

# Öffentliche Bekanntmachung

## Erneute Veröffentlichung des geänderten Entwurfs der Ergänzungssatzung und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

### „Lochmättle“

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinen hat am 24.03.2026 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung „Lochmättle“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Der Grundstückseigentümer des Flst. Nr. 951 ist mit dem Wunsch an die Gemeinde Steinen hergetreten, auf dem bislang als Wiesenfläche genutzten Grundstück am nördlichen Siedlungsrand ein Wohnhaus zu errichten. Die Wohnentwicklung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans von 2006, der in diesem Bereich bereits eine Ortsabrundung vorsieht. Die Gemeinde Steinen ist daran interessiert, die Reservefläche als Wohnbauland zu aktivieren.

Um eine Genehmigungsgrundlage für eine Wohnbebauung zu schaffen, soll die Fläche dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass das Grundstück zukünftig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Mit einer sog. Ergänzungssatzung (bzw. Einbeziehungssatzung) gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll die Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich festgelegt werden. Grundlage für die Ergänzungssatzung ist das projektierte und mit der Gemeinde abgestimmte Bauvorhaben für ein Mehrfamilienhaus, das sich aus der Sicht der Gemeinde verträglich in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext einfügt. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Flächensparende Schaffung von Wohnraum
- Sicherung einer geordneten und nachbarschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung
- Berücksichtigung der baulichen Umgebung und der ökologischen Aspekte
- Ökonomische Erschließung über eine bestehende Straße (Kirchstraße)

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

### Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Steinen. Südlich und östlich schließt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung an. Im Westen des Plangebiets befindet sich der Friedhof der Gemeinde Steinen. Das Plangebiet wird über einen privaten Stichweg von der südlich angrenzenden Kirchstraße erschlossen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.03.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



## Verfahren

Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung und Umweltbelangen inkl. Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit Anlagen sowie Artenschutzrechtlichen Einschätzung vom

**08.04.2026 bis einschließlich 12.05.2026** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Steinen unter <https://www.steinen.de/klima-bauen-gewerbe/bauen-in-steinen/bebauungsplaene> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus Höllstein der Gemeinde Steinen, Rathausstraße 8, 79585 Steinen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Lörrach - FB Landwirtschaft und Naturschutz vom 17.07.2025: Aussagen unter anderem zu Kompensationsmaßnahmen, Gewässerrandstreifen, Artenschutz und der Beleuchtung.
- Landratsamt Lörrach - FB Kommunale Abwasserbeseitigung vom 17.07.2025: Aussagen unter anderem zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- Landratsamt Lörrach - FB Boden und Grundwasser vom 17.07.2025: Aussagen unter anderem zur schutzgutbezogenen Kompensation und Erdaushub.
- Landratsamt Lörrach - FB Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen vom 17.07.2025: Aussagen zu Gewässerrandstreifen und Hochwasserrisikomanagement.
- Regierungspräsidium Freiburg - Ref. Abt. 8 Forst vom 26.06.2025: Aussagen unter anderem zu Waldabstandsvorschrift.

- Regierungspräsidium Stuttgart - Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege vom 23.06.2025: Aussagen unter anderem zu archäologischen Funden und zu erwartenden Bodeneingriffen.
- Landesnatschutzverband Baden-Württemberg vom 13.07.2025: Aussagen unter anderem zu Obstbäumen, Kompensationen und Gewässerrandstreifen.
- Person 1 vom 14.07.2025: Aussagen unter anderem zu naturbelassener Wiese und Erholungszone.
- Person 4 vom 21.04.2025: Aussagen unter anderem zu Streuobstwiese, Überschwemmung, Versiegelung und Gewässerrandstreifen.
- Person 4 vom 16.07.2025: Aussagen unter anderem zu Streuobstwiese und Grünflächen.
- Person 4 vom 16.07.2025: Aussagen unter anderem zu Streuobstwiese, Artenvielfalt, Versickerungsfläche, Mikroklima und Grünflächen.
- Person 4 und 69 Unterzeichner vom 16.07.2025 - verspätet eingegangen am 13.08.2025: Aussagen unter anderem zu Streuobstwiese, Artenvielfalt, Versickerungsfläche, Mikroklima und Grünflächen.
- Person 5 vom 16.07.2025: Aussagen unter anderem zu Streuobstwiese, Hochwasser, Waldabstand und Gewässerrandstreifen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Steinen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an [Ries-terer.Bauamt@steinen.de](mailto:Ries-terer.Bauamt@steinen.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Steinen, 01.04.2026  
Bürgermeister, Gunther Braun