Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kuckucksbadstraße II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bollschweil hat am 24.06.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kuckucksbadstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1127, befindet sich im Bebauungsplangebiet „Unter Dorf“ und wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch private Wohnbebauung mit Gärten
- im Süden durch die Möhlin bzw. die Hexentalstraße (L 122)
- im Westen durch die Kuckucksbadstraße.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.06.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab, genordet):

Ziele und Zwecke der Planung

Die im südlichen Hexental gelegene Gemeinde Bollschweil mit derzeit rund 2.300 EinwohnerInnen hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Mit der Erschließung des Baugebiets „Südlich der General-von-Holzing-Straße“ konnten, insbesondere der einheimischen Bevölkerung, zuletzt Wohnbaugrundstücke in zentraler Lage zur Verfügung gestellt werden. Im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans bzw. dem Verband Region Südlicher Oberrhein verfolgt die Gemeinde Bollschweil aktuell das Ziel, die Innenentwicklung zu stärken, um wertvolle Flächen im Außenbereich im Sinne des Natur- und Klimaschutzes nachhaltig zu bewahren.

Für das Grundstück Flst. Nr. 1127 im Bebauungsplangebiet „Unter Dorf“, welches aus dem Jahr 1969 datiert, liegt der Gemeinde aktuell eine Anfrage eines privaten Grundstückseigentümers vor, der dieses im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in angemessener Weise nachverdichten möchte. Es weist eine Größe von rund 0,3 ha auf und ist im Südwesten mit einem Wohnhaus bebaut. Der unbebaute Grundstücksteil wird aktuell als Garten bzw. Grünfläche genutzt. Unter Erhalt des bestehenden Wohngebäudes sind drei zusätzlichen Gebäude geplant.

Da diese Planung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Unter Dorf“ grundsätzlich abweicht, ist vorgesehen, für dieses Grundstück einen eigenständigen Bebauungsplan nach den heutigen Erfordernissen bzw. Rechtsgrundlagen aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kuckucksbadstraße II“ werden nach derzeitigem Stand folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb des Siedlungsbereichs unter Berücksichtigung der umgebenden Gebäudestruktur
- Ökonomische Erschließung über einen privaten Erschließungsweg mit Anbindung an die „Kuckucksbadstraße“
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Beachtung artenschutzrechtlicher-, naturschutzrechtlicher-, immissionsschutzrechtlicher- und gewässerschutzrechtlicher Belange
- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen im Sinne der Klimaanpassung

Bollschweil, den 30.06.2026

Jörg Wagner
Bürgermeister

GEMEINDE 1 1 BOLLSCHWEIL

gesiegelt von:
Gemeinde Bollschweil
- Bürgermeisteramt
am: 10.08.2026
mit:
digiSeal®
by secrypt