

Öffentliche Bekanntmachung

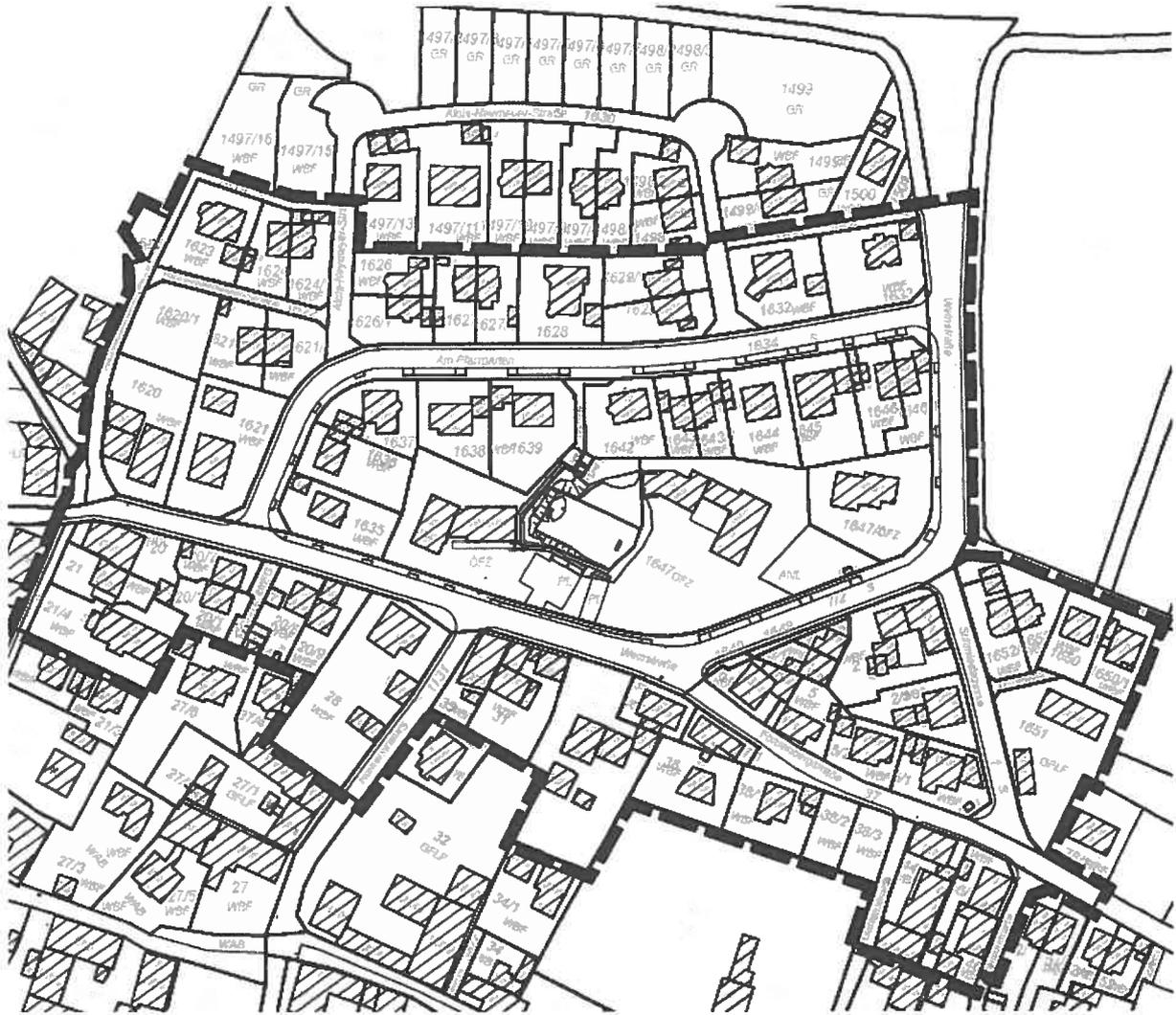
über die Durchführung der Offenlage im Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften „Innerer Runzgraben (Neufassung)“, gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a BauGB

Mit Sitzung vom 29.07.2020 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Innerer Runzgraben (Neufassung)“ mit örtlichen Bauvorschriften, im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB gefasst, über welchen in der öffentlichen Bekanntmachung vom 06.08.2020 informiert wurde.

In seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. beschlossen, die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innerer Runzgraben (Neufassung)“ umfasst die Grundstücke Flurstücke Nrn. 1, 2, 2/1, 3, 3/1, 5, 5/1, 5/2, 6, 7/2 (Teil), 7/3 (Teil), 16/1 (Teil), 20, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 21, 21/4, 27/4, 28, 30, 31, 35, 36, 37 (Teil), 37/1, 38, 38/1, 38/2, 38/3, 42 (Teil), 44, 46, 46/1, 52/3 (Teil), 1131 (Teil), 1479 (Teil), 1488 (Teil), 1497/8 (Teil), 1497/9 (Teil), 1497/10 (Teil), 1497/11 (Teil), 1497/13 (Teil), 1498 (Teil), 1498/3 (Teil), 1618, 1619, 1620, 1621, 1621/1, 1621/2, 1622, 1623, 1624, 1624/1, 1626, 1626/1, 1627, 1627/1, 1628, 1629, 1629/1, 1630 (Teil), 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1643/1, 1644, 1645, 1646, 1646/1, 1646/2, 1647, 1647/1, 1648, 1649, 1650, 1650/1, 1650/2, 1651, 1652 und 1652/1 Gemarkung Wettelbrunn.

Für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Planentwurf des Büros Infra consult, Herr Biechele mit Stand vom 06.12.2023 (hier nicht maßstabsgetreu wiedergegeben) maßgebend:



Das Plangebiet wird begrenzt

- im Westen durch die Straße „Alois-Neymeyer-Straße“ und St. Vitus Straße
- im Osten durch die „Weinstraße“, Bebauung östlich der Schmiedegasse und Blauenstraße
- im Süden durch die Bebauung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie Freiflächen entlang der Weinstraße
- im Norden durch die Bebauung mit Wohngebäuden „Innerer Runzgraben II“

Die genauen Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan als Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

Die Stadt Staufen plant die Neufassung des Bebauungsplans „Innerer Runzgraben“. Anlass für die Neufassung des Bebauungsplans ist die Behebung formeller Mängel in den bisherigen Bebauungsplanunterlagen.

Die Planung übernimmt weitestgehend den bisherigen Bestand und sieht auf einer Fläche von 3,02 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und Dorfgebiets vor. Daneben werden gemäß der aktuellen Nutzung auf einer Fläche von 0,72 ha Gemeindebedarfsflächen ausgewiesen. Es befinden sich öffentliche Verkehrsflächen mit Straßengrün im Umfang von 1,15 ha sowie kleinere Flächen für

Versorgungsanlagen mit 0,01 ha und eine öffentliche Grünfläche mit 0,16 ha im Geltungsbereich.

Da die Voraussetzungen dafür vorliegen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Innerer Runzgraben (Neufassung)“ werden dabei insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

- Aufstellung eines wirksamen Bebauungsplans zur Erreichung der Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit
- Sicherung der bisherigen Baufenster
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Erhalt und Weiterentwicklung der ortsbildtypischen Strukturen
- Integration von möglichen Neubauten in das Ortsbild

Der Planentwurf mit Stand vom 06.12.2023 wird mit

- Satzung
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Umweltbeitrag vom 20.12.2023, Büro faktorgrün, Freiburg
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung vom 20.12.2023, Büro faktorgrün, Freiburg
- Schalltechnische Untersuchung vom 11.01.2023, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Freiburg

in der Zeit **vom 20. Juni 2024 bis einschließlich 22. Juli 2024** auf der Website der Stadt Staufen (www.staufen.de) unter „Bauen & Umwelt / Planen & Bauen / Bebauungspläne“ zur Einsicht veröffentlicht.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorstehend genannten Unterlagen beim Bürgerbüro der Stadt Staufen, Hauptstr. 53, Zimmer Nr. E.01, 79219 Staufen i.Br., während der üblichen Öffnungszeiten

**Mo. - Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Mo. von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
sowie
Di. und Do. von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr**

öffentlich zur Einsicht ausgelegt.

Es werden folgende Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima / Luft, Wasser, Landschaftsbild und Erholungswert, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Abwasser und Abfall, erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zu den vorgenannten Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es besteht auch die Gelegenheit, beim o.g. Bürgerbüro, Anregungen und Stellungnahmen unter Angabe der vollen Anschrift und betroffenen Grundstücke vorzubringen. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Staufen i. Br., den 20.06.2024



Michael Benitz
Bürgermeister