Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen örtliche Bauvorschriften zur freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung

„Am Busbahnhof“

Der Gemeinderat der Stadt Todtnau hat am 05.11.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Am Busbahnhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

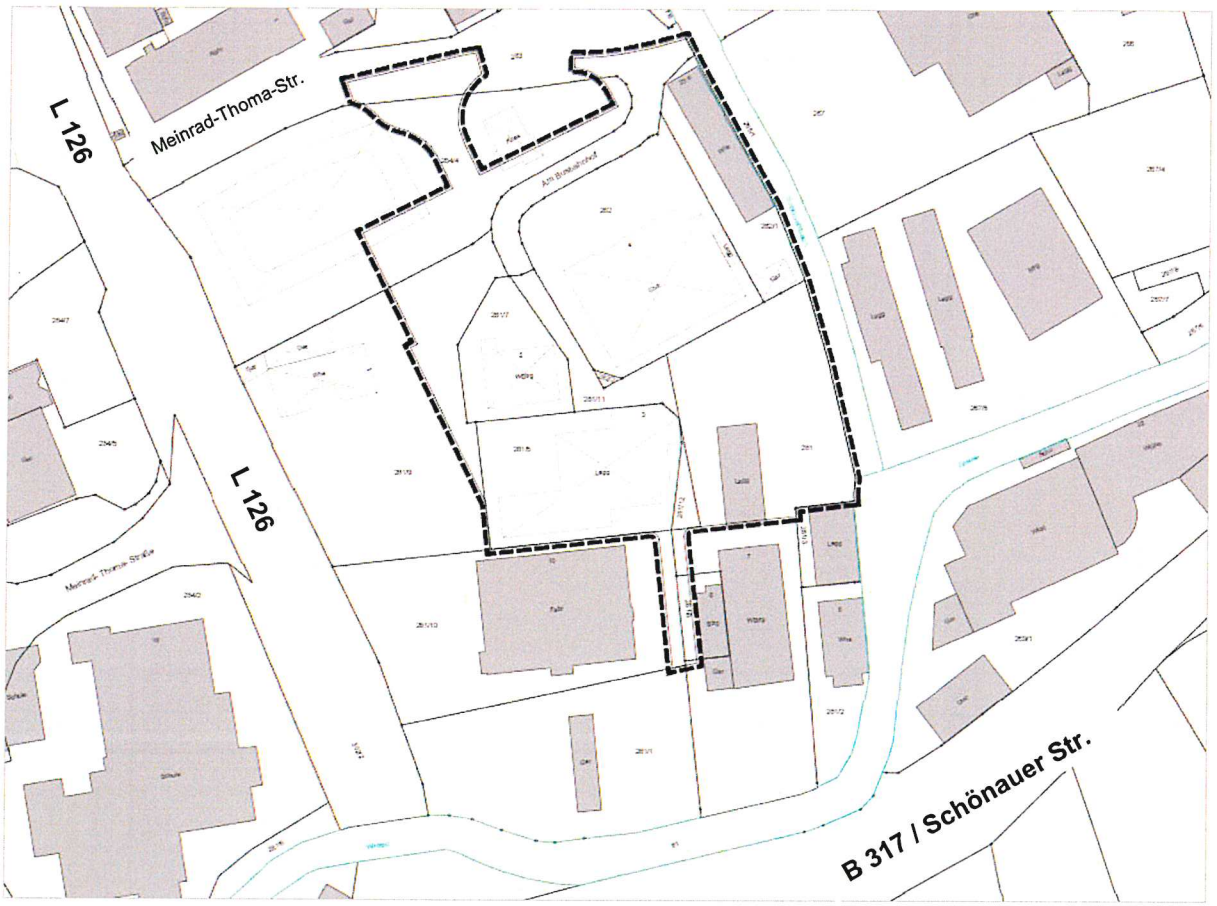
Ziele und Zwecke der Planung

Das Sanierungsgebiet zwischen dem Busbahnhof, der L 126, dem Schönenbach und der B317 ist gekennzeichnet durch Leerstände, schlechte Gebäudesubstanz und eine unbefriedigende Erschließungssituation. Die Gemengelage aus Wohngebäuden und gewerblichen Nutzungen weist neben den städtebaulichen Missständen zugleich ein hohes Nachverdichtungspotenzial auf. Die Stadt Todtnau beabsichtigt im Rahmen der Stadtsanierung, das Areal einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Busbahnhof“ soll die Erschließung des Areals neu geordnet und eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarkts, der den bestehenden kleinflächigen Lebensmittelmarkt am Standort ersetzt, geschaffen werden. Die Stadt Todtnau möchte die Entwicklungsabsichten des Marktbetreibers unterstützen und damit die örtliche Nahversorgung nachhaltig sichern. Gleichzeitig ist die Stadt bestrebt, im Sinne der Innenentwicklung und zu Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung im Osten des Plangebiets weitere Bauplätze auszuweisen.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet (ca. 0,96 ha) befindet sich in am südwestlichen Siedlungsrand von Todtnau in unmittelbarer Nähe zu den beiden Fernstraßen L126 und B317 (Schönauer Straße). Im Norden wird das Plangebiet durch die Meinrad-Thoma-Straße begrenzt, im Osten verläuft der Schönenbach. Südlich des Gebiets befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Flächen. Unmittelbar angrenzend im Osten befindet sich der Standort der neuen Feuerwehr, nordöstlich grenzt der Standort des alten sowie des geplanten Busbahnhofs an. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 05.11.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Am Busbahnhof" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Es soll jedoch an einem zweistufigen Verfahren festgehalten und eine freiwillige frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung und dem Vorentwurf des Umweltbeitrags (Umweltbelange nach § 13 BauGB), der Artenschutzrechtlichen Prüfung, der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 und Anlage 1 UVPG sowie der Gutachterlichen Stellungnahme Einzelhandel vom

23.11.2026 bis einschließlich 08.01.2027 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Todtnau unter dem Register Öffentliche Bekanntmachungen im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Stadt Todtnau in Todtnau, Rathausplatz 1, 79674 Todtnau, Bauamt, Zimmer 1.6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Todtnau abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an bauamt@todtnau.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

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

Todtnau, den 20.11.2026

Oliver W. Fiedel, Bürgermeister