

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Im Kleebühl – 7. Änderung“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Im Kleebühl – 7. Änderung“

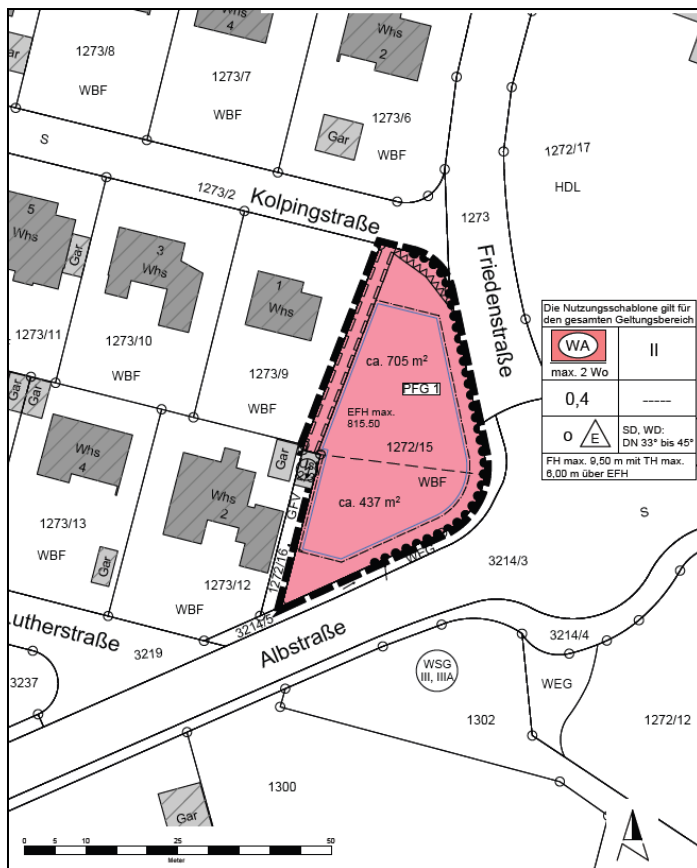
Gemeinde Stetten am kalten Markt, Gemarkung Stetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.04.2024 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kleebühl - 7. Änderung“, Gemarkung Stetten am kalten Markt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Er hat in derselben Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Im Kleebühl - 7. Änderung“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der ca. 1.140 m² große Geltungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 1272/15. Das Plangebiet wird im Westen durch die mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke (Flst. 1273/9, 1273/12) und die Garage auf Flst. 1272/16 begrenzt. Im Norden und Osten liegt das Plangebiet an der Kolpingstraße (Flst. 1273/2) und der Friedenstraße (Flst. 1273). Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Gehweg (Flst. 3214/5) an, der entlang der Albstraße sowie zum Teil am Kreisverkehr führt (Flst. 3214/3).

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 08.04.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Stetten am kalten Markt beabsichtigt im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleebühl“ ein derzeit als Grünfläche bestehendes Grundstück für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Kleebühl“ von 1969 wurde zu seiner Zeit als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Inmitten des Wohngebietes wurde ein ca. 1.140 m² großes Grundstück als Grünfläche ausgewiesen und nicht weiter genutzt. Mit der Zeit hat das Landratsamt Sigmaringen im südlichen Teilbereich die Errichtung einer Garage genehmigt, die der Deckung des Stellplatzbedarfs des westlich angrenzenden Wohngebäudes dient. Um der Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden, ist es erforderlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiterer Wohnbebauung an diesem zentrumsnahen Standort zu schaffen und das innerörtliche Flächenpotenzial einer sinnvollen dauerhaften Nutzung zuzuführen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, auf der ca. 1.140 m² großen Fläche zwei Bauplätze für Einfamilienhäuser mit Gärten vorzusehen. Für die entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Kabel werden Leitungsrechte festgesetzt und somit eine Überbauung oder Bepflanzung dieser Fläche mit Gehölzen untersagt.

Aufgrund der Lage am Kreisverkehr, darf das geplante nördlich gelegene ca. 705 m² große Grundstück ausschließlich über die Kolpingstraße und das südlich gelegene ca. 437 m² große Grundstück über die Albstraße erschlossen werden. In Einmündungsbereichen und entlang der Friedenstraße gilt aus Verkehrssicherheitsgründen das Zu- und Abfahrtsverbot.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe im Zuge einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist gemäß BauGB für das beschleunigte Verfahren nicht erforderlich. Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine kleinflächige innerörtliche Grünfläche ohne hochwertige Biotopstrukturen. Zur Einschätzung, ob von dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können, wurde eine Habitat-Potenzial-Analyse durchgeführt. Das Vorhaben ist danach nicht geeignet, einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft auszulösen. Auf die Erstellung eines separaten Umweltbeitrags kann daher verzichtet werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zur Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung von

Montag, 29. April 2024 bis einschließlich Dienstag, 4. Juni 2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter www.stetten-akm.de Startseite > Gemeinde > Bauen und Wohnen > Bebauungspläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle werktags während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehbar:

- Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt, Erdgeschoss, Zimmer 3 (Hauptamtsleiter Herr Greveler)

Öffnungszeiten:

vormittags: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag: 8.15 – 12.15 Uhr
nachmittags: Donnerstag: 14.00 – 18.30 Uhr

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **4. Juni 2024**, Stellungnahmen an greveler@stetten-akm.de richten.

Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Stetten am kalten Markt (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Stetten am kalten Markt (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene

Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den oben genannten Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Stetten am kalten Markt, 25. April 2024

gez. Lehn
Bürgermeister