

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Gutach im Breisgau

über

**die Veröffentlichung des Aufhebungsentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften „Löwenacker“**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach im Breisgau hat am 27.02.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Löwenacker“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). In öffentlicher Sitzung am 23.04.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Gutach i.Br. den Aufhebungsentwurf des Bebauungsplans „Löwenacker“ gebilligt und beschlossen die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen.

Anlass, Ziel und Zweck der Aufhebung

Der bestehende Bebauungsplan „Löwenacker“ wurde am 14.09.1977 zur Satzung beschlossen, erlangte am 23.08.1978 Rechtskraft und wurde bisher 7-mal geändert.

Dieser Bebauungsplan wurde damals mit dem wesentlichen Ziel aufgestellt, dringend benötigten Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu schaffen. Entsprechend wurden als Art der baulichen Nutzung für den damaligen Bestandsbereich ein Mischgebiet (MI) und für den Entwicklungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Bleibach und ist mit Ausnahme des Grundstückes Flst. Nr. 529 vollständig aufgesiedelt. Kennzeichnend für diesen Bereich ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern.

Im Rahmen verschiedener Bauanfragen hat sich in der jüngeren Vergangenheit gezeigt, dass dieser Bebauungsplan den heutigen Bedürfnissen insbesondere im Hinblick auf eine zeitgemäße Nachverdichtung im Bestand nicht mehr gerecht wird. Zudem soll den einzelnen Grundstückseigentümern ein größerer Spielraum hinsichtlich der Gestaltung der einzelnen Gebäude eröffnet werden. Aus diesen Gründen soll nun der Bebauungsplan aufgehoben werden, so dass sich der Beurteilungsmaßstab von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB richtet.

Mit der Bebauungsplanaufhebung verfolgt die Gemeinde Gutach i.Br. insbesondere folgende städtebauliche Ziele:

- Möglichkeit einer zeitgemäßen Nachverdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Deckung der individuellen Wohnbedürfnisse
- Ökonomische Erschließung über die bereits vorhandenen Straßen
- Beachtung naturschutzrechtlicher Belange

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet „Löwenacker“ liegt am östlichen Ortsrand von Bleibach. Es wird im Westen durch die Dorfstraße, im Süden durch die Simonswälder Straße sowie im Osten, Nordosten, Norden und Nordwesten durch freie Landschaft begrenzt.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der folgende Lageplan vom 23.04.2024 maßgebend (ohne Maßstab):



Die Aufhebung des Bebauungsplans „Löwenacker“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Aufhebungsentwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Belange des Umweltschutzes, artenschutzfachliche Potentialabschätzung) vom

03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Gutach i.Br. unter folgendem Pfad im Internet veröffentlicht:
<https://www.gutach.de/startseite/aktuelles/mitteilungen.html>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus von Bleibach, 79261 Gutach i.Br., Dorfstraße 33, Bauverwaltung zu folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt: Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen im Rathaus in Bleibach, Dorfstraße 33, Bauverwaltung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen insbesondere elektronisch (z.B. Mail unter bauverwaltung@gutach.de) übermittelt werden; können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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 Aufhebung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können.

Der Bürgermeister
Sebastian Rötzer