

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Marchstraße“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bötzingen hat am 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Marchstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Marchstraße“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich Neuershauser Straße / Marchstraße soll auf dem Flurstück 6815/3 eine Nachverdichtung durch ein neues Gebäude erfolgen. Hierzu wurde im Jahr 2005 im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplans „Marchstraße“ das östliche und westliche Baufenster zusammengelegt, um den bestehenden Lagerschuppen in Teilen zu erhalten. Die geplante Nachverdichtung durch 3 zusätzliche Wohnungen wurde jedoch nicht umgesetzt.

Inzwischen wurde vom Bauherrn ein Konzept vorgelegt, das durch Abriss des Lagerschuppens einen Neubau mit 6 Wohneinheiten ermöglicht. Das geplante dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit Satteldach fügt sich als Einzelbaukörper gut in die Struktur der umgebenden Bebauung ein. Das Vorhaben überschreitet die Baugrenzen der 1. Änderung und kann unter anderem deshalb auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigt werden.

Die Gemeinde möchte die Maßnahme der Innenentwicklung unterstützen und mit der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften eine Genehmigungsgrundlage für das geplante Vorhaben schaffen. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum
- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich durch Innenentwicklung
- Ökonomische Erschließung durch Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Bötzingen, an der Straßenecke Neuershauser Straße / Marchstraße. Der Änderungsbereich liegt inmitten des Siedlungsgefüges bestehend aus Wohngebäuden mit Hausgärten. Er grenzt im Osten an die Neuershauser Straße und im Südwesten an die Marchstraße an, über die die Erschließung erfolgt. Der ca. 0,15 ha große Geltungsbereich umfasst das Flurstück 6815/3 vollständig. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus, ein Schuppen und Garagenanbauten sowie einzelne Baumpflanzungen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.06.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Umweltbeitrag vom

07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter www.boetzingen.de → Gemeinde → Bebauungspläne → Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Bötzingen, Hauptstraße 11, 79268 Bötzingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bötzingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail an christian.bodynek@boetzingen.de), 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bötzingen, den 04.07.2025

gez.

Schneckenburger

Bürgermeister