

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldstraße / 2. Änderung“ in Tiefenbronn-Mühlhausen durch Offenlage und Behördenbeteiligung

Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbronn hat am 19.09.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Waldstraße / 2. Änderung" in Tiefenbronn-Mühlhausen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

In seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbronn den Entwurf zur Bebauungsplanänderung „Waldstraße / 2. Änderung“ gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Hierzu wird der Bebauungsplanentwurf

in der Zeit vom 06.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025

im Internet veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Unterlagen dazu sind auf der Homepage der Gemeinde Tiefenbronn unter <https://www.tiefenbronn.de/leben-wohnen/rund-ums-bauen/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abruf- und einsehbar.

Bestandteil sind die folgenden vom Gemeinderat gebilligten Unterlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan „Waldstraße / 2. Änderung“ schriftlicher Teil vom 04.09.2025
2. Entwurf Bebauungsplan „Waldstraße / 2. Änderung“ zeichnerischer Teil vom 04.09.2025

Neben der Veröffentlichung im Internet, sind alle genannten Unterlagen zusätzlich bei der Gemeindeverwaltung Tiefenbronn, Bauamt, Zimmer 4/1, Gemmingenstr. 1, 75233 Tiefenbronn während der üblichen Dienststunden einsehbar.

Jeder kann den Bebauungsplan und seine Begründung einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen sowie sich über die Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Stellungnahmen hierzu können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist beim Bürgermeisteramt Tiefenbronn abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, per E-Mail an lenckner@tiefenbronn.de, übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch schriftlich per Post unter Angabe der Adresse: Bürgermeisteramt Tiefenbronn, Bauamt, Gemmingenstr. 1, 75233 Tiefenbronn oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Falls die Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift gewünscht ist, vereinbaren Sie bitte einen Termin im Bauamt bei der Gemeinde Tiefenbronn unter der Telefon-Nummer

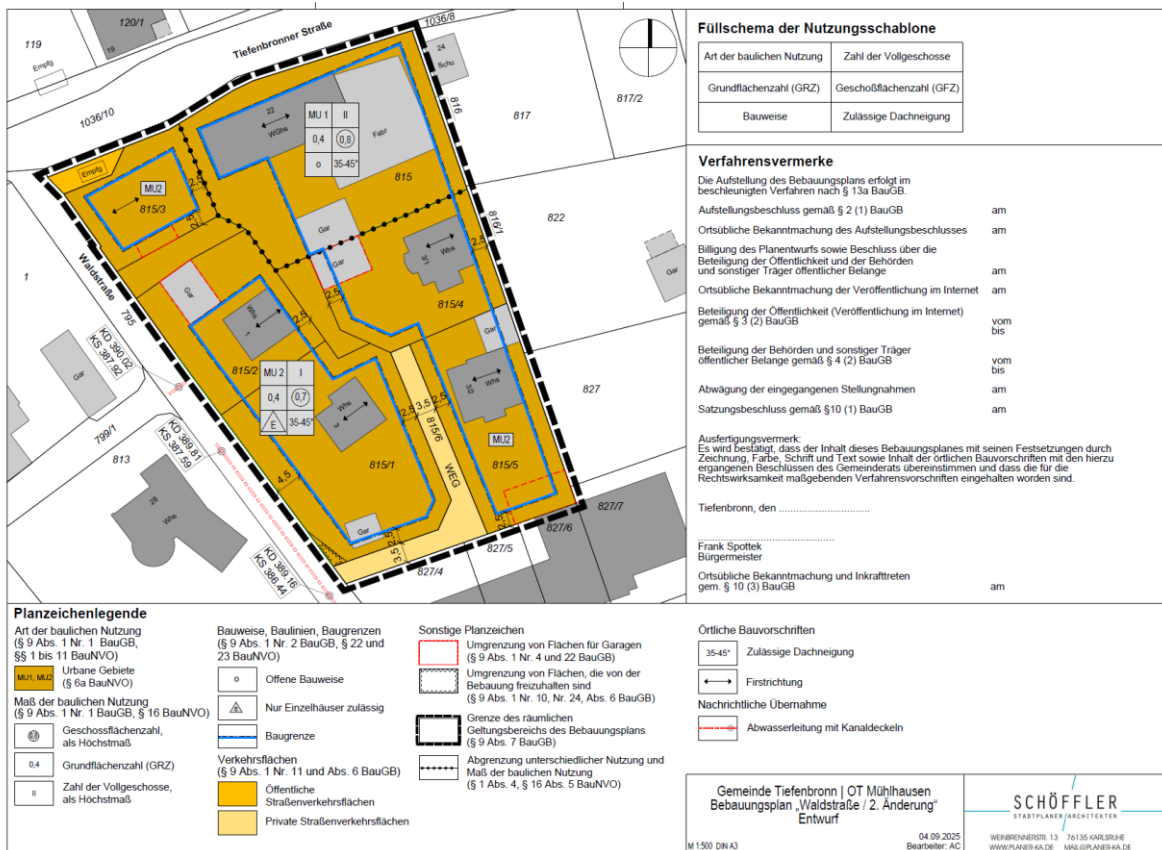
07234-9500-30.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans „Waldstraße / 2. Änderung“ unberücksichtigt bleiben.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung um Stellungnahmen gebeten.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstäblich):



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Waldstraße / 2. Änderung“ in Tiefenbronn-Mühlhausen in der Fassung vom 04.09.2025.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ein Teil des Gebäudes des Betriebs für Schmuck- und Uhrenhandel, Tiefenbronner Straße 22, soll für Wohnzwecke umgenutzt werden. Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist der betreffende Bereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Die vorgesehene Umnutzung wäre in dieser Gebietsart nicht möglich. Durch die ortskernnahe Lage empfiehlt sich das Plangebiet als städtebaulich wertvolles Gebiet, welches einer entsprechenden Nutzung für Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnen zugeordnet werden soll. Geplante Art der Nutzung des gesamten Geltungsbereichs als Urbanes Gebiet nach §6a BauNVO.

Der bestehende Bebauungsplan „Waldstraße“ soll geändert werden, um neuen Wohnraum im bereits bestehenden Gebäude zu schaffen.

Daher soll für die Flurstücke 815, 815/1, 815/2, 815/3, 815/4, 815/5, 815/6, Gemeinde Tiefenbronn, Gemarkung Mühlhausen ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.600 qm und befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Mühlhausen. Umgrenzt wird die Fläche im Norden von der Tiefenbronner Straße, im Westen von der Waldstraße und im Übrigen von den Flurstücken 1036/8, 817, 822, 827, 827/7 (im Osten) und 827/4, 827/5, 827/6 (im Süden).

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Nachverdichtung für Wohnzwecke im Ortskern zu unterstützen und damit den Ortskern städtebaulich aufzuwerten, Leerstand zu verhindern und eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, vor allem im Außenbereich, zu vermeiden.

Dies ist die 2. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 1995, der mit Deckblatt 2006 zum ersten Mal geändert wurde. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des bisherigen Bauungsplans „Waldstraße“, der bisher Mischgebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen hat.

Datenschutz:

Soweit Sie personenbezogene Daten in Ihrer etwaigen Stellungnahme aufgrund der hier eröffneten Äußerungsmöglichkeit angeben, werden diese aufgrund von § 3 Abs. 2 BauGB zum Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes erhoben und verarbeitet.

Die Veröffentlichung im Internet dient insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Ihnen wird damit einhergehend die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Die Daten werden jedenfalls für die Dauer des Verfahrens über die Aufstellung des Bebauungsplanes und grundsätzlich für die Dauer der Wirksamkeit des Bebauungsplanes gespeichert; eine Löschung erfolgt jedoch frühestmöglich und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens und insbesondere auch im Rahmen der Abwägung der Belange werden Ihre Daten von den am Verfahren beteiligten Stellen der Gemeinde Tiefenbronn und der hierzu eingeschalteten Dritten verarbeitet. Ihre Daten können daher auch Gegenstand und Inhalt sowohl einer öffentlichen Beratung im Gemeinderat als auch von Unterlagen sein, die von jedermann eingesehen

werden können.

Im Falle einer gerichtlichen Überprüfung werden Ihre Daten vollständig mit den gesamten Verfahrensvorgängen an das zuständige Gericht übergeben.

Ihre Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldstraße / 2. Änderung“ ist freiwillig. Da bei einer Stellungnahme Ihrerseits jedenfalls Ihre E-Mailadresse oder postalische Anschrift und ggf. auch Ihr Name insbesondere auch für eine sachgerechte Abwägung und auch für Ihre Inkenntnissetzung über das Ergebnis der Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB) benötigt werden könnten, werden Sie gebeten, bei der Stellungnahme Ihre Namen und Ihre Anschrift anzugeben. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Angabe von Name und postalischer Adresse besteht klarstellend nicht. Sie können jedoch ggf. Rechtsnachteile erleiden, wenn Sie Name und postalische Adresse nicht angeben.

Sie haben als betroffene Person das Recht, bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen von der Gemeinde Tiefenbronn Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Artikel 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Artikel 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Artikel 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Artikel 18 DSGVO) zu verlangen. Sie können auch gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten Widerspruch einlegen (Artikel 21 DSGVO). Eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer Daten können Sie jederzeit widerrufen. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Postfach 102932, 70025 Stuttgart, Poststelle@lfdi.bwl.de beschweren. Die betroffenen Rechte (mit Ausnahme des Beschwerderechts gegenüber dem Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit) können Sie gegenüber der Gemeinde Tiefenbronn insbesondere postalisch, per E-Mail und per Telefax geltend machen. Es fallen dabei die entsprechenden Porto- bzw. Übermittlungskosten an.

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist die Gemeinde Tiefenbronn, gesetzlich vertreten durch Herrn Bürgermeister Frank Spottek, Gemmingenstr. 1, 75233 Tiefenbronn, gemeindeverwaltung@tiefenbronn.de, Telefax: 07234/9500-50. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde Tiefenbronn erreichen Sie per E-Mail unter datenschutz@tiefenbronn.de oder per Telefon unter 0711/8108 14444 und per Post (Komm.ONE AöR, Weissacher Straße 15, 70499 Stuttgart).

Tiefenbronn, den 01.10.2025

Frank Spottek
Bürgermeister