

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Schöntal

## Bebauungsplan "Unteres Äulein II - 2. Änderung"

### Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöntal hat in öffentlicher Sitzung am 23.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplans "**Unteres Äulein II - 2. Änderung**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Westernhausen** mit Datum vom 20.03.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in „Westernhausen-Siedlung“ im äußersten Westen von Westernhausen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



## Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans dient der dauerhaften Sicherung einer Wohnbebauung, welche dem bestehenden ländlichen Gebietscharakter und der bestehenden eher lockeren Bebauung im Wohngebiet „Unteres Äulein II“ im Ortsteil Westernhausen entspricht. Ziel einerseits ist es daher durch die Planung eine maßvolle - dem ländlichen Charakter des bestehenden Wohngebiets entsprechende - verdichtete Wohnbebauung zu ermöglichen andererseits soll die Planänderung einen maßvollen verträglichen Rahmen setzen, der städtebauliche Spannungen und verkehrliche Konflikte vermeidet. Insbesondere das Einfügen von Neubebauung in die bereits bestehende gewachsene Siedlungsstruktur mit einer aufgelockerten Wohnbebauung ist städtebaulich von hoher Bedeutung.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung (Altplan Unteres Äulein II – 1. Änderung), textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden

**vom 13.05.2024 bis 14.06.2024 (jeweils einschließlich)**

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

**<https://www.schoental.de/de/leben-wohnen/bauleitplaene>**

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Bei diesem Verfahren handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung eines bereits überwiegend bebauten Wohngebietes. Die Planänderung bezieht sich lediglich auf die im Gebiet bereits zulässig Nutzungen und schafft keine zusätzlichen Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten. Der Gemeinde liegen daher aktuell keine wesentlichen - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an [cindy.schoenert@schoental.de](mailto:cindy.schoenert@schoental.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Klosterhof 1, 74214 Schöntal), oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Schöntal, Klosterhof 1 im Foyer / Eingangsbereich im Erdgeschoss während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Schöntal, den 06.05.2024

Joachim Scholz  
Bürgermeister