

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung „Vordertodtmoos“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Todtmoos hat am 04.11.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Vordertodtmoos“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Vordertodtmoos“ wurde am 10.01.1983 genehmigt und seither mehrmals geändert.

Der Bebauungsplan wurde zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung des Bestands über die damals bestehende Siedlungsstruktur gelegt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Kurpark als öffentliche Grünfläche gesichert. Als Kur- und Erholungsort sind die innerörtlichen Grün- und Freiflächen von besonderer Bedeutung für die Attraktivität des Ortes und damit für den Tourismus. Die Gemeinde Todtmoos ist daher bestrebt, alle Möglichkeiten zu ergreifen, die zu einer höheren Attraktivität und zu einer besseren Vernetzung der innerörtlichen Grünflächen beitragen können.

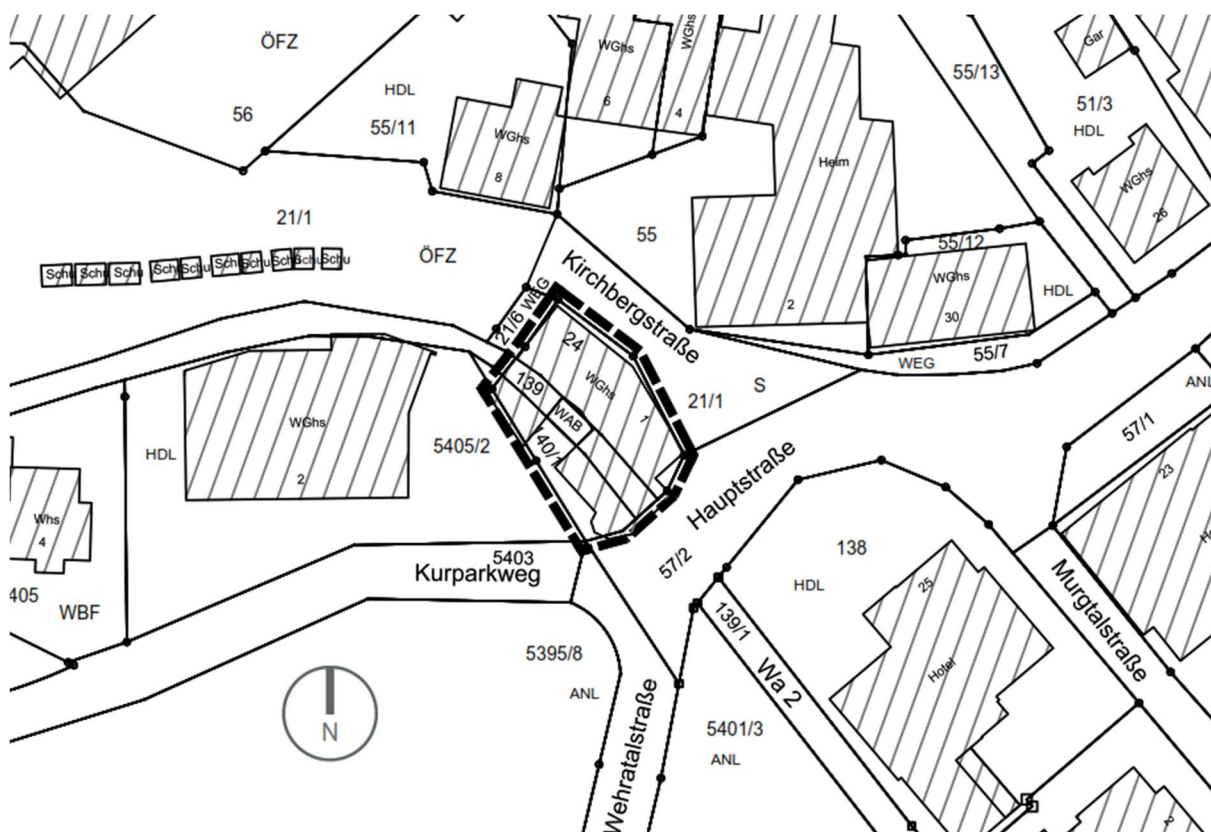
Im Ortskern von Todtmoos (Grundstücke Flst. Nrn. 24 und 140/1) Wird die Nutzung des Hotel „Waldeck“ aufgegeben, so dass ein längerer Leerstand droht. Die Gemeinde erkennt hier in zentraler Ortslage die Chance, den überbauten Bachverlauf entlang der Kirchbergstraße zu öffnen und im Zusammenhang mit dem Kurpark eine Grünvernetzung herzustellen. Durch diese Maßnahme soll im Sinne des Tourismus die Freiraumqualität erhöht werden. Um dieses Entwicklungsziel zu erreichen, beabsichtigt die Gemeinde Todtmoos nun, den bestehenden Bebauungsplan im Bereich des Hotels „Waldeck“ mit dem wesentlichen Inhalt zu ändern, an Stelle des heutigen Mischgebiets eine öffentliche Grünfläche festzusetzen. Damit soll die bestehende öffentliche Grünfläche entlang der Kirchbergstraße mit dem entlangfließenden Todtenbach nach Südwesten bis zum zentralen Knotenpunkt Kirchbergstraße/Hauptstraße/ Wehratalstraße/Kurparkweg verlängert und damit das Orts- und Landschaftsbild in diesem zentralen Bereich aufgewertet werden.

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, den Bebauungsplan „Vordertodtmoos“ im genannten Bereich zeichnerisch durch ein Deckblatt zu ändern.

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- Im Norden durch die Kirchbergstraße bzw. den Todtenbach
- im Osten bzw. Südosten durch die Kirchbergstraße und die Hauptstraße
- im Süden durch die Hauptstraße bzw. Wehratalstraße/Kurparkweg
- im Südwesten durch ein bebautes Grundstück Flst. Nr. 5405/2 (Teil)

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 04.11.2025. Der Änderungsbereich ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen:



Die Bebauungsplanänderung „Vordertodtmoos“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung vom

10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Todtmoos unter <https://www.todtmoos.net/p/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Todtmoos, St. Blasier-Straße 2, 79682 Todtmoos während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Todtmoos abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. hauptamt@todtmoos.net), 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 zweckmäßig.

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

Gemeinde Todtmoos, den 07.11.2025

Marcel Schneider
Bürgermeister