

Aufstellung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

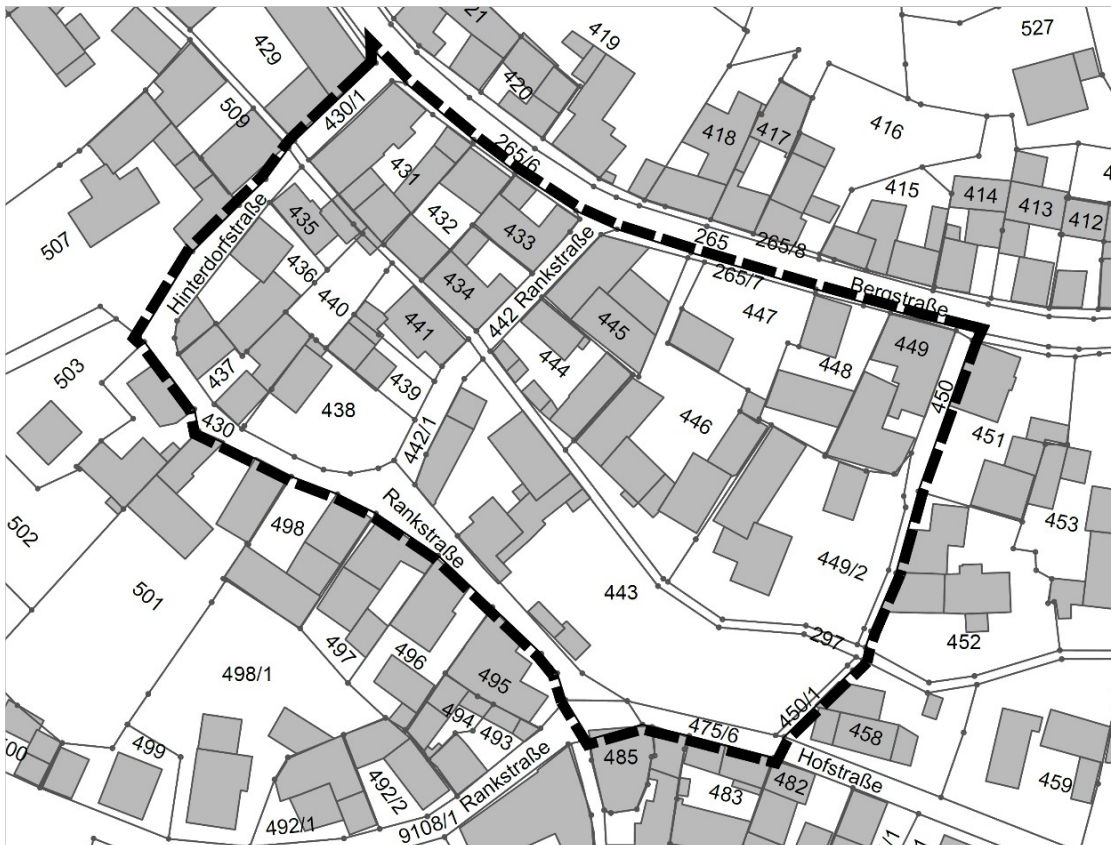
„Rankstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bötzingen hat am 11.03.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Rankstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,28 ha befindet sich im Ortsteil Oberschaffhausen, nordwestlich des Ortskerns von Bötzingen und wird begrenzt:

- Im Norden bzw. Nordosten durch die Bergstraße
- Im Südosten durch einen Fußweg
- Im Süden bzw. Südwesten durch die Hofstraße bzw. Rankstraße
- Im Nordwesten durch die Hinterdorfstraße

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.03.2026. Der Planbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen (ohne Maßstab, genordet):



Ziele und Zwecke der Planung

Neben dem historischen Ortskern von Bötzingen ist insbesondere im Ortsteil Oberschaffhausen noch eine sehr gut erhaltene historische Baustruktur mit einer sehr dichten, fast geschlossenen Straßenrandbebauung ablesbar. Typisch sind die weinbaulich geprägten Strukturen in Form von Winzerhöfen mit Wohn- und Ökonomiegebäuden, welche dem Gesamtort seine unverwechselbare Identität geben. Die Gemeinde hat diese besondere bauliche Substanz erkannt und im Jahr 2019 ein Gemeindeentwicklungskonzept als Grundlage für die Aufnahme in das Sanierungsprogramm erarbeitet. Die Aufnahme in dieses Programm erfolgte 2020 mit den wesentlichen Zielen, städtebauliche Missstände zu beheben, veraltete Bausubstanzen zu modernisieren und so den Charme des Ortes für künftige Generationen zu bewahren.

Im Ortsteil Oberschaffhausen steht die Gemeinde einer gewünschten Nachverdichtung auf bisher unbebauten Grundstücken grundsätzlich positiv gegenüber. Um jedoch die städtebaulichen Ziele langfristig zu sichern und eine in diesem historisch geprägten Bereich angemessene Entwicklung zu gewährleisten, soll zur planungsrechtlichen Sicherung ein Bebauungsplan aufgestellt werden. So kann im Sinne einer vorausschauenden Planung der dörfliche Charakter in diesem historischen Bereich von Bötzingen bewahrt und gleichzeitig eine geordnete Bebauung insbesondere unter Berücksichtigung ortsgestalterischer Aspekte ermöglicht werden.

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

- Sicherung der städtebaulichen Ordnung unter Berücksichtigung der historischen Strukturen
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb des Siedlungsbereichs unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Ökonomische Erschließung über die bestehenden Straßen
- Beachtung artenschutzrechtlicher- und naturschutzrechtlicher Belange
- Angemessene Durchgrünung des Plangebiets im Sinne der Klimaanpassung

Bötzingen, den 20.03.2026

gez.

Dieter Schneckenburger

Bürgermeister