

## Nachrichten aus dem Standesamt

### Geburten

25.03.2022 Luis Lang, Lembach



## Annahmeschluss

Das Mitteilungsblatt KW 18 erscheint am **Mittwoch, 04.05.2022**. Anzeigen und Vereinsmitteilungen bitte spätestens **Freitag, 29.04.2022 bis 10:00 Uhr** vorlegen.

Wir bitten dies zu beachten, später eingegangene Anzeigen oder Vereinsmitteilungen können nicht berücksichtigt werden.

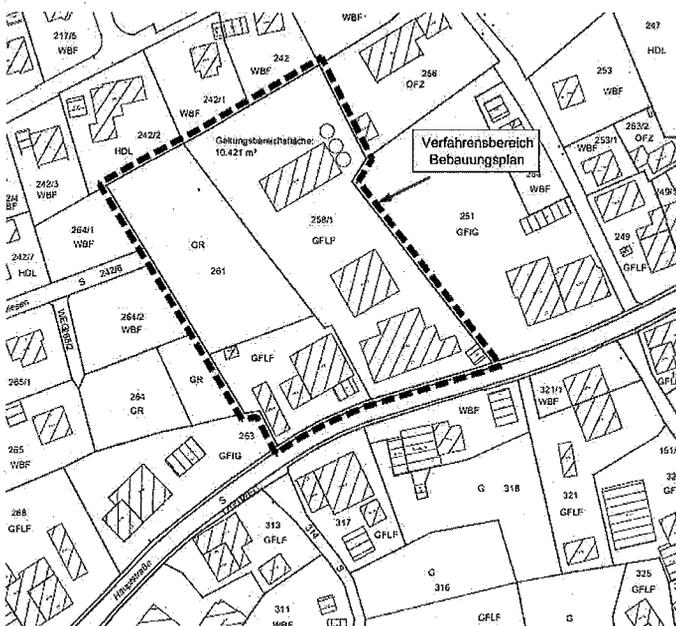


## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über den Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB zum Bebauungsplan „Hofwiesen Ost“

In seiner öffentlichen Sitzung vom 14.04.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutach den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Hofwiesen Ost“ im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst das Grundstück FlSt.Nr. 261 sowie das östlich gelegene Nachbargrundstück FlSt.Nr. 258/1 (beide Gemarkung Ewattungen), das gegenwärtig durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird.



(nicht rechtsverbindlicher Lageplan ohne Maßstab)

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hofwiesen Ost“ ist eine Bauvoranfrage vom 27.01.2022 zur baurechtlichen Zulässigkeit von Pferdehaltung auf dem Grundstück FlSt.Nr. 261, Gemarkung

Ewattungen (Vorhabengrundstück). Das Vorhabengrundstück liegt aktuell nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, so dass sich die zulässige Art baulicher Nutzungen nach § 34 BauGB beurteilt. Es ist anzunehmen, dass die Pferdenutzung auf dem Vorhabengrundstück aktuell nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig ist.

Die Gemeinde verfolgt jedoch das städtebauliche Ziel, die Ansiedlung weiterer landwirtschaftlicher Nutzungen innerhalb der Ortschaft Ewattungen bauplanungsrechtlich zu steuern. Weitere landwirtschaftliche Nutzungen sollen mit Blick auf das damit verbundene Störpotenzial nach Möglichkeit im Außenbereich angesiedelt werden, wie es dem gesetzlichen Leitbild des modernen Städtebaurechts entspricht (siehe § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Vorhandene Freiflächen sollen demgegenüber baulich vorrangig für Wohnnutzungen zur Verfügung gestellt und teilweise wegen ihres Erholungswerts als (private) Grünflächen gesichert werden. Für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums sieht die Gemeinde einen akuten Bedarf, den sie auch planungsrechtlich bedienen will.

Es ist der Gemeinde zwar verwehrt, von den ihr zur Verfügung stehenden bauplanungsrechtlichen Instrumenten allein mit dem Ziel Gebrauch zu machen, ein Vorhaben zu verhindern (Verbot der Negativplanung). Es steht ihr jedoch frei, ein bestimmtes Vorhaben zum Anlass zu nehmen, einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn sie damit – wie hier – ein positives städtebauliches Plankonzept verfolgt.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist beabsichtigt, für das Grundstück FlSt.Nr. 261 eine Wohnnutzung, für das Grundstück FlSt.Nr. 258/1 entsprechend dem Bestand eine landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen. Zu diesem Zweck wird aktuell erwogen, für den gesamten Geltungsbereich ein Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit horizontaler Gliederung der Nutzungsarten festzusetzen. Für einige Teilflächen auf dem Grundstück FlSt.Nr. 261 wird die Festsetzung privater Grünflächen erwogen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens werden insbesondere die Immissionskonflikte (vorrangig wohl Lärm und Geruch) zu ermitteln und planerisch zu bewältigen sein. Der Gebietsscharakter des Dorfgebiets (§ 5 Abs. 1 BauNVO) setzt keine quantitative oder qualitative Durchmischung der dort allgemein zulässigen Nutzungsarten voraus, solange nur – mit Blick auf die Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO – eine Prägung durch landwirtschaftliche Nutzungen besteht oder zumindest erreicht werden kann.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Wutach, den 20.04.2022  
Christian Mauch  
Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### SATZUNG

#### der Gemeinde Wutach über eine Veränderungssperre für den Verfahrensbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hofwiesen Ost“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie der §§ 4 und 24 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m. W. v. 12.12.2020) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutach am 14.04.2022 in öffentlicher Sitzung die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

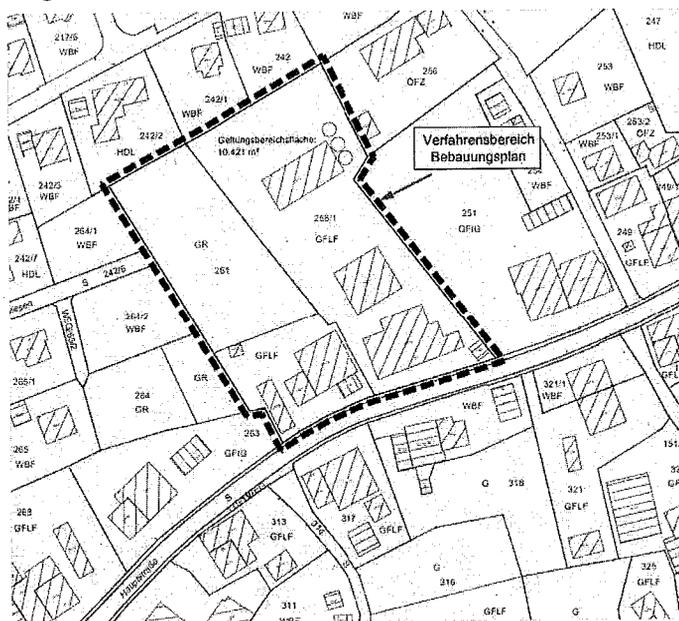
## § 1 Zu sichernde Planung

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Gemeinderat der Gemeinde Wutach in seiner Sitzung am 14.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofwiesen Ost“ beschlossen.

Die Bauleitplanung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Verfahrensbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hofwiesen Ost“. Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke FlSt.Nr. 258/1 und 261 der Gemarkung Ewattingen. Maßgeblich ist allein die textliche Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs.



(nicht rechtsverbindlicher Lageplan ohne Maßstab)

## § 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## § 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## § 5 Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

ausgefertigt:  
Wutach, den 19.04.2022

gez. Christian Mauch  
Bürgermeister

### Hinweise:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wutach, Amtshausstraße 2, 79879 Wutach, Zimmer 1, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Absatz 4 GemO gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

