

# Öffentliche Bekanntmachung

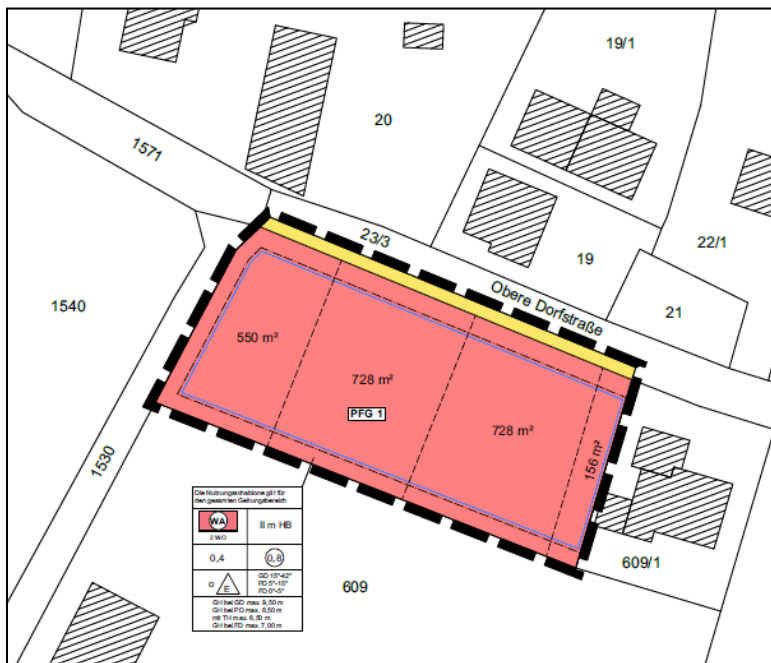
## Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Obere Dorfstraße“, Gemarkung Glashütte

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.03.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Dorfstraße“, Gemarkung Glashütte gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Er hat in derselben Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und umfasst den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 609. Das Plangebiet wird im Westen durch einen Wirtschaftsweg (Flst. 1530), im Norden durch die „Obere Dorfstraße“ (Flst. 23/3), die zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt, sowie durch die Wohnbaugrundstücke (Flst. 19, 20, 21) begrenzt. Im Osten liegt das Plangebiet angrenzend an ein Wohnhausgrundstück (Flst. 609/1). Im südlichen Bereich innerhalb des Flurstücks 609 ist ein Gebäude vorzufinden, welches im rückwärtigen Bereich von der Fläche für die Landwirtschaft umschlossen wird.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 28.03.2022 maßgebend. Dieser ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Lageplan-Entwurf „Obere Dorfstraße“, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 28.03.2022

### Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Stetten a.k.M. beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Dorfstraße“ am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Glashütte auf Flurstück 609 die

bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Planungsrechtlich ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen. Das zukünftige Wohngebiet soll mit Einzelhäusern bebaut werden.

Das geplante Baugebiet soll in der Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung einseitig entlang der Oberen Dorfstraße weitergeführt werden, sodass sich dieses direkt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließt. Die nähere Umgebung ist durch Einzelhäuser mit Gärten geprägt. Im Ortsteil Glashütte der Gemeinde Stetten am kalten Markt stehen nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung. Eine Fortführung der Bebauung mit weiteren Einfamilienhäusern bietet sich daher an und ist aufgrund der Nachfrage nach neuem Wohnraum erforderlich. Als Bebauungsplanverfahren kommt das Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB zur Anwendung.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 609 insgesamt drei Bauplätze für die Errichtung von Wohnhäusern zu schaffen. Die Größe der Bauplätze liegt zwischen 550 m<sup>2</sup> und 728 m<sup>2</sup>. Des Weiteren wird dem Grundstück 609/1 ein 5,0 m breiter Streifen zugewiesen, der ebenfalls überbaut werden darf. Zudem sieht der Bebauungsplan eine Eingrünung in Gartenbereichen vor.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 0,22 ha einer bisher unbebauten Fläche.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit 2019 wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stetten a.k.M. und Schwenningen weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Siedlungsfläche des Ortsteils Glashütte ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets ist zudem der Verlauf einer Hauptleitung der Wasserversorgung und einer unterirdischen 20-kV-Freileitung dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB oder im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens angepasst.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Ein Umweltbeitrag wurde erstellt, der die maßgeblichen Schutzgüter und die Auswirkungen der Planung berücksichtigt. Eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) wurde durchgeführt. Die genannten umweltrelevanten Gutachten sind dem Bebauungsplanentwurf als Anhang beigelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit von **Dienstag, 19. April 2022 bis einschließlich Freitag, 20. Mai 2022** statt. In diesem Zeitraum kann der Entwurf zum Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“, bestehend aus einem Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, den planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) im Rathaus der Gemeinde Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt, Erdgeschoss, Zimmer 3 (Hauptamtsleiter Herr Greveler) eingesehen werden.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist werktags während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses möglich:

vormittags: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag: 8.15 – 12.15 Uhr

nachmittags: Donnerstag: 14.00 – 18.30 Uhr

Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen im Internet unter [www.stetten-akm.de](http://www.stetten-akm.de) Startseite > Gemeinde > Bauen und Wohnen > Bebauungspläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren veröffentlicht. Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Stetten am kalten Markt schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail ([greveler@stetten-akm.de](mailto:greveler@stetten-akm.de)) oder per Briefpost (Gemeinde Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

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, 07. April 2022

gez.

Lehn

Bürgermeister