

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohn- und Geschäftshaus Wittigowostraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau hat am 15.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Wittigowostraße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan wird ohne die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften durchgeführt.

Ebenfalls in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 15.05.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Wohn- und Geschäftshaus Wittigowostraße“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

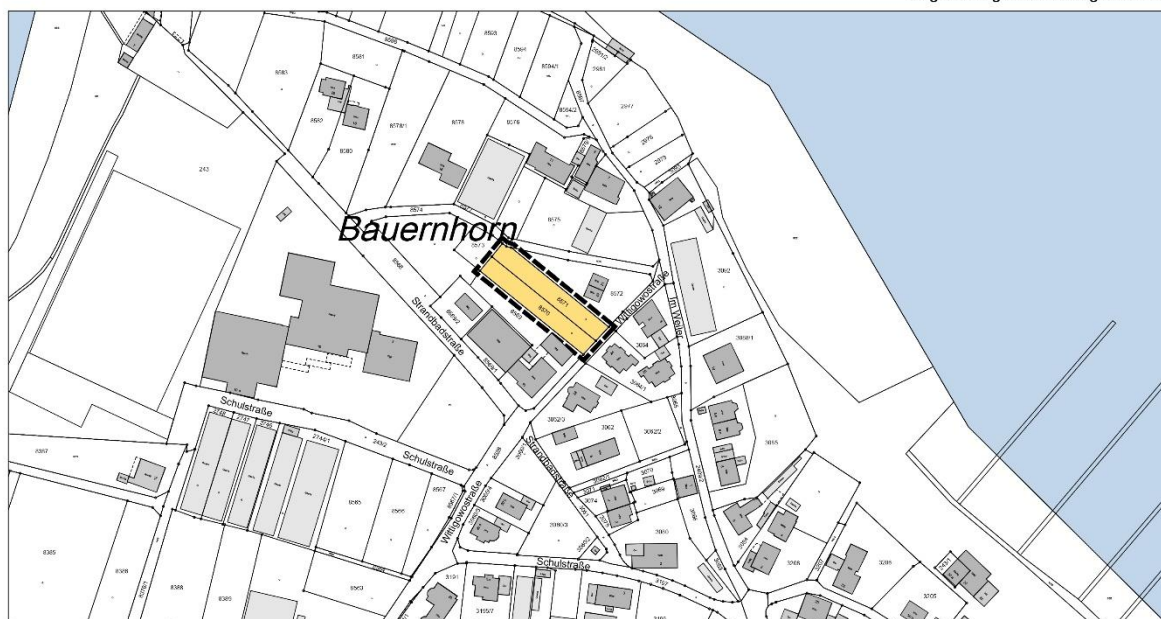
Im Bereich Weiler an der Wittigowostraße sollen auf derzeit unbebauten Grundstücken die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses geschaffen werden. Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans „Mittelzell-Nord“ von 2012. Die Eigentümer der o.g. Grundstücke wandten sich im Wege der Normenkontrolle gegen den bestehenden Bebauungsplan. 2015 wurde der Bebauungsplan „Mittelzell-Nord“ durch den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg auf den betreffenden Grundstücken für den Bereich von 25 m ab der südöstlichen Grenze zur Wittigowostraße für unwirksam erklärt.

Die Gemeinde Reichenau ist weiterhin bestrebt, die städtebauliche Entwicklung im Rahmen ihrer Planungshoheit langfristig zu steuern, daher sollen für die entsprechenden Grundstücke mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Wittigowostraße“ planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, um eine Bebauung nach den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohn- und Geschäftshaus Wittigowostraße“ werden demnach folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Umsetzung einer vorausschauenden nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Sicherung des historisch gewachsenen Streusiedlungscharakters,
- Berücksichtigung grünordnerischer Belange.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Wittigowostraße und umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 8571 und 8570 mit einer Größe von insgesamt ca. 0,12 ha. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.05.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Maßstab M 1 : 2.000
(im Originalformat DIN A4)
Stand 15.05.2023
die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Freiburg
Karlauerstr. 51a, 79102 Freiburg

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung, dem Umweltbeitrag sowie dem schalltechnischen Gutachten in der Zeit vom

12. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023

im Rathaus Reichenau, Münsterplatz 2, 78479 Reichenau, Zimmer 14 im 1. Obergeschoss, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Zusätzliche Gelegenheit zur Erörterung des Planentwurfs besteht jeweils in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 (Zimmer 18, Herr Lukas Hafner). Bitte vereinbaren Sie für persönliche Erörterungsgespräche vorab einen Termin.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.reichenau.de/de/Rathaus-Service/Wohnen-Bauen/Bebauungsplaene> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Reichenau, Münsterplatz 2, 78479 Reichenau 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.

Reichenau, 23.05.2023

Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister