

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans „Buchesle IV“ und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Uttenweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „Buchesle IV“ sowie den Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen.

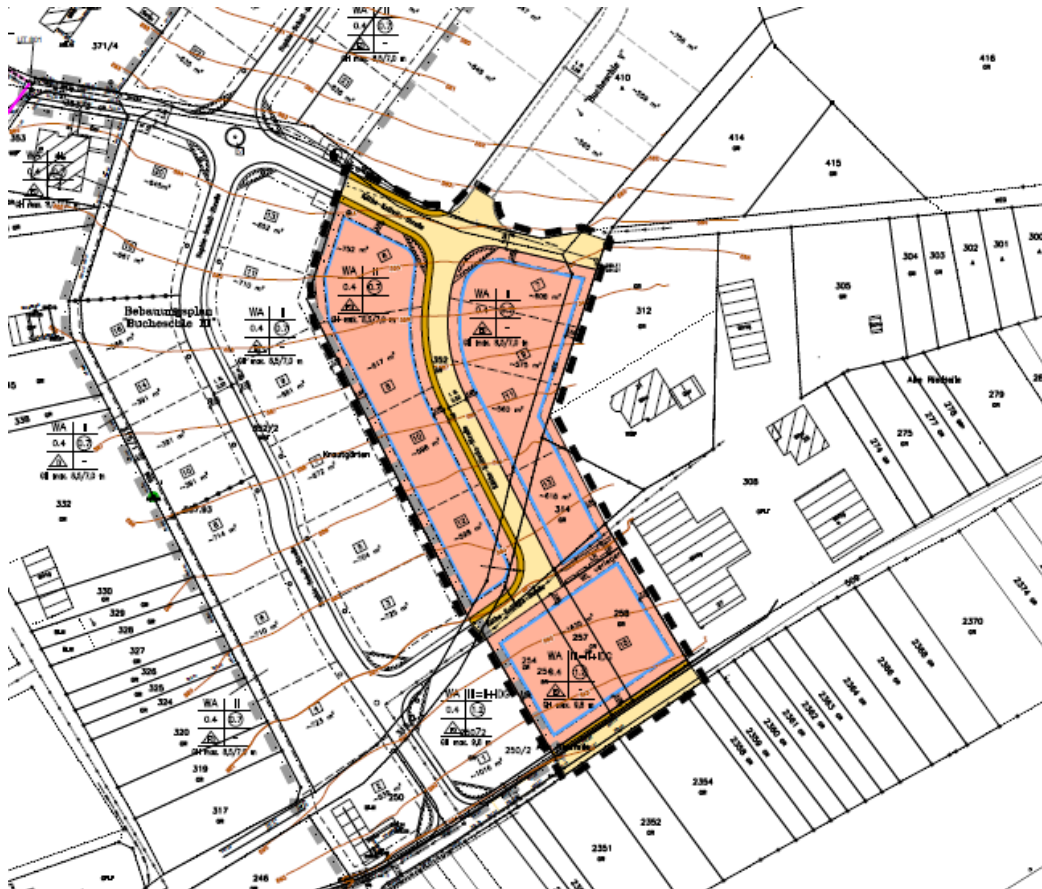
Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Uttenweiler benötigt in Uttenweiler dringend die Bereitstellung von Wohnbauplätzen. Die Baugrundstücke im Baugebiet „Buchesle III“ sind bereits vollständig veräußert. Zur weiteren Entwicklung der Gemeinde und zur Bereitstellung von Wohnraum soll deshalb am östlichen Ortsrand von Uttenweiler das Baugebiet „Buchesle IV“ entwickelt werden.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit acht Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhäuser sowie einem Bauplatz für Geschosswohnungsbau. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,85 ha und schließt unmittelbar an das bestehende Wohngebiet „Buchesle III“ an.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Uttenweiler und umfasst die Flurstücke 254, 257, 258, 314, 352 und die Teilflächen der Flurstücke 315/2 (Weg), 375 (Weg), 509 (Weg), 410 und 314. Der maßgebliche räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Für den Planbereich gilt der Lageplan vom 11.09.2026.



Die Entwurfsunterlagen mit Lageplan, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung einschließlich Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den wesentlichen bereits vorliegenden

signiert von:

Jana Storrer

am: 29.09.2026

mit:

digiseal®
by secrypt

Stellungnahmen werden in der Zeit vom **06.10.2026** bis einschließlich **10.11.2026** auf der Internetseite der Gemeinde Uttenweiler unter (<https://www.uttweiler.de>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Uttenweiler, Hauptstraße 14, 88524 Uttenweiler, während der üblichen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie am Montag von 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr und am Donnerstag von 13:00 Uhr bis 16:15 Uhr).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

a) Umweltbericht vom 11.09.2026

Der Umweltbericht enthält eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, die Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben sowie Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Folgende Schutzgüter werden behandelt:

Mensch, Gesundheit und Erholung: Auswirkungen durch Bautätigkeit, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, wohnungsnahe Erholung.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Verlust von Grünlandflächen, Verdichtung von Böden, Auswirkungen auf Lebensräume, Artenschutz, Biotopverbund, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Fläche: Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Boden: Versiegelung und Verlust natürlicher Bodenfunktionen, Bodenbewertung, Bodenschutzmaßnahmen, Eingriffsbewertung.

Wasser: Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregen, Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser.

Klima und Luft: Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung, Kaltluftentstehung, Nahwärmenutzung.

Landschaft: Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild durch die neue Wohnbebauung.

Kultur- und Sachgüter: ---

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern: Abfallentsorgung, Schmutzwasserableitung über die öffentliche Kanalisation, Rückhaltung des Niederschlagswassers.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Energieeffiziente Bauweise, Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik), Anschluss an das Nahwärmenetz.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen:

Betrachtung störfallrelevanter Betriebe.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Wechselwirkungen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

b) Umweltbezogene Gutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 29.08.2026

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Buchesle IV“ keine Verbotstatbestände nach §§ 39 und 44

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Im Rahmen der Untersuchung wurden die im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommenden Vogelarten sowie weitere artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen erfasst und bewertet. Innerhalb des Plangebiets konnten keine Brutvorkommen festgestellt werden. Die außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesenen Brutvogelarten sind überwiegend häufige und weit verbreitete Arten. Offenlandbrüter wurden auch im weiteren Umfeld bis zu einer Entfernung von 300 m nicht festgestellt. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für europäische Vogelarten bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne der §§ 39 und 44 BNatSchG.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 11.09.2026

Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nach der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Die Bilanz weist ein Defizit von 70.967 Ökopunkten aus, welches über das Ökokonto der Gemeinde Uttenweiler ausgeglichen wird.

c) Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu den Schutzgütern Boden und Geologie, insbesondere zu Bodenfunktionen, Bodenschutz, Bodenschutzkonzept, Geologie, Ingenieurgeologie und Geothermie.

Stellungnahme des Landratsamtes Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, insbesondere zu Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Biotopverbund

Stellungnahme des Landratsamtes Biberach, Wasserwirtschaftsamt, zu den Schutzgütern Boden und Wasser, insbesondere zu Bodenversiegelung, Bodenschutz, Altlasten, Oberflächenwasser, wild abfließendem Wasser, Starkregen, Grundwasser und Abwasserbeseitigung.

Stellungnahme des Landratsamtes Biberach, Landwirtschaftsamt, zu den Schutzgütern Fläche und Boden, insbesondere zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zur Vorbehaltsflur I sowie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter, insbesondere zu archäologischen Kulturdenkmalen und den denkmalrechtlichen Anforderungen bei Bodenfunden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Gemeinde Uttenweiler übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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, 29.09.2026

gez. Werner Binder
Bürgermeister