

# Öffentliche Bekanntmachung

## Auslegungsbeschluss - öffentliche Auslegung -

### 1. Bebauungsplanentwurf „Bei der Schelmengrube“

### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Bei der Schelmengrube“

#### Gemeinde Stetten am kalten Markt

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt hat am 24.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Bei der Schelmengrube“, Gemeinde Stetten am kalten Markt, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bei der Schelmengrube“, Gemeinde Stetten am kalten Markt, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg öffentlich auszulegen.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

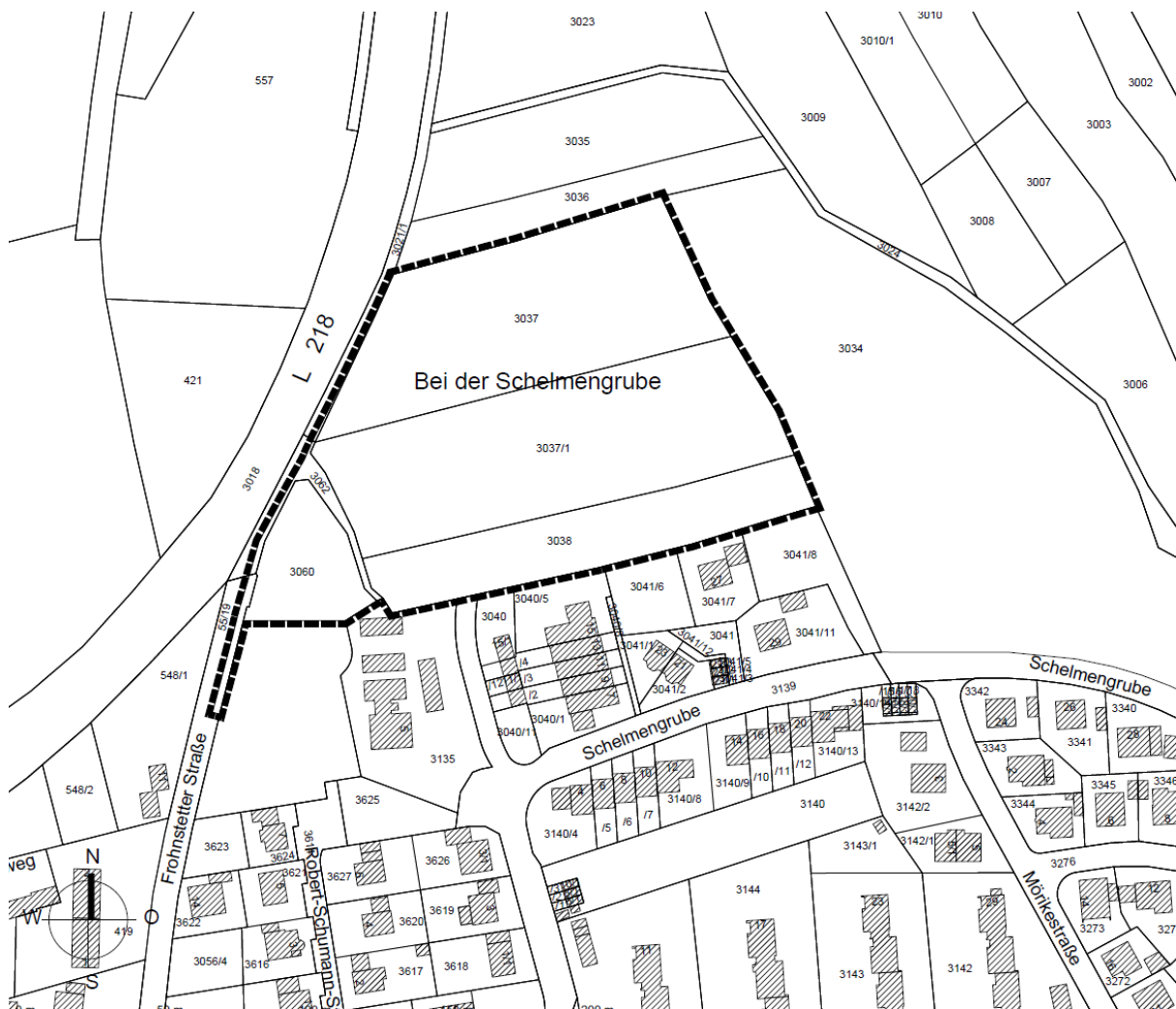
#### Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. Die Fläche am Siedlungsrand im direkten Anschluss an die Straße „Schelmengrube“ bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Auf Grund der topographischen Gegebenheiten eignet sich dieses Gebiet ideal für die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bei der Schelmengrube“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen, die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowohl für Einfamilienhäuser als auch für Mehrfamilienhäuser mit kleineren Wohnungen in geeigneter Weise Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Stetten, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich. Die Erschließung erfolgt über einen Anschluss im Südwesten an die Straße „Schelmengrube“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 55/19 (teilweise), 3021/1 (teilweise), 3037, 3037/1, 3038, 3060 (teilweise) sowie 3062 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,87 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 24.10.2022.

### **Öffentliche Auslegung**

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

**von Freitag, 4. November 2022 bis Montag, 5. Dezember 2022,**

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt, Erdgeschoss, Zimmer 3 (Hauptamtsleiter Herr Greveler) während den üblichen Öffnungszeiten

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

öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.stetten-akm.de](http://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> abrufbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **5. Dezember 2022**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Stetten am kalten Markt (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeinde Stetten am kalten Markt richten. 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**

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 (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Stetten am kalten Markt, 25. Oktober 2022

gez. *Lehn*  
Bürgermeister