

4. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und 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 16.10.2024 die 4. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen.

Zudem hat der Gemeinderat am 16.10.2024 den Entwurf der 4. Teil-Änderung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht vom 19.09.2024 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Maßgebend für die Änderung ist der Geltungsbereich vom 19.09.2024.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 680 m² und befindet sich im Osten des Kernorts der Gemeinde Schutterwald.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 8051,
- im Osten durch die Flst. Nr.6396 (Tiefkellerweg),
- im Süden durch die Flst. Nr.8099,
- im Westen durch die Flst. Nr. 8093.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich 4. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" - ohne Maßstab

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Am Friedhof“ wurde im Juli 1986 rechtskräftig, die dritte Änderung erfolgte im September 2021.

Der aktuell gültige Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von 8,12 ha, das größtenteils bebaut ist. Aufgrund der aktuellen Wohnraumknappheit und der Grundstücks- und Baupreisentwicklung steigt der Entwicklungsdruck für das Gebiet – insgesamt für die Baugebiete der 1970er/1980er-Jahre – kontinuierlich an.

Vorhaben zum Ausbau von Bestandsgebäuden scheitern regelmäßig an den meist restriktiven Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (GRZ/GFZ, Vollgeschossigkeit, Dächer...).

Am 18.05.2022 wurde das Innenentwicklungskonzept „Schutterwald ergänzt“ vom Gemeinderat als informelle Planung - als gemeinsamer Handlungsleitfaden für die kommenden Jahre - gebilligt. Außerdem wurden auch konkreten Maßnahmen zur Aktivierung der Flächenpotentiale verabschiedet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Friedhof" wurde Handlungsbedarf ersichtlich, da hier bereits konkrete Wünsche zur Erweiterung von Baubereichen vorlagen.

Die Gemeinde Schutterwald möchte nun den Bebauungsplan „Am Friedhof“ ändern, um ein privates Bauvorhaben zu ermöglichen und damit aktiv die Innenentwicklung zu unterstützen.

Hier soll eine vorhandene Doppelhaushälfte (Tiefkellerweg 5, Flst.Nr. 8094) deutlich erweitert werden, was Änderungen am Bauwerk und beim Maß der Nutzung nach sich zieht. Eine gewisse Dringlichkeit ist aufgrund einer Pflegebedürftigkeit von Familienangehörigen gegeben, weshalb die Gemeinde Schutterwald diese Teil-Änderung zeitlich vorziehen möchte.

Perspektivisch möchte die Gemeinde Schutterwald den gesamten Bebauungsplan liberalisieren (Vergleich mit „Die Waide“ oder „Im Pelz“ Langhurst).

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom 19.09.2024 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter der Adresse www.schutterwald.de/de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene zugänglich.

Öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf der 4. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" mit unten genannten Bestandteilen vom 19.09.2024, **vom 28.10.24 bis einschließlich 02.12.2024** 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 4. Teil-Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" vom 19.09.2024 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

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

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.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) zugänglich.

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 25.10.2024
Bürgermeister