

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinacker-Berg“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gottenheim hat am 26.09.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Steinacker-Berg“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Steinacker-Berg“ der Gemeinde Gottenheim wurde am 19.01.2007 rechtskräftig und ermöglichte eine Siedlungserweiterung nach Westen. Ein Großteil des Baugebiets ist inzwischen aufgesiedelt, wobei rund 20 % der Baugrundstücke nach wie vor durch die Eigentümer freigehalten werden (sog. „Enkelgrundstücke“), obwohl die Nachfrage nach Wohnraum und Bauland in der Gemeinde nach wie vor hoch ist. Die Gemeinde hat nun die Chance, zwei bestehende Grundstücke im Baugebiet zu mobilisieren, indem eine bestehende Grünfläche dem Bauland zugeordnet wird. Die Grünfläche dient bislang als Eingrünung eines bestehenden Parkstreifens und hat ansonsten keine wichtige Funktion innerhalb des Siedlungsbereichs. Mit der Herausnahme der Grünfläche können kurzfristig zwei zusätzliche Bauplätze geschaffen werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich, indem die Planzeichnung zeichnerisch angepasst wird. Der Bebauungsplan wurde seit seiner Rechtskraft insgesamt bereits zweimal geändert, weshalb es sich hierbei um die 3. Änderung des Bebauungsplans handelt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Steinacker-Berg“ werden insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich durch die Aktivierung von Flächen im Innenbereich
- Sicherung einer zeitgemäßen, flächensparenden und gestalterisch qualitätsvollen Bebauung
- Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung und Infrastruktur

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Gemeinde Gottenheim und umfasst einen kleinen Teil der im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche. Der Planbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 5680, 7291, 7300 und 7301.

Der Planbereich wird im Osten und Westen durch Erschließungswege (Keltenweg und Bergstraße), im Süden durch einen bestehenden Parkierungstreifen und im Norden durch angrenzende Wohngrundstücke begrenzt.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1.045 m² überplant.



Die 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinacker-Berg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Umweltbelangen und artenschutzfachliche Potenzialabschätzung vom

20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Gottenheim unter <https://www.gottenheim.de/Rathaus/Planungen/Steinacker/> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Gottenheim, Hauptstraße 25, 79288 Gottenheim, Foyer des Rathauses, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Gottenheim abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. gemeinde@gottenheim.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gottenheim, den 15.11.2024

Christian Riesterer
Bürgermeister

