

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss - Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Kappeler Höhe“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Kappeler Höhe“

Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel

Der Gemeinderat der Stadt Bad Buchau hat am 03.07.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen und beschlossen gemäß § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Buchau hat am 03.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a Baugesetzbuch wird abgesehen, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt. Das Eingriffspotential ist daher gering. Die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt beabsichtigt im Süden des Ortsteils Kappel ein Wohngebiet auszuweisen. Die Fläche mit einer Größe von ca. 11.237 m² befindet sich in Privatbesitz.

Die Fläche am Siedlungsrand bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sie direkt von der „Breite Straße“ und der Straße „Kappeler Höhe“ erschlossen werden kann. Bei der Fläche handelt es sich um bewirtschaftete Ackerflächen. Der benachbarte Bauernhof ist seit ca. 20 Jahren stillgelegt und soll auch künftig nicht mehr betrieben werden.

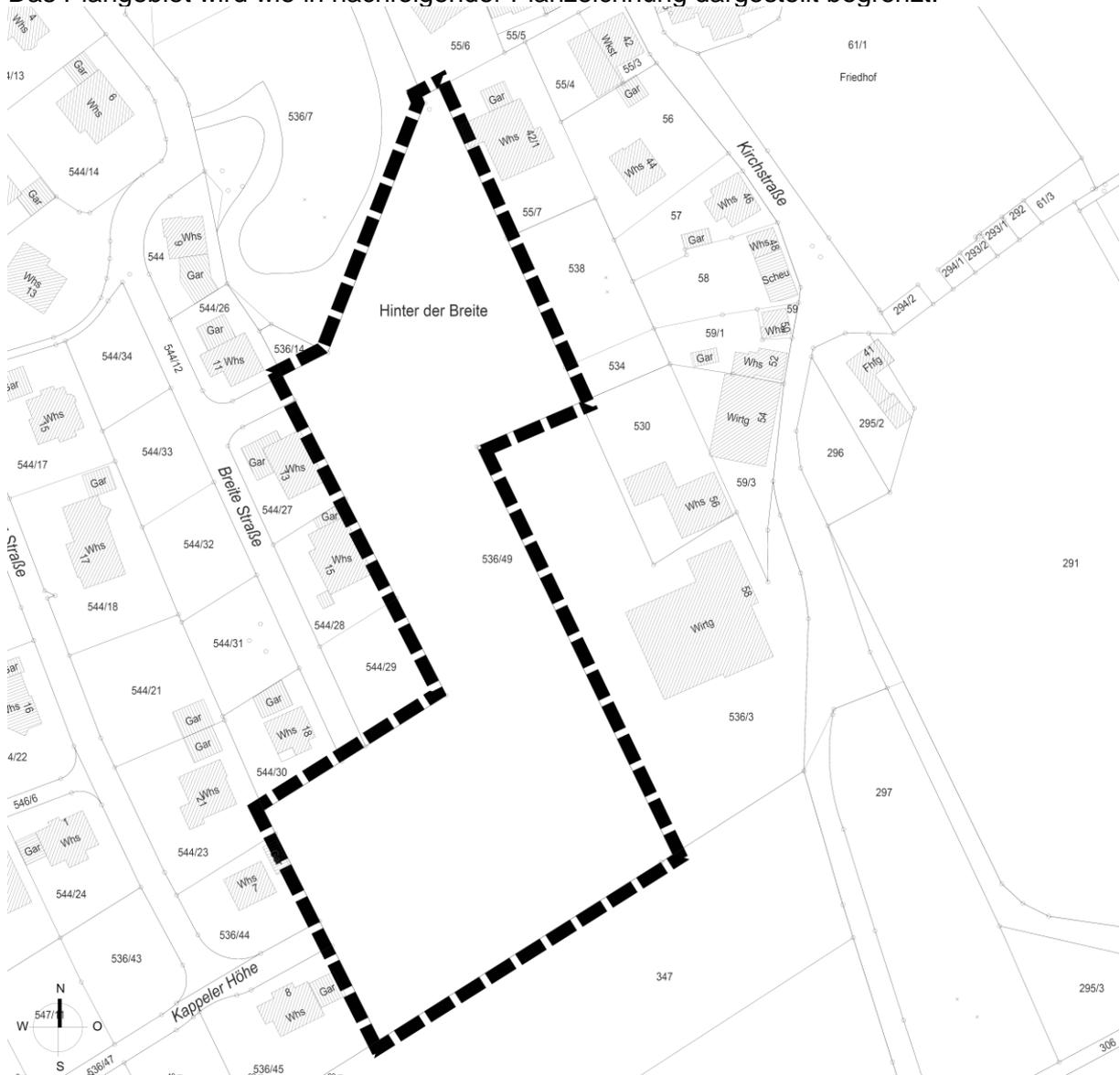
Durch die Erschließung von Wohnbauflächen kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt angemessen Rechnung getragen und der bauliche Lückenschluss zwischen den bebauten Bereichen entlang der Breite Straße und der Kirchstraße hergestellt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kappeler Höhe“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Plangebiet wird von einem Bauträger erschlossen. Mit dem Eigentümer bzw. der Bauträgerschaft wurde für die Festlegung des Straßenverlaufes und die Grundstückseinteilung ein städtebauliches Konzept aufgestellt. Die Erschließungsplanung und notwendigen Untersuchungen und Gutachten für das Plangebiet sind in die Wege geleitet worden.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Kappel direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung östlich der Breite Straße und westlich der Kirchstraße. Erschlossen wird es von der Breite Straße und der Straße „Kappeler Höhe“. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 536/49. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,12 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 03.07.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformation vom 18.06.2024)

von Dienstag, dem 16.07.2024 bis Montag, dem 19.08.2024,

auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse <https://www.bad-buchau.de/buergerneu/de/rathaus-verwaltung/amtliche-bekanntmachungen> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Rathaus Bad Buchau, Marktplatz 2, 88422 Bad Buchau (Bürgerbüro, Foyer, Erdgeschoss

-

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag

Vormittag

von 09.00 bis 12.00 Uhr

Mittwoch

nachmittags

von 14.00 bis 18.00 Uhr

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **16.08.2024**, Stellungnahmen an Thomas.Kuntosch@stadt-badbuchau.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadt Bad Buchau (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Stadt Bad Buchau (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

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 (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Bad Buchau, den 15.07.2024

Peter Diesch
Bürgermeister