

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Im Kleebühl – 6. Änderung“, Gemarkung Stetten am kalten Markt

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.03.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kleebühl – 6. Änderung“, Gemarkung Stetten am kalten Markt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Er hat in derselben Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Im Kleebühl – 6. Änderung“ gebilligt und beschlossen für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Im Kleebühl – 6. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Das Mischgebiet befindet sich westlich der Ortschaft Stetten am kalten Markt und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch die Albstraße (Flst. 5124, 3214/3) und im Osten durch die Schwenninger Straße (Flst. 161/8) begrenzt. Im Süden befinden sich die landwirtschaftlichen Grundstücke (Flst. 5140, 5142, 5144, 5145, 5146 und 5149). Im Westen grenzt das Plangebiet an die Grünfläche (Flst. 5681) an.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 15.03.2022 maßgebend. Dieser ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Lageplan-Entwurf „Im Kleebühl – 6. Änderung“, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 15.03.2022

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Aufgrund der immer älter werdenden Bevölkerung nimmt im Allgemeinen der Bedarf an altersgerechten Wohnungen sowie Pflegeeinrichtungen zu. In Stetten am kalten Markt ist dieser Bedarf durch die Schließung des alten Pflegeheims „Ameos Pflegeheim Silberdistel“ deutlich gestiegen. Daher hat die Gemeinde Stetten am kalten Markt im Jahr 2020 den Bebauungsplan Mischgebiet „Im Kleebühl – 5. Änderung“ aufgestellt, um westlich der Ortskernbebauung zwischen der Albstraße und der Schwenninger Straße den Umbau des ehemaligen Pflegeheims zum Betreuten Wohnen und Neubau eines Pflegezentrums bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Die Gemeinde Stetten am kalten Markt beabsichtigt dadurch den Bedarf an Pflegeplätzen für die Gemeinde abzudecken.

Inzwischen liegt für die ehemals landwirtschaftlich als Grünland vorhandene Erweiterungsfläche auf Flst. Nr. 1427 und 3234 eine qualitative Planung mit optimaler Gebäudeverteilung vor. Ziel und Zweck der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zuzulassen. Dadurch können die geplanten Gebäude über Stege miteinander verbunden werden, um witterungsgeschützte und barrierefreie Übergänge zu errichten. Durch die Planung von größeren Gebäudeformen werden zudem am Standort kürzere Wege geschaffen, sodass der Betriebsablauf erleichtert wird.

Darüber hinaus sind keine weiteren Änderungen in den Festsetzungen vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Der seit dem Jahr 2019 wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stetten a.k.M. und Schwenningen weist das Plangebiet als Mischgebiet aus. Der Bebauungsplan „Im Kleebühl – 6. Änderung“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 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.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2020 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Mischgebiet „Im Kleebühl – 5. Änderung“ bereits ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und einer Eingriffs-/Ausgleichsplanung erstellt worden ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bebauung des Plangebiets entstanden sind, wurden somit ausgeglichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht keine Nutzungsänderungen vor. Es werden lediglich geringfügige Änderungen in Bezug auf die Festsetzung der Bauweise vorgenommen. Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß keine relevanten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Mischgebiet „Im Kleebühl – 5. Änderung“ im Jahr 2020 wurde außerdem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sich durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Derzeit kann davon noch ausgegangen werden, dass sich keine Arten des Anhangs IV im Plangebiet angesiedelt haben, die zur Auslösung von Verbotstatbeständen führen würden.

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 „Im Kleebühl – 6. Änderung“, bestehend aus einem Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, der geänderten planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung 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 Startseite > Gemeinde > Bauen und Wohnen > Bebauungspläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren veröffentlicht. Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

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) 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, 7. April 2022

gez.

Lehn

Bürgermeister