

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Gemeinde Wittnau  
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplans und zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften**

#### **„Kirchweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittnau hat am 15. November 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchweg“ durchzuführen und für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB neu zu erlassen. In der Sitzung am 24. Oktober 2022 hat der Gemeinderat den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchweg“, sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich, gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan „Kirchweg“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 7. Oktober 1986 rechtskräftig. Seither wurde er drei mal geändert, zuletzt im Jahr 1998. Aktuell ist wieder ein Grundstückseigentümer an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, auf dem neu gebildeten Grundstück Flst. Nr. 866/2 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ein zusätzliches Wohngebäude zu errichten. Bisher sah der Bebauungsplan hier keine Baumöglichkeit vor. Aufgrund der Größe des Grundstücks, der Lage sowie der vorhandenen Erschließung, bietet sich hier jedoch eine weitere Wohnbebauung an, so dass im Sinne einer Nachverdichtung innerhalb der bereits bebauten Strukturen weiterer, dringend benötigter Wohnraum innerhalb der Gemeinde geschaffen werden kann.

#### **Lage und Abgrenzung der Änderungsbereich**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchweg“ mit einer Größe von ca. 1.870 m<sup>2</sup> umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 866, 866/1 und 866/2. Das Areal liegt zentral im Ortsteil Biezhofen, südwestlich der Landesstraße L122 und wird begrenzt:

- Im Nordosten und Südwesten durch die Straßen Kirchweg (Flst. Nr. 22/1) und Engelmatten (Flst. Nr. 868)
- Im Südosten durch eine öffentliche Grünfläche (Flst. Nr. 867) bzw. durch die Brückenstraße (Flst. Nr. 35/2)
- Im Nordwesten durch private Wohnbaugrundstücke (Flst. Nrn. 864/1 und 865)



Lageplan mit der Darstellung des Änderungsbereichs (o.M., eigene Darstellung)

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchweg“ mit Erlass der örtlichen Bauvorschriften wird 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 4. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie der Fachgutachten (Schall / Artenschutz/ Immissionen) vom

**28. November 2022 bis einschließlich 9. Januar 2023 (Auslegungsfrist)**

bei der Gemeinde 79299 Wittnau, Kirchweg 2, am Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine unter der Tel.Nr. 45 64 79-0 vereinbart werden.

Gleichzeitig findet eine öffentliche Auslegung bei der Verwaltungsgemeinschaft Hexental im Rathaus der Gemeinde Merzhausen, Friedhofweg 11, im 1. OG vor Zimmer 31 zu folgenden Zeiten statt:

Montag bis Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr

Mittwoch zusätzlich vormittags von 07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle (Verwaltungsgemeinschaft Hexental im Rathaus der Gemeinde Merzhausen), bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.wittnau.de/rathaus-service/neuigkeiten/oeffentliche-bekanntmachungen> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, telefonisch zur Niederschrift, oder in digitaler Form per Email ([gemeinde@wittnau.de](mailto:gemeinde@wittnau.de)), Stellungnahmen bei der Gemeinde Wittnau, Kirchweg 2, 79299 Wittnau 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wittnau, 18. November 2022

Gez. Jörg Kindel  
Bürgermeister