

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“ und örtliche Bauvorschriften in Stetten am kalten Markt**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt hat am 25.01.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“ in Stetten am kalten Markt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Ferner hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten am kalten Markt in derselben öffentlichen Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teilweise das Flurstück 5162 und vollständig das Flurstück 5154.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen und Norden durch die Fläche für die Landwirtschaft auf Flurstücken 5153 und 5158
- im Osten durch das teilweise mit Schuppengebiet überplante Flurstück 5162 sowie den angrenzenden Weg auf Flurstück 5161
- im Süden durch die Neidinger Straße auf Flurstück 5215

Für den Planbereich ist der Lageplan des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 07.01.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Neidinger Straße ein 3 m tiefer Schutzstreifen für bestehende Leitungen und Kabel vorgesehen.

Durch die geplante randliche Eingrünung des Schuppengebiets innerhalb der einzelnen Schuppenplätze kann eine klare Trennung zwischen dem Schuppengebiet und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sichergestellt werden.

Die Versorgung des Schuppengebiets mit Elektrizität ist durch den Versorger vor Ort (EnBW) vorgesehen. Die Anbringung von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung auf den Dächern ist zulässig. Das Schuppengebiet wird nicht an das öffentliche Wasser- und/oder Abwasserkanalnetz angeschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit 2019 wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaften Stetten a.k.M. und Schwenningen weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Norden ist im Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft“ ausgewiesen. Etwa 423 m<sup>2</sup> dieser Fläche befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und werden als Maßnahme 1 (M 1) ausgewiesen.

Darüber hinaus sind westlich des Plangebiets im Flächennutzungsplan ein Umspannwerk, ein TV-Umsetzer / Mobilfunkmast und das Naturdenkmal „Bubser-Linden“ (Schutzgebiets-Nr. 84371070019) dargestellt. Im südwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Donau- und Schmeiental“ (Schutzgebiets-Nr. 4.37.036) an.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist es erforderlich den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stetten a.k.M. und Schwenningen das Plangebiet als geplante Sonderbaufläche ausweisen.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach dem BauGB werden die Umweltbelange geprüft und in Form eines Umweltberichtes einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Ebenfalls wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht.

Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Vorentwurf des Bebauungsplans „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“ mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden nach § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit

**von Montag, 15. Februar 2021 bis einschließlich Donnerstag, 18. März 2021**

im Internet unter [www.stetten-akm.de](http://www.stetten-akm.de) Startseite > Gemeinde > Bauen und Wohnen > Bebauungspläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren veröffentlicht.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt, Erdgeschoss, Zimmer 3 (Hauptamtsleiter Herr Greveler) öffentlich ausgelegt.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist 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

Das Rathaus Stetten am kalten Markt ist derzeit aufgrund der Corona-Pandemie für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb des Rathauses bleibt aber aufrechterhalten.

Voraussetzung für den Zutritt in das Rathaus ist ein **vorab vereinbarter Termin** unter der Tel. Nr. 07573 / 951531 oder per E-Mail ([greveler@stetten-akm.de](mailto:greveler@stetten-akm.de)) und **das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes (FFP2-Maske / OP-Maske)**. Es wird dringend gebeten, aufgrund der Corona-Pandemie diese Regeln zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DS-GVO)“, welches mit ausliegt und auf der Internetseite der Gemeinde Stetten am kalten Markt abgerufen werden kann.

Stetten am kalten Markt, 4. Februar 2021

*gez. Lehn*  
*Bürgermeister*