Für das Mitteilungsblatt am 24.07.2025
- amtliche Nachrichten -

Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Weil im Schönbuch

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Waldenbucher Straße Nord Teil 2“

Im regulären Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Weil im Schönbuch hat am 15.07.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldenbucher Straße Nord Teil 2“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) im regulären Verfahren sowie die Aufstellung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW (Landesbauordnung Baden-Württemberg) zum Bebauungsplan beschlossen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH vom 15.07.2025 maßgeblich.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines weiteren Wohngebiets geschafften werden.

Der Nutzungsdruck im Bereich Wohnen hat in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Er entsteht durch ortsansässige Bewohner, deren Kinder bzw. junge Familien in Weil im Schönbuch weiter gerne wohnhaft bleiben möchten. Die hohe Standortgunst von Weil im Schönbuch und die attraktive Wohnlage bedingen nun eine Erweiterung der Ortslage in Richtung Osten, die gleichzeitig die Möglichkeit für eine harmonische Abrundung des Ortsrands schafft.

Ziel und Zweck der Planung ist es, neben der Schaffung von neuem und qualitativ hochwertigem Wohnraum, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung, eine verträgliche Entwicklung unter Wahrung der nachbarschaftlichen Belange zu erreichen. Die Planung sieht daher eine lockere Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vor. An der Waldenbucher Straße sind auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Die Ortsabrundung an dieser Stelle bietet sich an, da die Waldenbucher Straße bereits vorhanden ist und derzeit nur einseitig erschlossen wird. Durch eine direkte Erschließung von der Waldenbucher Straße aus sollen angrenzende Wohngebiete entlastet werden. Das Plangebiet ist zudem bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbau-Erweiterungsfläche enthalten.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die weiteren Festsetzungen, u.a. zum Maß der baulichen Nutzung, orientieren sich am städtebaulichen Konzept, welches in intensiver Abstimmung an die konkreten Erfordernisse und Wünsche der Gemeinde angepasst wurde.

Der Bebauungsplan wurde am 21.07.2022 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Aufgrund der Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht wurde der § 13b BauGB aufgehoben. Der Bebauungsplan „Waldenbucher Straße Nord Teil 2“ wird daher im regulären Bebauungsplanverfahren durchgeführt, daher wurde der Aufstellungsbeschluss neu gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Nach aktuellem Verfahrensstand steht lediglich der Abgrenzungsbereich fest. Die Beschlussfassung über den Vorentwurf und die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im 4. Quartal diesen Jahres geplant.

Der Beschluss des Gemeinderates wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Weil im Schönbuch, den 21.07.2025
gez. Lahl
Bürgermeister