

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Schöntal

Bebauungsplan "Bahrholz II" Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöntal hat in öffentlicher Sitzung am 23.04.2026 den Planentwürfen mit Datum vom 13.03.2026 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 15.01.2009 gefasst. Das Verfahren soll nun weitergeführt werden.

Das Plangebiet liegt rund 1 km nordwestlich des Ortskerns von Oberkessach in Höhenlage oberhalb des Kessachtales.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans** mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der Städtebauliche Entwurf, der Geländeschnitt und die Geräuschemissionsprognose werden

vom 11.05.2026 bis 15.06.2026 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Schöntal zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Schöntal (www.schoental.de/de/leben-wohnen/bauleitplaene) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Im bisherigen Gewerbe- und Industriegebiet „Bahrholz“ stehen nur noch kleinere Baugrundstücke in Randlage bzw. als Erweiterungsfläche für die bestehenden Unternehmen zur Verfügung. Aufgrund ihrer Größe, Lage und den topografischen Verhältnissen ist auf diesen Grundstücken nur die Ansiedlung von kleineren Betrieben möglich. Dies nimmt die Gemeinde Schöntal zum Anlass, das bereits im Jahr 2009 begonnene Bebauungsplanverfahren „Bahrholz II“ weiterzuführen.

Folgende Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung von wohnortnahen Arbeitsplätzen in der Gemeinde Schöntal durch Entwicklung von neuen Gewerbeflächen in ausreichender Größe für den örtlichen Bedarf.
- Schaffung eines größeren Flächenangebotes für zukünftige Expansionsabsichten der sich momentan oft in ökologisch empfindlicher, beengter Tallage am Ortsrand befindlichen größeren örtlichen Betriebe zur Schonung der ökologisch wertvollen Talräume („Sprung auf die Höhe“).
- Ansiedlung neuer überörtlicher, regional bedeutsamer Gewerbe-, Industrie oder Dienstleistungseinrichtungen im Sinne der regionalplanerischen Zielsetzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer der wichtigsten regionalen Hauptverkehrsachsen.

Darüber hinaus soll die erforderliche Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes einer landschaftsverträglichen Gesamtkonzeption folgen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Schöntal, den 04.05.2026

gez. Joachim Scholz
Bürgermeister