

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Uttenweiler benötigt zur weiteren Entwicklung, zur wirtschaftlichen Stärkung und zur besseren Auslastung der Infrastruktureinrichtungen die Bereitstellung von Wohnbauflächen. In Uttenweiler besteht eine große Nachfrage nach Bauland für Wohnhäuser. Die Baugrundstücke im Baugebiet „Buchesle III“ sind alle verkauft. Die Entwicklung eines Baugebietes in Uttenweiler ist deshalb zur Verminderung des Wohnraummangels dringend erforderlich.

Die Planfläche des Bebauungsplans „Buchesle IV“ liegt am östlichen Rand von Uttenweiler und schließt sich östlich angrenzend an das Baugebiet „Buchesle III“ an. Der Planbereich umfasst eine Fläche ca. 0,85 ha. Die Erschließungsanlagen von „Buchesle III“ sind für die geplante Erweiterung durch „Buchesle IV“ bereits entsprechend hergerichtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Durch den Bebauungsplan können 8 Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser und 1 Geschosswohnungsbauplatz ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Die Planfläche ist im rechtsgültigen FNP als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht dargestellt. Ebenso wird der naturschutzfachliche Eingriff im weiteren Verfahren durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung ermittelt.

Grundsätzlich strebt die Gemeinde eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vor einer Außenentwicklung an. Leider stehen der Gemeinde innerörtliche bebaubare Flächen in geeigneter Größe und Beschaffenheit für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde kann den zahlreich vorhandenen Bauinteressenten keinerlei Baugrundstücke anbieten. In Ermangelung an verfügbaren Innenbereichsflächen oder anderen Ortsrandflächen kann deshalb nur der Bebauungsplan „Buchesle IV“ eine Weiterentwicklung von Uttenweiler ermöglichen und den Bedarf an Wohnraum mindern. Um das Abwandern von jungen Familien zu verhindern, besteht vordringlicher Handlungsbedarf. Die Ausweisung des Baugebietes ist dringend erforderlich. Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan sollen für den Planbereich örtliche Bauvorschriften erlassen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die **Veröffentlichung der Planunterlagen** zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften **im Internet**.

Dabei werden die Planunterlagen vom **07.05.2026 bis 05.06.2026** auf die **Homepage der Gemeinde** (<https://www.uttweiler.de>) und ins **zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg** (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) eingestellt.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen während dieser Zeit beim Bürgermeisteramt Uttenweiler, Hauptstr. 14, 88524 Uttenweiler während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme sowie zur Äußerung und Erörterung aus.

Jedermann kann während der o.g. Frist Stellungnahmen an die Gemeinde richten (gemeinde@uttweiler.de). Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Uttenweiler vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Uttenweiler gerichtet werden. Bei schriftlichen Stellungnahmen sollte die volle Anschrift des/der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Entwicklung der Planänderung unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des

§ 3 BauGB i.V.m. Artikel 6 Abs. 1 e) der Datenschutzgrundverordnung und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Uttenweiler, den 28.04.2026
gez.

Werner Binder
Bürgermeister