

Gemeinde Schluchsee

Bebauungsplan „Vorderer Sägacker“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Sägacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und freiwillige frühzeitige Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Schluchsee am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Sägacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen.

Zudem hat der Gemeinderat am 25.07.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Vorderer Sägacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht in der Fassung vom 05.07.2023 gebilligt sowie beschlossen, eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

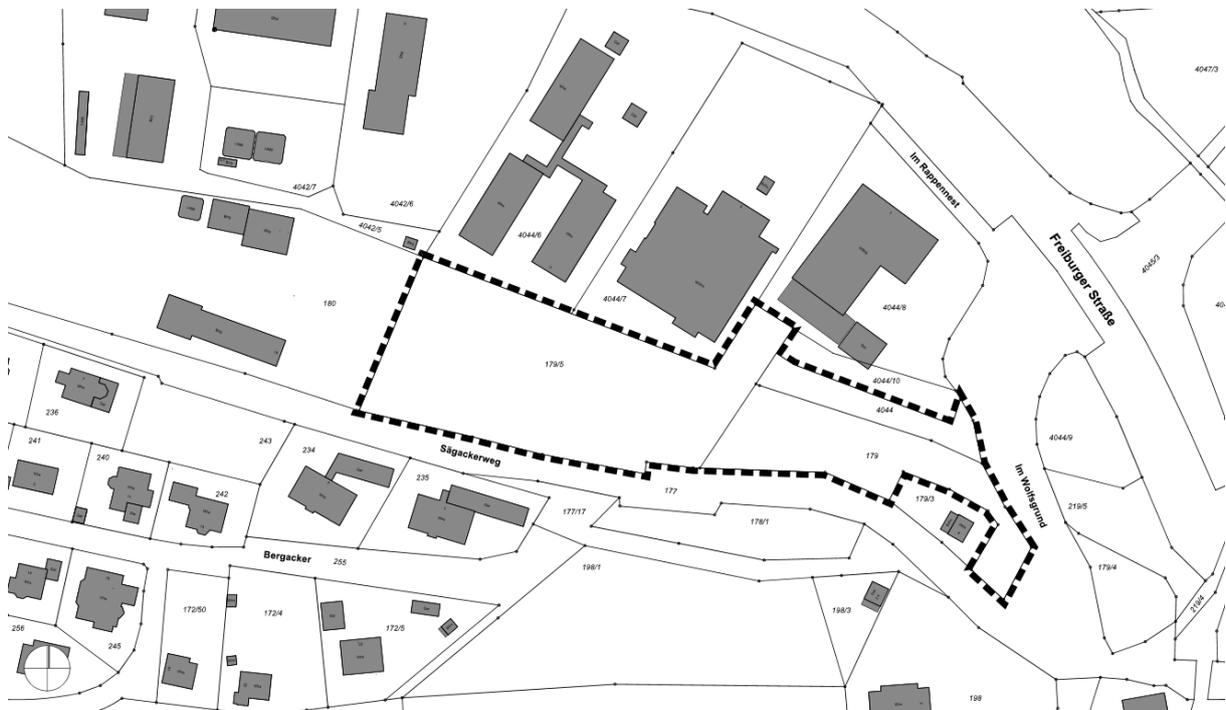
Maßgebend für die Aufstellung ist der Geltungsbereich vom 05.07.2023.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.226 m² und befindet sich im westlichen Teil des Ortes Schluchsee in der gleichnamigen Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. Nr. 4044/6, 4044/7, 4044/8
- im Osten durch die Flst. Nr. 177 (Straße „Im Rappennest“, 4044
- im Süden durch den Sägackerweg Flst. Nr. 177 und
- im Westen durch die Flst. Nr. 180.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich Bebauungsplan "Vorderer Sägacker" - ohne Maßstab

Gemeinde Schluchsee

Bebauungsplan „Vorderer Sägacker“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Ziele und Zwecke der Planung

Auf dem Areal nördlich des Sägackerwegs (Flurstück Nr. 179/5) beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung von mehreren Gebäuden mit gemischter Nutzung. Östlich davon beabsichtigt die Gemeinde ebenfalls eine Bebauung sowie die Anordnung von Stellplätzen (Flurstücke Nr. 179 und 4044).

Für das Flurstück Nr. 179/5 gilt derzeit der Straßen- und Baufluchtenplan "West" (in Kraft getreten am 10.04.1958). Da die Vorhaben nicht auf dieser Basis verwirklicht werden können, soll ein Bebauungsplan erarbeitet werden.

Die Gemeinde Schluchsee begrüßt das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht und nutzt das konkrete Vorhaben des Investors, um das angrenzende eigene Grundstück ebenfalls zu entwickeln.

Aufgrund der inhomogenen Bebauung, der sich aus dem Gewerbegebiet ergebenden Lärmbelastung sowie der geplanten Abwicklung der Zu- und Abfahrten ist die Begleitung des Vorhabens durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden

Veröffentlichung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen vom 05.07.2023 sowie die öffentliche Bekanntmachung sind im Internet unter folgendem Link <https://www.gemeinde-schluchsee.de/rathaus/ausschreibungen-und-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen> zugänglich.

Zudem wird nach § 3 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans "Vorderer Sägacker" mit unten genannten Bestandteilen vom 05.07.2023, vom **29.09.2023 bis einschließlich 30.10.2023** bei der Gemeinde Schluchsee, Fischbacher Straße 7, 79859 Schluchsee, Rathaus Foyer zu den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der obengenannten Stelle abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Vorderer Sägacker" in der Fassung vom 05.07.2023 besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Übersichtskarte
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung
- Baugrunduntersuchung

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. eingestellt ist.

Schluchsee, den 25.09.2023

Jürgen Kaiser
Bürgermeister