

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Saunfeld III, 2. Änderung“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Saunfeld III, 2. Änderung“

Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Staig hat am 06.02.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Saunfeld III, 2. Änderung“, Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg, und den Entwurf der dazugehörigen Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Saunfeld III, 2. Änderung“, Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg, 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. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.02.2023 gefasst.

Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da lediglich eine Änderung der auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnenden Anlagen, sowie eine Neuregelung der Stellplatzverpflichtung und eine Reduktion der Wohneinheiten für Doppelhäuser in einem kleinen Teilbereich des westlichen Binsenwegs vorgesehen ist. Daher wird die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (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.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Saunfeld III, 2. Änderung“, Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg, sollen die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Saunfeld III“, in Kraft getreten am 12.12.1997, mit Änderung des Bebauungsplanes, in Kraft getreten am 14.07.2000, an die vorliegende städtebauliche Situation angepasst werden.

Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, ist eine Änderung der auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnenden Anlagen erforderlich. Mit einer Neuregelung der Stellplatzverpflichtung (Vereinheitlichung auf 2 Stellplätze für sämtliche Wohneinheiten – Ausnahme Wohneinheit kleiner als 70 m²) wird zum einen die bisherige Regelung klargestellt und zum anderen der erhöhte Anteil des motorisierten Individualverkehrs infolge der Lage des Plangebiets im Ländlichen Raum berücksichtigt.

Aufgrund der vorhandenen knapp bemessenen Erschließungsstruktur im westlichen Bereich des Binsenwegs (Wohnweg mit beschränkten Parkmöglichkeiten) ist eine Reduktion der Zahl der Wohnungen für Doppelhäuser für die noch unbebauten Flurstücke Nrn. 1928; 1928/1 und

1929 vorgesehen, um angemessen auf die vorhandene städtebauliche Struktur und Umgebung zu reagieren und eine gebietstypische und verträgliche Bebauung zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Nordosten von Staig, zwischen der Harthäuser Straße (K 7371) im Westen, dem Saunweg im Süden und der Talstraße im Norden und Osten.

Die Festsetzungen innerhalb des unveränderten verbleibenden räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans „Saunfeld III“, in Kraft getreten am 12.12.1997, mit Änderung des Bebauungsplans, in Kraft getreten am 14.07.2000, werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplans inhaltlich geändert. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 4 (teilweise); 4/2 (teilweise); 122/1 (teilweise); 125; 158/13; 158/14; 158/15 (teilweise); 159 (teilweise); 1893; 1894; 1895; 1896; 1897; 1898; 1899; 1899/1; 1899/2; 1899/3; 1900; 1901; 1902; 1903; 1904; 1905; 1906; 1907; 1908; 1909; 1910; 1911; 1912; 1913; 1914; 1914/1; 1914/2; 1914/3; 1914/4; 1914/5; 1915; 1916; 1917; 1918; 1919; 1921; 1922; 1923; 1924; 1925; 1926; 1927; 1928; 1928/1; 1929; 1930; 1931; 1932; 1933; 1934; 1935; 1936; 1937; 1938; 1939; 1940; 1941; 1942; 1943; 1944; 1944/1; 1944/2; 1944/3; 1944/4; 1944/5; 1944/6; 1945; 1946; 1947; 1948; 1949; 1950; 1951; 1952; 1953; 1954; 1955; 1955/1; 1955/2; 1956; 1956/1; 1956/2; 1957; 1958; 1959; 1960; 1961; 1962; 1963; 1964; 1965; 1966; 1967; 1968; 1969; 1970; 1971; 1972; 1973; 1973/1; 1973/2; 1973/3; 1973/4; 1973/5; 1973/6; 1974; 1974/1; 1974/2; 1974/3; 1974/4; 1974/5; 1974/6; 1974/7; 1974/8; 1974/9; 1975; 1975/1; 1975/2; 1976; 1977; 1978/1; 1978/2; 1978/3; 1978/4; 1978/5; 1978/6; 1979; 1980/1; 1980/2; 1980/3; und 1981 (teilweise). Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von ca. 6,16 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf der Schriftliche Änderungstextteil (Teil B 1), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften der Schriftliche Änderungstextteil (Teil B 2), jeweils mit dem Datum vom 06.02.2024.

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

von Montag, dem 19.02.2024 bis Freitag, dem 22.03.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse <https://www.staig.de> veröffentlicht.

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

- Gemeinde Staig, Rathaus, Raiffeisenstraße 7, 89195 Staig, Erdgeschoss, (Zimmer 18)

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Staig

Montag	7.30 – 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.00 Uhr und 14.30 – 19.00 Uhr
Donnerstag	7.30 – 13.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **22.03.2024**, Stellungnahmen an Info@Staig.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Staig (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Staig (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 Gemeinde 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 Baugesetzbuch in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Staig, den 16.02.2024

Martin Jung
Bürgermeister