

# Amtsmitteilung

## Gemeinde Schwenningen

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Oberdorf“, Gemarkung Schwenningen;**  
Billigung des Änderungsentwurfs, Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Oberdorf“ beschlossen (§ 1 Absatz 8, § 13a Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 4 Baugesetzbuch - BauGB).

Das Gebiet umfasst folgende Grundstücke:

Fl.-Nrn.: 128/2, 130, 131, 134, 189/14, 323 und 349 Teilfläche (Dorfstraße),  
Gemarkung Schwenningen

Das Gebiet wird begrenzt durch:

im Norden: Grundstück Fl.-Nr. 320 Teilfläche (Straße Pointsiedlung)  
im Süden: Grundstück Fl.-Nr. 349 Teilfläche (Dorfstraße)  
im Westen: Grundstücke Fl.-Nrn. 128, 128/6 und 128/7 und 349 Teilfl. (Dorfstraße),  
im Osten: Grundstücke Fl.-Nrn. 322, 322/2, 322/5 und 135  
alle Gemarkung Schwenningen

Das Gebiet ist durch die Straßen Pointsiedlung im Norden und Dorfstraße im Süden angebunden.

## Anlass der Planung

Im Mischgebiet 1 sollen verschiedene Festsetzungen optimiert werden:

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Die festgesetzten Dachüberstände werden gestrichen.
- Die Wandhöhe wird auf max. 7,80 m festgesetzt.
- Als zusätzliche Dachform wird das Flachdach mit aufgenommen.
- Die Dachneigung für Satteldächer wird von 5° bis 30° geändert.
- Solaranlagen werden nicht nur parallel zur Dachhaut, sondern auch aufgeständert zulässig.

In den Mischgebieten MI 1 und 3 und im Wohnbaugebiet WA 2 wird die Dachneigung bei einem Flachdach mit max. 5° definiert.

Im Mischgebiet 3 und im Wohngebiet 2 werden bei Flach- und Pultdächern Blechdächer zugelassen.

Redaktionelle Ergänzungen:

Im Mischgebiet 1 sind Blechdächer bereits erlaubt, dies wird explizit definiert.  
Die Traufhöhen werden nunmehr generell als Wandhöhen bezeichnet.

Die Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2020 bis 15.12.2020.

In dieser Zeit wurden keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwendungen vorgebracht.

In der Sitzung vom 16.12.2020 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Oberdorf“, Gemarkung Schwenningen, in der Fassung vom 12.11.2020 gebilligt.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (BP der Innenentwicklung) handelt, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13a Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB).

Zudem gelten gemäß § 13a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB, u. a. wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren.

Die Unterlagen (Planzeichnung, Satzungsentwurf und Begründung), jeweils vom 12.11.2020 zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Oberdorf“, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, werden nunmehr **vom 12.01.2021 bis 15.02.2021** im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindekanzlei Schwenningen, Schulstraße 3a, 89443 Schwenningen, während der üblichen Dienststunden bereit gehalten. Dort können während dieser Frist Äußerungen in schriftlicher Form oder zur Niederschrift vorgebracht werden (§ 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB).

Während des aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebes sind Terminvereinbarungen zur Einsicht der Unterlagen jederzeit unter der Telefonnummer 09074/44-10 bzw. 44-16 möglich!

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Schwenningen unter **[www.schwenningen-bayern.de](http://www.schwenningen-bayern.de)** eingesehen werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dieser Änderungsplanung abgegeben werden (§ 13 Absatz 3 Nummer 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB). Sollte uns bis 15.02.2021 keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB).