 72479 Straßberg während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an info@strassberg.de) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Gemeinde Straßberg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost an die oben genannte Adresse einzureichen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG BW) erfolgt.

Straßberg, 01. Oktober 2025

Markus Zeiser

Bürgermeister