

Satzung

über die Aufhebung des Teilbebauungsplanes
„Ortsmitte“, Degernau
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches
und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg - jeweils in der letztgültigen
Fassung - hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 26.05.2025 die
Aufhebung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“, Degernau im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand

Der Teilbebauungsplan „Ortsmitte“, Degernau (genehmigt durch das Landratsamt
Waldshut am 05.07.1962 bzw. 13.05.1963) wird aufgehoben. Maßgebend ist
beigefügter Lageplan vom 26.05.2025, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Beigefügt ist darüber hinaus (ohne Bestandteil der Satzung zu werden) die
Begründung zur Aufhebung vom 26.05.2025.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 26.05.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister



Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung in der Fassung vom 26.05.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.05.2025 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 26.05.2025


Rainer Stoll, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 05.06.2025

Wutöschingen, den 05.06.2025



Jana Morasch



Begründung

zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Ortsmitte", Degernau

Anlass, Ziel und Zweck der Planungsaufhebung

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“, Degernau wurde durch das Landratsamt Waldshut am 05.07.1962 bzw. 13.05.1963 genehmigt. Bautätigkeiten in diesem Gebiet haben sich jahrzehntelang keine mehr ergeben.

Im Jahr 2021 waren konkrete Bauvorhaben auf Flurstück Nr. 58 (zwei Mehrfamilienwohnhäuser) sowie auf Flurstück Nr. 18/2 (Einfamilienwohnhaus) geplant, die jedoch nicht in Einklang mit den derzeit immer noch geltenden Festsetzungen (beispielhaft: Baufenster, Gebäudestellung, Dachneigung, Geschossigkeit) des vor etwa 60 Jahren erlassenen Bebauungsplanes gebracht werden konnten.

In der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2021 fassten die Mitglieder des Gemeinderates den Aufhebungsbeschluss den Bebauungsplan „Ortsmitte“, Degernau betreffend, um so eine anschließende Beurteilung der Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – sog. unbeplanter Innenbereich) zu erreichen bzw. die geplante Bebauung ermöglichen.

Da die Aufhebung eines Bebauungsplanes seinerzeit im zweistufigen Verfahren erfolgen musste, war die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Da dieser nicht zeitnah erstellt werden konnte, erteilte das Baurechtsamt des Landratsamts vorab eine Baugenehmigung für die o.g. Vorhaben, die im Übrigen zwischenzeitlich auch umgesetzt wurden.

Aufgrund des im Jahr 2021 für die Aufhebung des Bebauungsplanes damals noch erforderlichen Umweltberichts und des damit hierfür einhergehenden erheblichen Aufwands (sowie Kosten), ist das Verfahren von Seiten unserer Verwaltung nicht konsequent weitergeführt worden, zumal die erforderlichen Baugenehmigungen erteilt worden waren.

Zwischenzeitlich hat sich die Gesetzeslage dahingehend geändert, dass Bebauungspläne auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgehoben werden können. Im beschleunigten Aufhebungsverfahren wird kein Umweltbericht erforderlich.

Deshalb wird das im Jahr 2021 eingeleitete Aufhebungsverfahren nicht weitergeführt, sondern durch eine neues Verfahren nach §13a BauGB ersetzt.

Künftige bauplanungsrechtliche Beurteilung / Auswirkungen

Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegen damit künftig im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich deshalb nach § 34 BauGB (Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Eine Einflussnahme der Gemeinde bei der Umsetzung von Neubauten bleibt bei der Entscheidung über das baurechtlich erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach wie vor erhalten.

Eine mögliche Gefährdung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht erkennbar.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Planungsschaden

Ein Planungsschaden ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Wutöschingen, den 26.05.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister



