

# Gemeinde Schwenningen

Amtliche Bekanntmachung

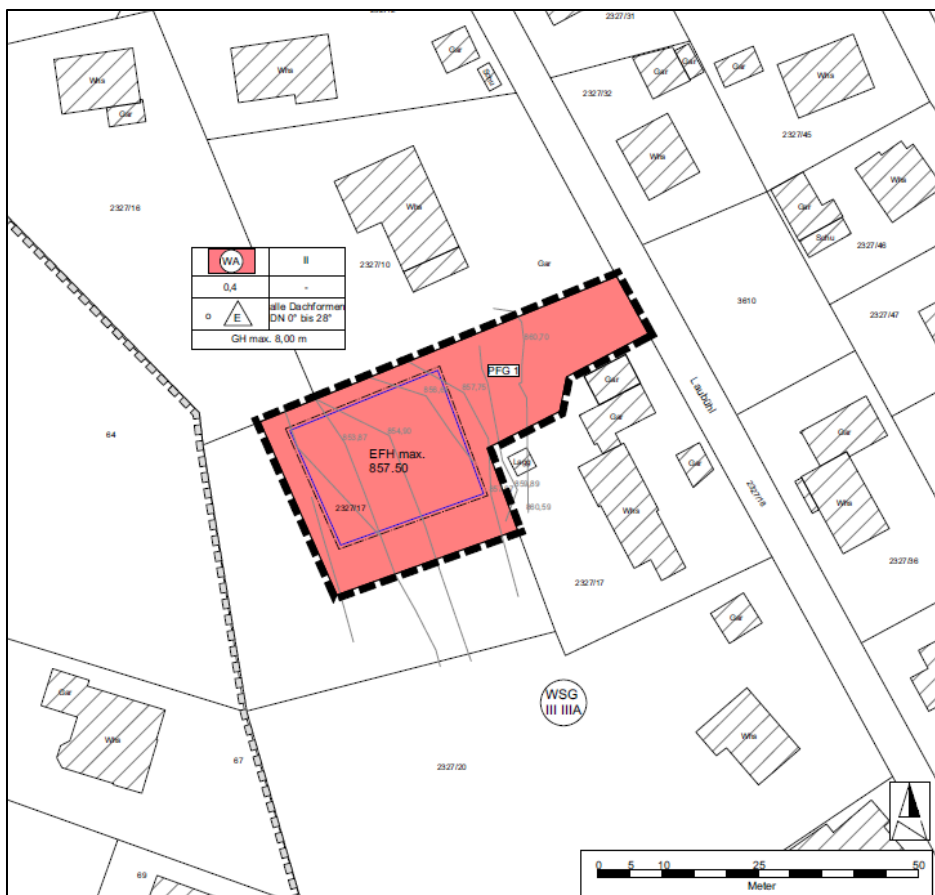
## Bebauungsplan „Laubühl, 1. Änderung“ Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Laubühl, 1. Änderung“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Laubühl, 1. Änderung“ besitzt eine Größe von ca. 1.329 m<sup>2</sup> und umfasst teilweise das Flurstück 2327/17. Das Plangebiet grenzt im Norden an ein bebautes Grundstück (Flst. 2327/10). Des Weiteren grenzt das Plangebiet im Nordosten an die Straße Laubühl (Flst. 2327/18) sowie im Westen und Süden unmittelbar an die großen zum Teil bebauten sowie gehölzreichen Grundstücke (Flst. 64, 67 und 2327/20) an.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 12.01.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



## **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Schwenningen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Laubühl, 1. Änderung“ den seit 1966 rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gewann „Laubühl“ dahingehend zu ändern, dass für das geplante Wohngebäude eine überbaubare Fläche im Westen des Flurstücks 2327/17 geschaffen wird, deren Lage auf das neu zonierte Flurstück angepasst ist. Folglich entfällt die Baulinie des rechtskräftigen Bebauungsplans für den Geltungsbereich der ersten Bebauungsplanänderung. Zudem werden für den betroffenen Teilbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zeitgemäßen Wohngebäudes unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Arten- und Umweltschutz geschaffen. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, eine Teilfläche des Flurstücks 2327/17 zugunsten der geplanten Wohnbebauung weiterhin als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aufrechtzuerhalten. Aufgrund der geplanten Aufteilung des Flurstücks 2327/17 ist die Ausweisung einer Baugrenze für das geplante Wohngebäude erforderlich. Das bereits bestehende Gebäude wurde gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes an der Baulinie entlang der Straße Laubühl errichtet. Der westliche Teilbereich des ca. 0,36 ha großen Grundstücks ist unbebaut, sodass die Aufteilung auf zwei Baugrundstücke und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes sinnvoll ist.

Der Bedarf für die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf Flurstück Nr. 2327/17 begründet sich dadurch, dass die Bauwilligen bereits Eigentümer dieses Grundstücks sind und im Rahmen der innerörtlichen Nachverdichtung dort ein Wohnhaus für seine Familienmitglieder und somit zur Eigennutzung errichten wollen. Die Gemeinde Schwenningen unterstützt dieses Bauvorhaben, um dem Bedarf nach neuem Wohnraum gerecht werden zu können.

Nahe der östlich gelegenen Laubühlstraße, welche für das betroffene Grundstück im Bestand einen verkehrlichen Anschluss bietet, ist ein Carport geplant. Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine Beschränkung der Bauhöhe sowie eine Eingrünung vor, sodass sich dieses in die bereits vorhandene Bebauung inmitten einer naturnahen Umgebung einfügen wird.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für das betroffene Grundstück wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) durchgeführt, die dem Bebauungsplan als Anhang beiliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung. Auf die Erstellung eines Umweltbeitrags wird aufgrund der geringfügigen Änderungen im Bebauungsplan verzichtet. Durch die geplante Verdichtung des Innenbereichs sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Montag, 05. Februar 2024 bis einschließlich Dienstag, 12. März 2024 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schwenningen unter <https://www.schwenningen.de/gemeinde/schwenningen-aktuell> statt.** (Pfad: [www.schwenningen.de](https://www.schwenningen.de) > Startseite > Gemeinde > Schwenningen aktuell)

Zusätzlich wird der Entwurf des Bebauungsplans „Laubühl, 1. Änderung“ in Plan und Text, mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW, der Begründung und der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) im Rathaus der Gemeinde Schwenningen, Alte Pfarrstraße 9, 72477 Schwenningen werktags während der üblichen Öffnungszeiten, zur Einsichtnahme bereitgestellt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich unter anderem die Möglichkeit an, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Schwenningen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail ([info@schwenningen.de](mailto:info@schwenningen.de)) oder per Briefpost (Gemeinde Schwenningen, Alte Pfarrstraße 9, 72477 Schwenningen) einzureichen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. 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 (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gemeinde Schwenningen, den 02. Februar 2024

*gez. Roswitha Beck*  
*Bürgermeisterin*