

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanverfahren „Oberer Schulberg“ in Schwieberdingen, Gemarkung Schwieberdingen

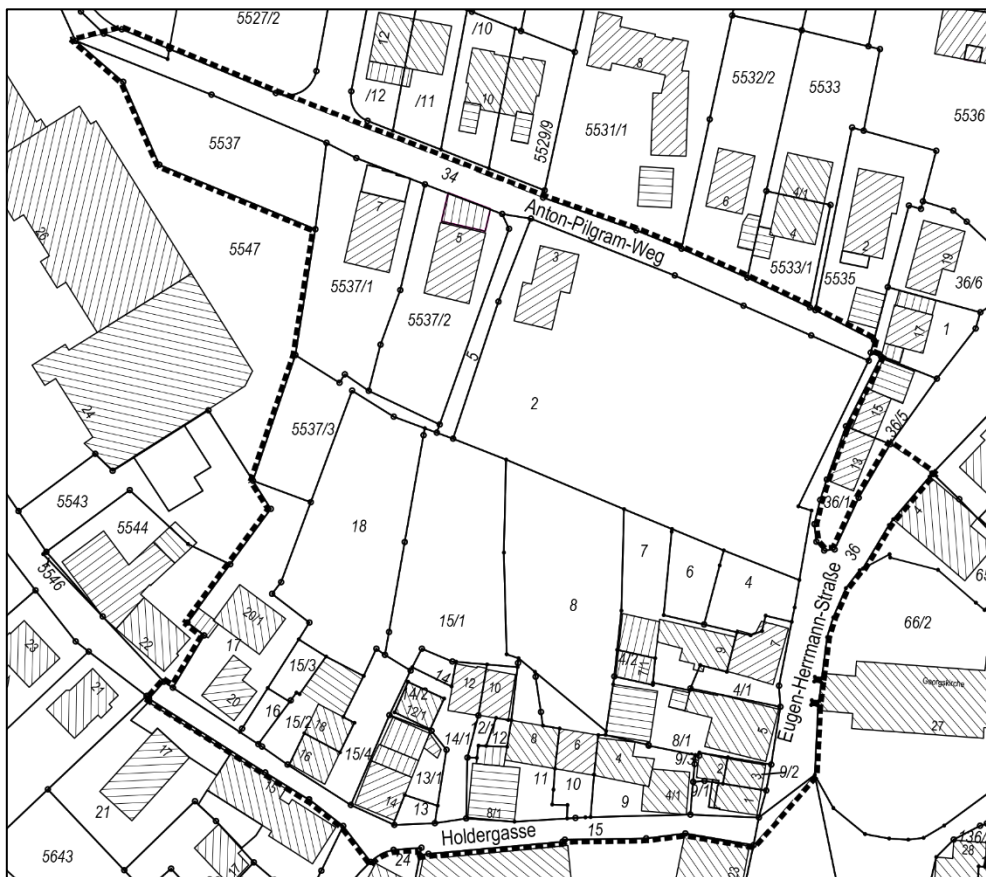
- Vorentwurf des Bebauungsplans und Vorentwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberer Schulberg“

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung im Internet und Einsichtnahme im Rathaus

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwieberdingen hat am 22.07.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Grundlage der frühzeitigen Beteiligung sind folgende Vorentwürfe:

- Vorentwurf des Bebauungsplans „Oberer Schulberg“ mit zeichnerischem und textlichem Teil (Stand: 03.07.2026),
- Vorentwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberer Schulberg“ (Stand: 03.07.2026),
- Vorentwurf der gemeinsamen Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften (Stand: 03.07.2026).

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem historisch geprägten Ortskern und den nördlich anschließenden Wohngebieten Schwieberdingens. Es umfasst insbesondere das ehemalige Kindergartenareal am Anton-Pilgram-Weg, die historischen Hofanlagen entlang der Holdergasse und der Eugen-Hermann-Straße, rückwärtige Entwicklungsflächen im westlichen Plangebiet sowie den historischen Pfarrgarten.



Abgrenzungsplan 16.07.2026, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 Hektar und schließt die Flurstücke 2; 4; 4/1; 4/2; 5; 6; 7; 8; 8/1; 9; 9/1; 9/2; 9/3; 9/4; 10; 11; 12; 12/1; 13; 13/1; 14; 14/1; 14/2; 15; 15/1; 15/2; 15/3; 15/4; 16; 17; 18; 5537; 5537/1; 5537/2; 5537/3 vollständig sowie die Flurstücke 34; 35; 36; 5527/3 teilweise ein. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan gemäß beigefügter Plandarstellung.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplans „Oberer Schulberg“ ist die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung eines innerörtlichen Bereichs mit teilweise untergenutzten beziehungsweise brachliegenden Flächen. Gleichzeitig sollen die ortsbildprägenden historischen Strukturen gesichert und behutsam weiterentwickelt werden.

Die Planung dient der Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale und der Schaffung zusätzlichen Wohnraums innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges. Das ehemalige Kindergartenareal soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Daneben werden Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Hofanlagen geschaffen und rückwärtige Flächen im westlichen Planbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt.

Ein weiterer Schwerpunkt der Planung liegt auf der Verbesserung der öffentlichen Freiräume und Wegebeziehungen. Insbesondere soll eine neue Nord-Süd-Fußwegeverbindung geschaffen sowie der historische Pfarrgarten als öffentlich nutzbare Grünfläche weiterentwickelt werden. Gleichzeitig werden vorhandene Grünstrukturen dauerhaft gesichert und teilweise als naturnaher Naturerfahrungsraum entwickelt.

Hinweis zum Bebauungsplanverfahren / Umweltbezogene Informationen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Plangebiets mit seinen historisch gewachsenen Strukturen und unterschiedlichen Entwicklungszielen in den Teilbereichen wird von der Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung abzusehen, kein Gebrauch gemacht. Die frühzeitige Beteiligung dient der transparenten Information der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon werden die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Zur Planung liegen derzeit insbesondere folgende Fachgutachten und umweltbezogene Informationen vor:

- Tierökologisches Gutachten – Vögel und Fledermäuse (Stand: 13.10.2019),
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand: 29.10.2024),
- Geologisches Gutachten Nr. B 0424/3452 „Erkundung der Untergrundverhältnisse für das Bauvorhaben „Oberer Schulberg“ zwischen dem Anton-Pilgram-Weg und der Holdergasse“ (Stand: 07.03.2025),
- Geologisches Gutachten Nr. B 0325/3595 „Ingenieurgeologisches Gutachten für das Bauvorhaben Mehrfamilienhaus in der Holdergasse 6 + 8 in 71701 Schwieberdingen“ (Stand: 14.03.2025),
- Verkehrsuntersuchung „Städtebauliche Erneuerung Oberer Schulberg“ (Stand: November 2024).

Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Abgabe von Stellungnahmen

Die oben genannten Vorentwurfsunterlagen werden für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) in der Zeit vom

Montag, 10. August 2026 bis Donnerstag, 17. September 2026

je einschließlich, im Internet auf der Seite der Gemeinde Schwieberdingen unter [Bebauungspläne | Schwieberdingen](http://www.schwieberdingen.de/24569726) (www.schwieberdingen.de/24569726) veröffentlicht (Bürger & Service → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Bebauungsplan Oberer Schulberg).

Zusätzlich werden die Unterlagen zur Einsicht im Rathaus der Gemeinde Schwieberdingen bereitgehalten (Zimmer 203, Rathaus Schwieberdingen, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen, Mo-Fr 08:30 – 12:00 Uhr und Do 14:30 – 18:15 Uhr).

Während der Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die wesentlichen Planungsinhalte sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und hierzu Stellungnahmen vorzubringen.

Stellungnahmen sollten elektronisch unter der Adresse m.goetz@schwieberdingen.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift. Schriftliche Stellungnahmen können an das Rathaus Schwieberdingen, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen gerichtet werden. Im vorgenannten Rathaus können auch Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird gebeten, bei Äußerungen und Stellungnahmen die vollständige Anschrift anzugeben.

Gleichzeitig zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Schwieberdingen, den 30.07.2026

gez.

Stefan Benker
Bürgermeister