

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung der Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ mit örtlichen Bauvorschriften**

### **Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schluchsee hat am 05.12.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Ortsteil Fischbach ist die Entwicklung maßgeblich über kleinere Bauvorhaben im Bestand oder Arrondierungen bestimmt, die den Bedarf der ansässigen Bevölkerung nur begrenzt decken können.

Die bauliche Entwicklung im Fischbachtal fand topografisch bedingt, entlang des Fischbachs bzw. der parallel hierzu verlaufenden Schluchseestraße statt. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind damit insgesamt eingeschränkt. Ein möglicher Entwicklungsbereich befindet sich im unteren Teil des Bildsteinweges mit einigen Wohnhäusern und einem landwirtschaftlichen Betrieb. In diesem Bereich ist eine Arrondierung der bestehenden Bebauung für Wohnzwecke denkbar und vom Eigentümer ausdrücklich gewünscht. Da dieser dem sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist eine Bebauung in dieser Form planungsrechtlich jedoch nicht zulässig, weshalb eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB erlassen werden soll.

#### **Lage**

Die zur Einbeziehung einbezogenen Grundstücke liegen am nordwestlichen Ortsrand von Fischbach. Diese werden von Süden bzw. Südwesten über den Bildsteinweg erschlossen.

Südlich des Fischbachwegs grenzen ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Osten Wohnbebauung, sowie im Norden und Westen freie Landschaft an. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Weide- bzw. Wiesenfläche und im Süden als Parkplatz für Wanderer und Wintersportler genutzt. Südwestlich befindet sich der Skilift von Fischbach.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 05.12.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Einbeziehungssatzung „Bildsteinweg“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

**16.02.2024 bis einschließlich 18.03.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.gemeinde-schluchsee.de/rathaus/ausschreibungen-und-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Schluchsee, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Schluchsee abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an [buergermeisteramt@schluchsee.de](mailto:buergermeisteramt@schluchsee.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 die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Schluchsee, den 07.02.2024

Jürgen Kaiser, Bürgermeister