

Amtliche Bekanntmachungen

7. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Schutterwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Erneute Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald am 27.09.2023 die 7. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Schutterwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen.

Zudem hat der Gemeinderat am 27.09.2023 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Schutterwald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht vom 14.08.2023 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte vom 09.10.2023 bis 10.11.2023.

Der Gemeinderat hat am 10.04.2024 die Erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. mit § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Maßgebend für die Änderung ist der Geltungsbereich vom 14.08.2023.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.994 m² und liegt nördlich der Seefläche des Baggersees im Kernort Schutterwald. Er orientiert sich an der baulich geprägten Nutzung und wird begrenzt im Norden durch die Flurstück Nr. 6507, 6506, 6505/1 und 6505, im Westen, durch das Flurstück Nr. 6504, im Süden durch das Flurstück Nr. 6503 und im Osten durch das Flurstück Nr. 6549 und 6494.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Bei einer örtlichen Überprüfung durch das Landratsamt Ortenaukreis wurde auf dem Flurstück 6503 (Anglerheim/Haus am See) festgestellt, dass die Terrasse gegenüber der Baugenehmigung von 2006 um ca. 77 m² erweitert wurde. Zudem wurde der Dachüberstand des Gaststättengebäudes genutzt, um mit Latten und PVC-Folienplatten eine Erweiterung des Gastraums zu errichten. Diese Terrassenerweiterung sowie Gastrauerweiterung sind bauliche Anlagen und gehören nicht zu den verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 LBO Baden-Württemberg.

Der Gaststättenraum und damit die gaststättenrechtliche Nutzung wurde 1984 genehmigt. Allerdings entspricht die Nutzung nicht dem Bebauungsplan „Freizeitzentrum

Schutterwald“, der für dieses Sondergebiet SO 3 lediglich eine Nutzung für Gemeinschaftseinrichtungen für Freizeit und Erholung (Gemeinschaftsraum, Bootsclub, Fischerhütte, Wetterschutzdach) vorsieht.

Die genehmigten baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz. Durch die Erweiterung des Gastraums bzw. der Terrasse ist jedoch ein baurechtliches Verfahren einzuleiten. Die zu genehmigende Nutzung entspricht nicht dem B-Plan und ist entsprechend nicht genehmigungsfähig. Durch die Terrassenerweiterung wurde scheinbar zudem das Baufenster überschritten.

Um das Vorhaben und damit die gastronomische Nutzung für die Zukunft zu sichern, soll eine Teiländerung des Bebauungsplans erfolgen. Die Teiländerung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Allerdings ist sie nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der FNP muss auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

Mit der vorliegenden Teil-Bebauungsplanänderung soll auf Flurstück Nr. 6503 die Anpassung der Zweckbestimmung des Sondergebiets an die tatsächlich vorhandene Nutzung erfolgen sowie die Baubereiche modifiziert werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des alten Bebauungsplans "Freizeitzentrum Schutterwald" werden überwiegend übernommen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, welche vom 09.10.2023 bis 10.11.2023 erfolgte, wurde die Entwurfsfassung des Bebauungsplans überarbeitet. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Aufnahme eines Leitungsrechts zugunsten der terranets bw GmbH
- Ergänzung der Hinweise

Erneute Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom 12.02.2024 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter der Adresse www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungs-plaene zugänglich.

Erneute öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf der 7. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Schutterwald“ mit unten genannten Bestandteilen vom 12.02.2024 wird vom **22.04 bis einschließlich 24.05.2024** bei der Gemeinde Schutterwald, Kirchstraße 2, 77746 Schutterwald, Bauamt von Montag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00, Freitag von 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr und Mittwoch nachmittags von 15:30 Uhr bis 18:00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 7. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Schutterwald“ in der Entwurfsfassung vom 12.02.2024 besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. eingestellt ist.

Schutterwald, den 19.04.2024

Martin Holschuh

Bürgermeister