

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wolfenweiler- Rebling“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat am 23. Juli 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfenweiler-Rebling“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfenweiler-Rebling“ und den Entwurf der zusammen mit ihm geänderten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Neufassung des einfachen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ wurde am 07.12.1999 als Satzung beschlossen und trat mit Bekanntmachung am 07.01.2000 in Kraft. Er wurde seinerzeit u.a. mit den Zielen aufgestellt, die teils bereits bestehende Wohnbebauung in diesem Bereich von Schallstadt städtebaulich zu ordnen, die Nachverdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Bauland zu regeln und das Ortsbild nach gestalterischen Leitlinien zu schützen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfenweiler Rebling“ liegt im Innenbereich zwischen der Basler-Straße und den Gleisanlagen der Deutschen Bahn und ist nahezu vollständig mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut.

Im rückwärtigen Teil des bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks (Flst.Nr. 4399) beabsichtigt der Grundstückseigentümer im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nun, ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Der rückwärtige Gartenbereich ist jedoch im Bebauungsplan „Wolfenweiler-Rebling“ als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Nur der vordere Grundstücksteil mit dem bestehenden Wohnhaus ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

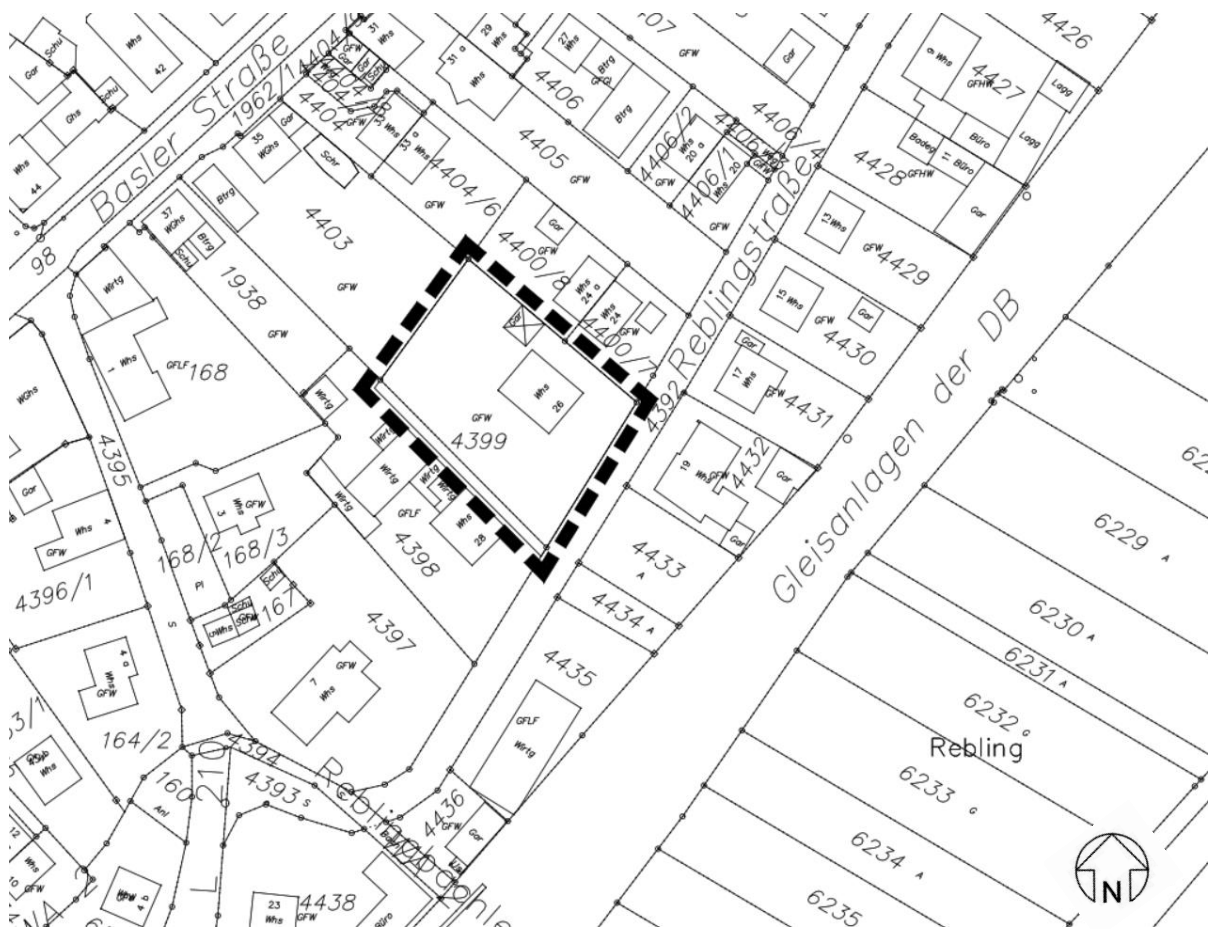
Um nun eine Bebauung zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan zeichnerisch in Form eines Deckblattes geändert werden. Zudem ist es erforderlich, die Bebauungsvorschriften im Hinblick auf das Vorhaben zu prüfen und zu modifizieren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wolfenweiler-Rebling“ im Bereich des Grundstücks mit der Flst.Nr. 4399 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern.

Im Einzelnen werden folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Ökonomische Erschließung über die bereits vorhandenen Straßen
- Sicherung und Gestaltung des Ortsbildes

Der Änderungsbereich mit der Flst.Nr. 4399 wird im Südosten von der Reblingstraße begrenzt. Nördlich befinden sich unmittelbar angrenzend die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4403, 4404/6, 4400/8 und 4400/7. Südwestlich befindet sich das Grundstück mit der Flst.Nr. 4398, welches im Randbereich in den Änderungsbereich hineinragt. Der maßgebliche Deckblattbereich ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Im Einzelnen gilt das Deckblatt vom 23. Juli 2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung Geltungsbereich ohne Maßstab

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wolfenweiler-Rebling“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen und Artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom

29. Juli 2024 bis einschließlich 30. August 2024 (Auslegungsfrist)

beim Bürgermeisteramt Schallstadt, Zimmer 1.16, Waldseemüller-Straße 1, 79227 Schallstadt, von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag- und Mittwochnachmittag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, außerdem Dienstagnachmittag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Schallstadt unter <https://www.schallstadt.de/aktuell/Bebauungsplaene> (Bauen & Gewerbe/Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Schallstadt, Waldseemüller-Straße 1, 79227 Schallstadt 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 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Schallstadt, den 26. Juli 2024

Sebastian Kiss
Bürgermeister