

Öffentliche Bekanntmachung

**Gemeinde Wittnau
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplans und zum Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Ortsetter und Eck“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittnau hat am 23.01.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter und Eck“ durchzuführen und für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB neu zu erlassen. In der Sitzung am 23.01.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter und Eck“, 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 „Ortsetter und Eck“ trat am 13.08.1971 mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamtes vom 28.07.1971 in Kraft. Seither wurde er bereits vier Mal geändert, zuletzt im Jahr 2015. Nun ist wieder ein Grundstückseigentümer an die Gemeinde mit dem Wunsch herangetreten, auf zwei Grundstücken die bestehende Bebauung abzubauen und durch eine gemeinsame, größere Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus zu ersetzen. Für das Vorhaben zur Errichtung von 8 Wohnungen und 23 oberirdischen Stellplätzen wurde Ende 2021 ein Bauantrag eingereicht, für den bereits im März 2022 eine Baugenehmigung erteilt wurde. Im Nachgang dazu wurden die Pläne durch den Investor nochmals konkretisiert und ein Antrag zur Änderung der erteilten Baugenehmigung beim Landratsamt eingereicht. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Optimierung der Nutzbarkeit der Gebäude, sollen nun bei gleichbleibender Kubatur des Gebäudes im Dachgeschoss und im Untergeschoss weitere Aufenthaltsräume errichtet werden und statt 8 nun insgesamt 12 Wohnungen entstehen. Die Gemeinde Wittnau steht den geänderten Plänen positiv gegenüber, da sie erstens zu mehr Wohnraum führt und zweitens zugleich die Stellplatzsituation überarbeitet wurde. Sollten im Rahmen der ersten, bereits genehmigten Planung 23 Stellplätze oberirdisch errichtet werden, sehen die Planungen nun vor, einen Großteil der Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen, so dass zwischen der neuen Bebauung und der Schönbergstraße nun Teile des Plangebiets begrünt werden können. Um die geänderte Ausnutzung des Gebäudes, sowie die Tiefgarage planungsrechtlich zu ermöglichen soll dementsprechend der Bebauungsplan geändert werden.

Lage und Abgrenzung der Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter und Eck“ umfasst die Flurstücke Flst.Nrn. 697 und 698 vollständig und hat eine Größe von knapp 1.778 m². Er liegt zentral im Ortskern von Wittnau an der Schönbergstraße und wird begrenzt:

- Im Norden von der Schönbergstraße
- In Osten, Süden und Westen durch private Wohnbaugrundstücke (Flst.Nrn. 696, 699, 700, 706 und 706/1)

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.01.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt



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

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter und Eck“ 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 5. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

06. Februar 2023 bis einschließlich 8. März 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

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), 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, 27. Januar 2023

Gez. Jörg Kindel
Bürgermeister