

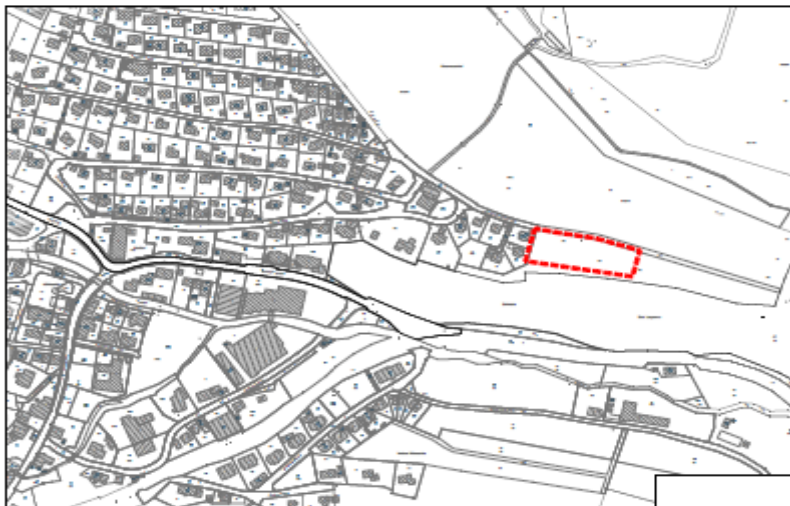
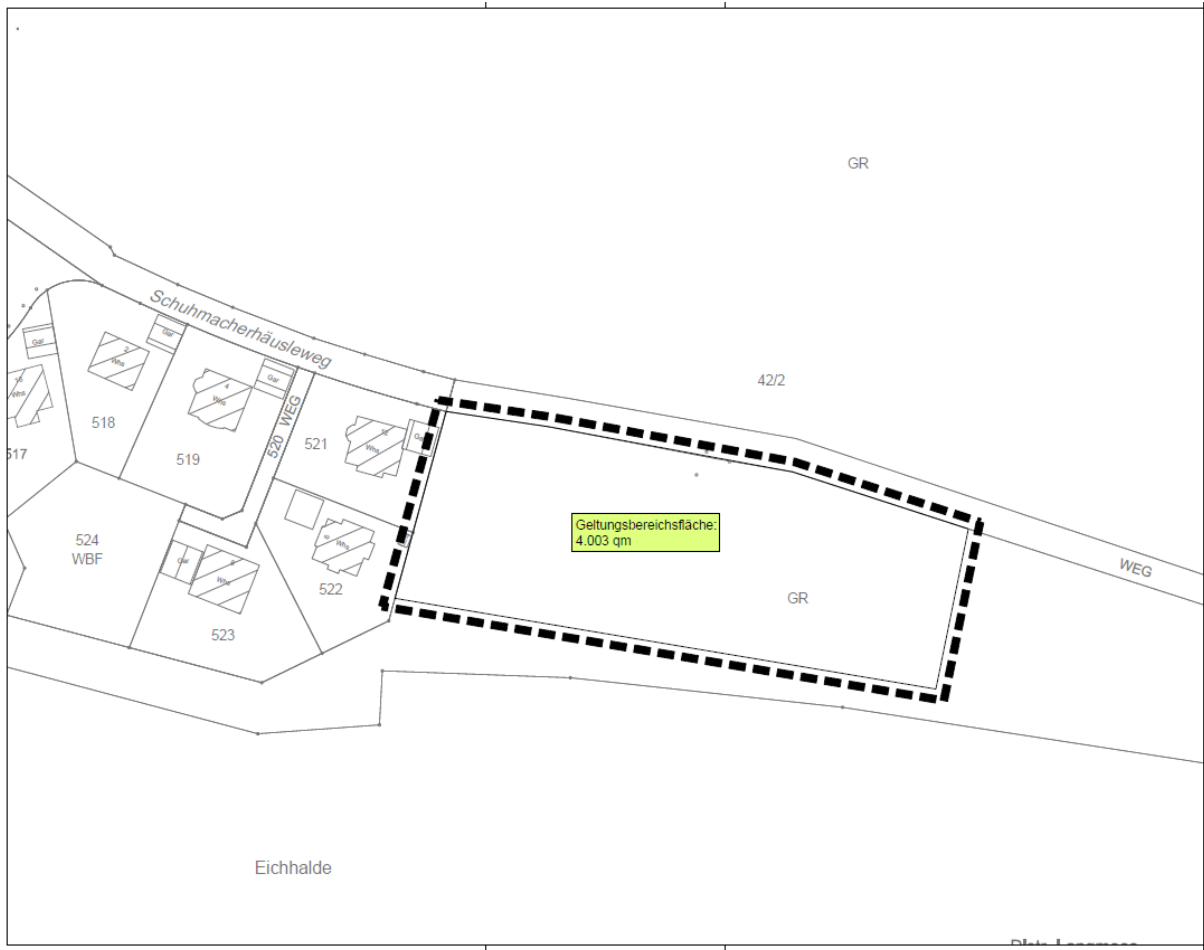
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Schuhmacherhäusleweg“

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterkirnach hat am 13.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schuhmacherhäusleweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist Aufgabe der Gemeinde. Die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen hat für die Gemeinde Unterkirnach entsprechend hohe Bedeutung.

Die Gemeinde Unterkirnach möchte daher am östlichen Ortsrand südlich des Schuhmacherhäusleweges auf einer Teilfläche des Flurstücks-Nr. 42/2 eine ca. 4.000 m² große Fläche für Wohnbebauung entwickeln. Hier sollen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich entlang des Schuhmacherhäusleweges in östlicher Richtung weitere Wohnbauplätze geschaffen werden.

In der Gemeinde Unterkirnach hält die Nachfrage nach Wohnraum an, da Unterkirnach als attraktive Gemeinde mit entsprechender privater und öffentlicher Infrastruktur dienen kann. Derzeit hat die Gemeinde lediglich im Baugebiet „Im Marbental Ost“ nur noch wenige Baugrundstücke zur Verfügung. Im Siedlungsbestand sind Wohnbaupotentiale nicht in der Form und Qualität vorhanden, um den Bedarf der lokalen Bevölkerung zu decken.

Durch die beabsichtigte Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauland für Familien vor Ort auf einer an den Siedlungsbereich unmittelbar anschließenden landwirtschaftlichen Fläche
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten **Verfahren nach § 13b BauGB** (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

Eine Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zweck der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung findet zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Planung weiter ausgereift ist, statt.

Unterkirnach, den 15.12.2022

gez. Andreas Braun

Bürgermeister