Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 35 vom 27.08.2026:

Gemeinde Bad Schönborn
Öffentliche Bekanntmachung

19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ im Verfahren nach § 13 BauGB;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 21.07.2026 in öffentlicher Sitzung die 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

<u>Plangebiet</u>

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Bad Langenbrücken. Der Geltungsbereich wird im Osten und Westen durch Acker- und Wiesenflächen begrenzt. Im Süd-Westen bildet die Straße Untere Wiesen die Abgrenzung, im Süd-Osten schließen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe an das Plangebiet. Im Nord-Westen ist ein lokales Tribünenbau-Unternehmen vorzufinden, nord-östlich schließen ebenfalls Wiesen- und Ackerflächen an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 5520, 5520/3, 5532/2, 5532/4, 5532/5 und 5533/1 (teilweise) in der Gemarkung Bad Langenbrücken, mit einer Fläche von etwa 8,3 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.

Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue “ (ohne Maßstab)

<u>Planungsanlass, Ziel und Zweck</u>

In Bad Langenbrücken ist der Großteil an lokalen Handwerks-, Dienstleistungs- sowie Gewerbebetrieben im Westen des Ortsteils zu finden. Hier befinden sich mehrere kleine Gewerbe- und Industriegebiete, die Raum für die Ansiedlung bieten. Im Gebiet „Aue“ kam es in letzter Vergangenheit zu einem Abgang eines langjährig ansässigen Büroeinrichtungs-Unternehmens. Dadurch ist eine vergleichsweise große Fläche im Gewerbegebiet frei geworden, der zukünftig einer neuen Nutzung zugeschrieben werden soll.

Dies hat zum Anlass gegeben, das Gewerbe- und Industriegebiet „Aue“ gesamtplanerisch nochmals näher zu betrachten. Der im Jahr 1978 genehmigte Bebauungsplan „Aue“ mit seinen Änderungen weist im nördlichen Bereich des Gebiets ein Industriegebiet aus und südlich angrenzend ein Gewerbegebiet. Da für das Gewerbe- und Industriegebiet damals noch keine konkreten Betriebe vorhanden waren, wurde mit der Differenzierung in der Ausweisung eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Entwicklung offengehalten.

Die Entwicklung der letzten Jahre in der Gemeinde Bad Schönborn und insbesondere in diesem Gebiet hat gezeigt, dass die Nachfrage überwiegend gewerblicher Natur ist. Weiterhin sieht die Gemeinde Bad Schönborn sich in der Verantwortung insbesondere lokale Handwerks- und Gewerbebetriebe zu unterstützen und ihnen angemessene Lager-, Bau- und Arbeitsflächen zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund soll der ausgewiesene Bereich für Industrie verkleinert werden und mehr Platz für Gewerbe ausgewiesen werden. Die Herabstufung eines Industriegebiets zu einem Gewerbegebiet bringt zusätzliche Vorteile mit sich. Die neu hinzukommenden Betriebe sind in ihrer Nutzung und ihren zulässigen Emissionen stärker beschränkt, was wiederum positive Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen sowie auf die umliegende Natur und Landschaft hat. Zudem bleibt das entstehende Verkehrsaufkommen in einem angemessenen Rahmen, sodass die Straßen entsprechend entlastet werden. Um weiterhin Industrie zu ermöglichen, wird der nord-westliche Teilbereich weiterhin als Industriegebiet bestehen bleiben.

Mithilfe der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ wurde nun die Art der baulichen Nutzung für den gesamten Geltungsbereich zu einem Gewerbegebiet angepasst. Die Anpassung der Nutzungsart an die vorherrschenden Gegebenheiten sowie die damit einhergehenden Verdeutlichung der gewerblichen Ausrichtung der Gemeinde, bilden das Planungserfordernis zur Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“.

Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung ist es, die aktuell vorhandenen Nutzungen auch künftig zu sichern und den bisher bestehenden Charakter eines Gewerbegebiets weiterhin aufrechtzuerhalten. Dafür wird die Art der baulichen Nutzung angepasst.

Einsichtnahme

Die 19. Änderung des Bebauungsplans „Aue“ 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, oder nach Terminvereinbarung, 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 Bad Schönborn
(https://www.bad- schoenborn.de/gemeinde/aktuelles/planverfahren/inkrafttreten)
abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (https://www.uvp-verbund.de/) zugänglich.

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,
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.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvor-schriften 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.

Gemeinde Bad Schönborn, den 30.07.2026

gez.
Klaus Detlev Huge
Bürgermeister