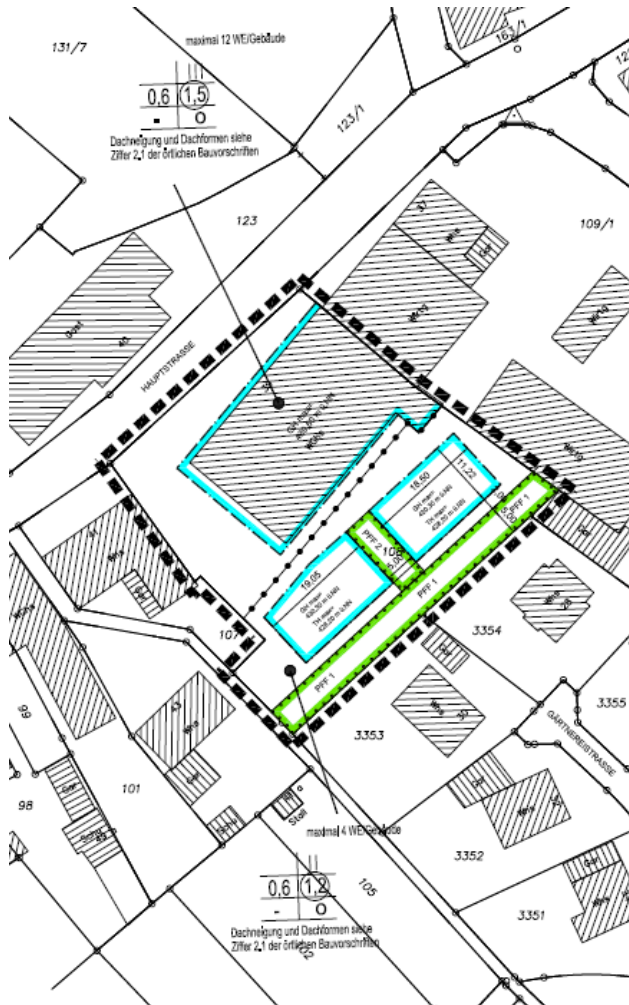


## Bebauungsplan „Hauptstraße II“ in Lottstetten

# Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lottstetten hat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hauptstraße II“ gefasst. Für den Planbereich wurde gleichermaßen die Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach II 74 LBO BW (Landesbauordnung für Baden-Württemberg) beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach II 2 (4) BauGB wird verzichtet. Vom 25. November 2024 27. Dezember 2024 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.



Maßgebend sind die Planunterlagen vom 14.11.2024/25.01.2025.

Der Bebauungsplan verfolgt folgende Ziele:

- a) Im Plangebiet soll eine angemessene Bebauung des Grundstücks ermöglicht werden. Diese soll sich städtebaulich harmonisch an das umliegende Stadt- oder Ortsbild einfügen. Dabei soll eine maßvolle Kubatur und ausgewogene Bebauungsdichte erfolgen. Dies soll insbesondere städtebaulich durch Festsetzungen der maximalen Gebäude- und Traufhöhe und der Grundfläche, sowie durch die Ausweisung von Baugrenzen sichergestellt werden.
- b) Die Planung des Bebauungsplans „Hauptstraße II“ muss in enger Abstimmung mit dem angrenzenden, bereits rechtskräftigen, und überwiegende bebauten Bebauungsplan „Längele“ erfolgen. Eine harmonische städtebauliche Anpassung zwischen beiden Bereichen ist hier wichtige Planungsvorgabe.
- c) In der Planung muss insbesondere auch die bestehende Böschung im Übergang zum BBP „Längele“ beachtet und behandelt werden. Hier sind Höhendifferenzen von ca. 4,5 m vorhanden, die entsprechend städtebaulich gewürdigt werden müssen.

Anlass der Planung war eine mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in einem Teilbereich. Hier war der Gemeinderat der Ansicht, dass das Gebiet städtebaulich überplant werden sollte, und entsprechend erst ein Bebauungsplan entwickelt werden soll, um nachteilige städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden. Eine entsprechende Veränderungssperre wurde erlassen.

### **Erneute öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit - § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lottstetten hat in öffentlicher Sitzung vom 20.02.2025 den **geänderten** Entwurf des Bebauungsplans „Hauptstraße II“ sowie die dazugehörigen ebenfalls geänderten örtlichen Bauvorschriften beraten und festgestellt. Gleichmaßen wurde beschlossen, dass aufgrund Änderungen am Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften erneut öffentlich ausgelegt werden.

**Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans vom 14.11.2024/25.01.2025, einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung werden vom Montag, den 24.02.2025 bis Freitag, den 28.03.2025 bei der Gemeindeverwaltung, Zimmer EG07 zu den üblichen Öffnungszeiten und im Internet (<https://www.lottstetten.de/wirtschaft-und-bauen/bebauungsplaene>) öffentlich ausgelegt.**

Stellungnahmen zu den Änderungen und Ergänzungen und ihren Auswirkungen (§ 4 Abs. 3 S. 2 BauGB) können in diesem Zeitraum elektronisch, schriftlich, in Textform oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Lottstetten (Email-Adresse: helm@lottstetten.de, Anschrift: Gemeindeverwaltung Lottstetten, Rathausplatz 1, 79807 Lottstetten) eingereicht werden. Die Änderungen betreffen im Wesentlichen folgende Punkte: Es wurde davon abgesehen, ein Mischgebiet festzusetzen, insofern bleibt es bei den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplan „Hauptstraße“, der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten regelt. Im Übrigen bestimmt sich die Art der Nutzung nach § 34 BauGB. Weiterhin wurde klargestellt, dass die Abstandsflächen 0,2 der Wandhöhe betragen müssen. Die Baugrenzen wurden leicht verschoben, um die Ausnutzbarkeit des Baufensters sicherzustellen. Das Leitungsrecht ist entfallen. Die Änderungen sind in den textlichen Teilen rot gekennzeichnet.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinnen personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname gespeichert werden. Zum Satzungsbeschluss werden die vorgebrachten Informationen von der Gemeinde anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Lottstetten, den 21.02.2025

gez. Andreas Morasch  
Bürgermeister