

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Brunnenäcker-Zielwiesen“, Wutöschingen
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am _____ die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenäcker-Zielwiesen“, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Der Textteil des ursprünglichen Bebauungsplanes „Brunnenäcker-Zielwiesen“ wird geändert.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Änderung des Textteils in der Fassung vom 15.12.2025

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Änderung Textteil vom 15.12.2025
2. Begründung vom 15.12.2025

§ 4

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenäcker-Zielwiesen“, Wutöschingen, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den _____

Rainer Stoll, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom _____ zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den _____

Rainer Stoll, Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenäcker-Zielwiesen“, Gemarkung Wutöschingen

Textteil

Die Festsetzungen der Bebauungsvorschriften werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt geändert bzw. ergänzt:
(Änderung bzw. Ergänzung in **Sperrschrift/Fettdruck**):

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

II. Textliche Festsetzungen

11. Flächen für Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Garagen und Carports, die senkrecht zur Erschließungsstraße angeordnet werden, ist zur Straßenkante bzw. Hinterkante Gehweg ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2025 fällt diese Festsetzung den Bau von Carports betreffend ersatzlos weg, sofern durch offene Seitenwände die Sichtbeziehungen beim Ausfahren gewährleistet sind.

Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans gelten unverändert fort.

Wutöschingen, den 15.12.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Brunnenäcker-Zielwiesen", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Brunnenäcker-Zielwiesen“, Wutöschingen ist am 01. Februar 2001 mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft getreten. Eine 1. Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 11.10.2004 und beinhaltete eine Neufestsetzung der Nutzung der Grundstücke Flst.Nr. 1591 und 1604. Eine 2. Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 22.09.2011 und hatte eine Neufestsetzung der Baugrenzen für das Grundstück Flst.Nr. 1608 zum Gegenstand.

Aktuell beabsichtigt ein Grundstückseigentümer die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von 30 m², auf dem im Anschluss eine Photovoltaikanlage installiert werden soll.

Im geltenden Bebauungsplan ist für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass Carports und Garagen, die senkrecht zur Erschließungsstraße angeordnet werden, nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig sind. Diesen Mindestabstand kann der Grundstückseigentümer mit seinem geplanten Vorhaben nicht einhalten. Eine andere, sinnvollere Anordnung des Carport auf seinem Grundstück ist nicht ersichtlich.

Wir haben deshalb versucht, die Umsetzung des Vorhabens mittels einer Befreiung zu ermöglichen, zumal es sich um einen Carport handelt, der aufgrund der offenen Seiten keine Sichteinschränkung (und damit kein Gefahrpotential) beim Ausfahren auf die Straße mit sich bringen würde.

Das Baurechtsamt des Landratsamts teilte jedoch mit, dass aufgrund des großen Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann, da bislang keine vergleichbaren Befreiungen erteilt wurden und dadurch ein Präzedenzfall geschaffen würde. Es ist davon auszugehen, dass durch eine Befreiung weitere gleichartige Vorhaben bzw. Befreiungen aufgerufen werden würden.

Somit bleibt nur der Weg über eine Bebauungsplanänderung...

2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, die bestehende Abstandsfestsetzung zur Errichtung von Carports aufzuheben, um eine Bebauung zu ermöglichen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Abstandsregelung unter A (Planungsrechtliche Festsetzungen); II. (textliche Festsetzungen); Nr. 11 den Bau von Carports betreffend aufgehoben.

Dies gilt jedoch nur bei offenen Seitenwänden und damit nur dann, wenn die Sichtbeziehungen beim Ausfahren gewährleistet sind.

4. Auswirkungen der Planung

- 4.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 4.2. Erschließung: notwendige werdende Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bauerstellung gemeindeseitig vorgenommen.
- 4.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

5. Vereinfachtes Verfahren

Da gem. § 13 Abs. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keine Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S.1 des BImSchG zu beachten sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Wutöschingen, den 15.12.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister