

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hauptstraße 5“

Der Gemeinderat der Stadt Todtnau hat am 09.09.2021 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hauptstraße 5“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

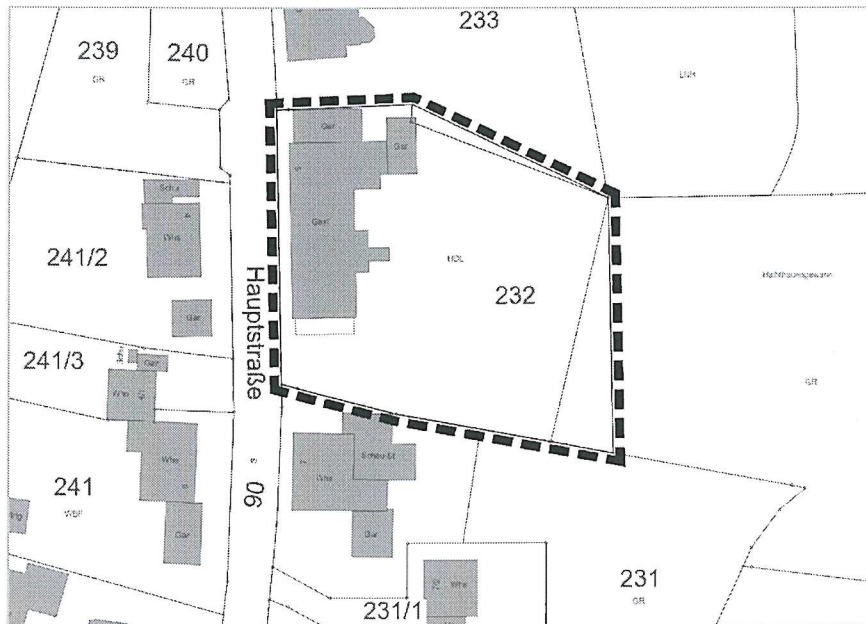
Im Ortsteil Schlechnau soll hinter dem Anwesen „Hauptstraße 5“ in zweiter Reihe die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden. Nachdem das durch den Grundstückseigentümer bereits konkret geplante Vorhaben im Rahmen einer Bauvoranfrage abgelehnt wurde, soll nun als Genehmigungsgrundlage ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Bebauungsplanaufstellung wird im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bereitstellung von Bauland
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Ökonomische Erschließung bzw. Nutzung vorhandener Infrastruktur

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Todtnau im nördlichen Bereich des Ortsteils Schlechnau. Richtung Norden und Süden schließt sich entlang der „Hauptstraße“ Bebauung an. Parallel zur Hauptstraße verläuft im Westen die B317. Östlich des Plangebiets befinden sich Wiesenflächen, die in ein Waldgebiet übergehen. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets grenzt eine kleinere Waldfläche an dieses an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.09.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,28 ha (Stand 09.09.2021)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts mit Anhang, sowie der Fachgutachten (*artenschutzrechtliche Prüfung vom 09.09.2021, Geotechnischer Bericht vom 16.07.2021*) sowie dem Formblatt zur Natura 2000 Vorprüfung vom 09.09.2021, dem Antrag auf Waldumwandlung und dem Maßnahmenblatt zur Waldumwandlung vom

11.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Stadt Todtnau, Rathausplatz 1, 79674 Todtnau im Gewölbekeller, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.


Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

<https://stadt.todtnau.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen.html> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Stadt Todtnau, Rathausplatz 1, 79674 Todtnau, Zimmer 1.7 abgegeben werden.

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

Bitte beachten Sie bei Einsicht der Unterlagen die aktuellen Corona-Regelungen.


 Andreas Wießner
 Bürgermeister

Todtnau, den 01.10.2021