

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**

### **„Dresselbacher Straße - Tannenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schluchsee hat am 15.10.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Dresselbacher Straße - Tannenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dresselbacher Straße - Tannenweg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm geänderten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

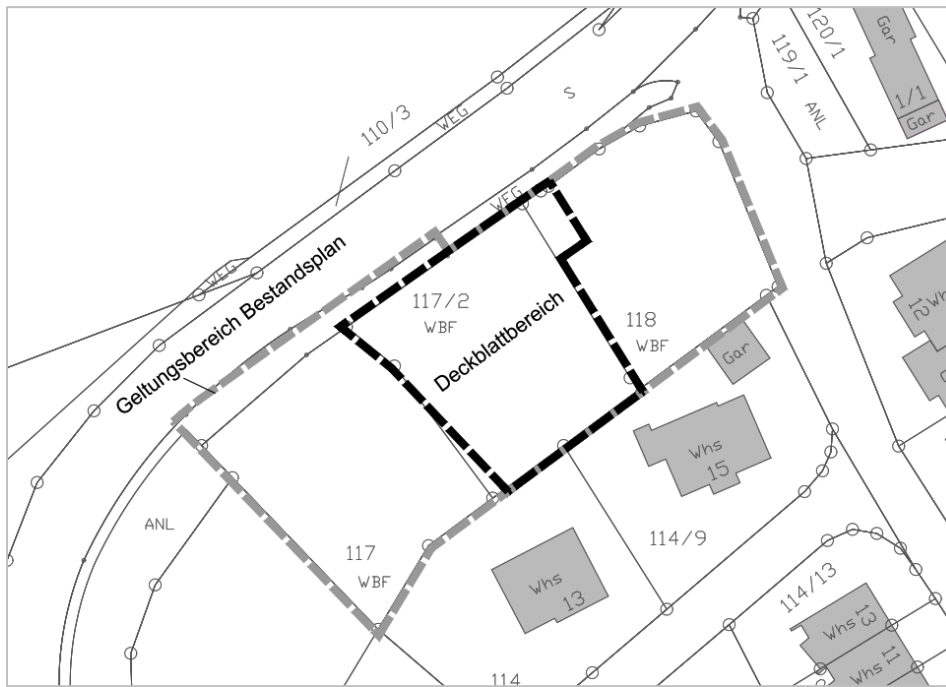
Der Bebauungsplan „Dresselbacher Straße“ – Tannenweg“ datiert aus dem Jahr 2021 und wurde u.a. mit dem Ziel aufgestellt für die ortsansässige Bevölkerung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der Bereich ist Teil eines attraktiven Wohngebiets, welches sich in den letzten Jahrzehnten unmittelbar nordöstlich des Ortszentrums bzw. südöstlich des Kurparks entwickelt hat. Durch die ideale Verkehrsanbindung an die „Dresselbacher Straße“ ist eine sehr gute Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen im nahen gelegenen Ortskern gegeben.

Schluchsee als heilklimatischer Kurort liegt am gleichnamigen See im Naturpark Südschwarzwald, der zu einem der bedeutendsten Ferienregionen in Deutschland zählt. Dies belegen die Übernachtungszahlen von 2023 mit über 300.000 Übernachtungen für den Ort Schluchsee. Vor diesem Hintergrund fördert die Gemeinde die weitere Entwicklung des Tourismus, der zu einem der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Region zählt. In diesem Gesamtzusammenhang liegt eine Anfrage eines Grundstückseigentümers im o.g. Baugebiet vor. Dieser beabsichtigt aktuell, ein Wohngebäude mit insgesamt sechs Ferienwohnungen zu erstellen. Da die bisherigen Vorschriften des Bebauungsplans „Dresselbacher Straße“ – Tannenweg“ dies nicht zulassen, soll nun dieser entsprechend geändert werden.

#### **Lage**

Der maßgebende Änderungsbereich entspricht der Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplans liegt im bebauten Siedlungsbereich. Er wird im Norden von der „Dresselbacher Straße“ bzw. Kurpark und im Osten vom „Tannenweg“ begrenzt. Südöstlich bzw. nordöstlich grenzt unmittelbar vorhandene Wohnbebauung und südwestlich eine Wiesenfläche an. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dresselbacher Straße - Tannenweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom

**28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter

<https://www.gemeinde-schluchsee.de/rathaus/ausschreibungen-und-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>

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 Schluchsee, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Schluchsee abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), 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.

Schluchsee, 18.10.2024

Jürgen Kaiser  
Bürgermeister