Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 30 vom 24.07.2025:

Gemeinde Bad Schönborn
Öffentliche Bekanntmachung

9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“, Bad Langenbrücken im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung die 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“, Bad Langenbrücken gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Bad Langenbrücken. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch die Huttenstraße und im Osten durch die Schulstraße. Westlich schließt direkt der Niederbronn-les-Bains Platz an und im Süden Wohnbebauung.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke Nr. 148/2, 149 und 279/1 in der Gemarkung Bad Langenbrücken mit einer Fläche von ca. 0,14 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.

Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III “ (ohne Maßstab)

Beschreibung des Vorhabens

Mit der Zusammenlegung der beiden Rathäuser in Bad Schönborn zu einem zentralen Standort in Bad Mingolsheim, steht das Gebäude des nun ehemaligen Rathauses in Bad Langenbrücken für andere Nutzungen zur Verfügung.

Die Gemeinde plant hierfür eine Nachnutzung für soziale und kulturelle Angebote wie ein Familienzentrum, eine Musikschule sowie die Ganztagesbetreuung der benachbarten Grundschule. Dadurch kann das derzeit leerstehende Gebäude effektiv wiedernutzbar gemacht werden und bietet ausreichend Platz für die genannten Dienstleistungen der Grundversorgung.

Um die geplanten Nutzungen an genannter Stelle zu realisieren sind Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Rathausgebäude erforderlich. Das geplante Vorhaben stimmt jedoch nicht vollumfänglich mit den planungsrechtlichen Grundlagen des dort geltenden Bebauungsplans „Ortskern III“ überein, weshalb eine Anpassung des Planungsrechts erforderlich wird. Der aktuell geltende Bebauungsplan „Ortskern III“ setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet „Rathaus“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ fest. Mit der Änderung dieser Festsetzungen zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelles und soziales Nachbarschaftszentrum“ kann der planungsrechtliche Rahmen für eine effiziente und nachhaltige Nachnutzung des aktuell brachliegenden Gebäudes geschaffen werden. Weiterhin erfolgen Anpassungen an der festgesetzten GRZ und GFZ sowie am Baufenster, um die geplanten Sanierungsmaßnahmen sowie möglicherweise weitere zukünftigen Umbauten zu ermöglichen.

Alle nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortskern III“ bleiben unverändert bestehen und gelten weiterhin vollumfänglich. Eine Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans erfolgt somit nicht.

Ziel und Zweck der 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Rathausgebäudes in Bad Langenbrücken so anzupassen, dass die Etablierung der geplanten Nutzungen ermöglicht werden kann.

Einsichtnahme

Die 9. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern III“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bad Schönborn (Rathaus Bad Mingolsheim, Friedrichstraße 67, 76669 Bad Schönborn, Bauamt) zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde www.bad-schoenborn.de unter Gemeinde/ Aktuelles/ Planverfahren/ Inkrafttreten abrufbar.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,

3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und

4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden auf ihre Mitwirkungspflicht gem. § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Bad Schönborn geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder

- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Gemeinde Bad Schönborn, den 21.07.2026

gez.

Klaus Detlev Huge

Bürgermeister