

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

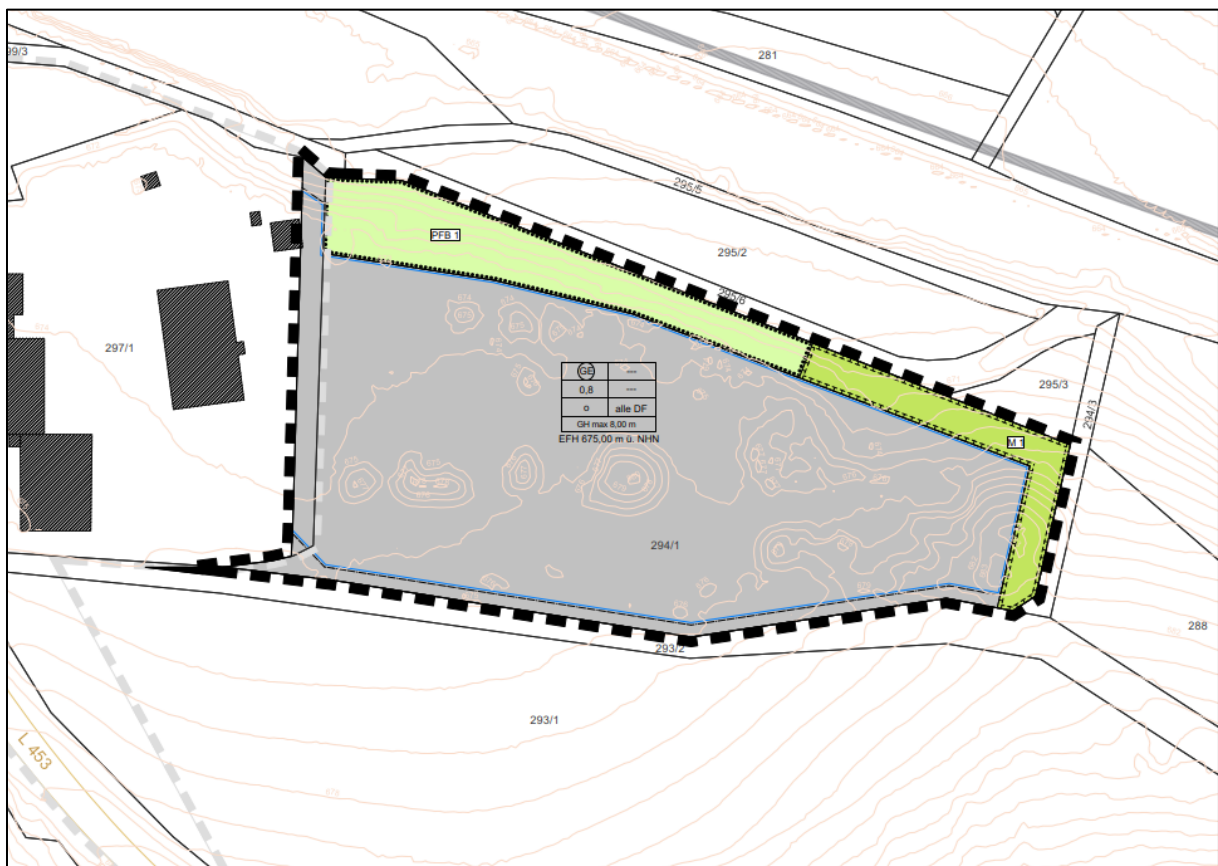
„Ebene - Erweiterung“

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßberg hat am 22. Juli 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Ebene – Erweiterung“ mit dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 1,1 ha und umfasst vollständig das Flurstück 294/1 und Teile des Flurstücks 297/1.

Für den Planbereich ist der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 09.07.2026 maßgebend. Dieser ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



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. 1,1 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 Areal wird derzeit bereits für die zeitweilige Lagerung genutzt. Hierfür liegt bereits eine Genehmigung 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 angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des westlich angrenzenden und rechtskräftigen Bebauungsplans „Ebene“ wurde geringfügig überplant, um ein durchgängiges Baufenster über die gesamte Betriebsfläche zu erreichen.

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.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

03. August 2026 bis einschließlich 11. September 2026

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. 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).

Bestandteil der Auslegung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text und gemeinsamer Begründung, dem Umweltbericht mit Grünordnungsplan, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Natura-2000 Vorprüfung. Ferner liegt den Unterlagen die Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung bei. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- UMWELTBERICHT MIT GRÜNORDNUNGSPLAN vom 09.07.2026 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (insbesondere die Auswirkungen auf seine Gesundheit und die Wohn- und Erholungsfunktionen), Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum), Boden (insbesondere die

Auswirkungen der Flächenversiegelung), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser und die Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.

- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG vom 09.07.2026 mit Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogelarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
- NATURA-2000 VORPRÜFUNG vom 09.07.2026 mit Informationen zu den Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Schmeietal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820341).

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – GEWERBEAUFSICHT zu den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umgebung.
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – NATURSCHUTZ zu den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie den erforderlichen natur- und artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – LANDWIRTSCHAFTSAMT zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, der aktuellen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und den agrarstrukturellen Auswirkungen der Planung
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – SACHGEBIET BODENSCHUTZ zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und den Anforderungen an bodenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

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, den 31. Juli 2026

gez. Markus Zeiser
Bürgermeister