

# Bekanntmachung

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 58 „Bahnhof-, Schiller-, Höhefeldstraße“, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhof-, Schiller-, Höhefeldstraße“ sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 14.685 m<sup>2</sup> schließt östlich einen Teil der Höhefeldstraße mit ein und wird nördlich durch die Schillerstraße und südlich durch die Bahnhofstraße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 3166, 3167, 3170, 3170/4, 3170/5, 3170/6, 3171, 3171/1, 3171/2, 3171/3, 3171/4, 3172/1, 3173, 3173/1, 3173/3, 3174, 3174/1, 3175, 3175/1, 3176, 3176/1, 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3177/4, 3177/5, 3177/6 ganz sowie Flurstück Nr. 3177 (Höhefeldstraße) teilweise. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan Geltungsbereich.



### **Anlass und Ziel der Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 in Weingarten möchte die Gemeinde als Planungsziel die städtebauliche Verträglichkeit zukünftiger Planungen regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorbeugen sowie eine behutsame Nachverdichtung im städtebaulich verträglichem Umfang ermöglichen. Gleichzeitig soll der vorhandene Grüngürtel in den hinteren Teilflächen der Grundstücke zur Erhaltung der Wohnqualität dauerhaft gesichert werden. Daher liegt ein besonderes Augenmerk auf der Bewahrung innerörtlich zusammenhängender grüner Gartenflächen und der Vermeidung einer zunehmenden Vollversiegelung mit allen damit verbundenen, kleinklimatischen Nachteilen.

Die Fläche innerhalb der Ortslage von Weingarten. Der Bebauungsplan soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt. Trotz Möglichkeit auf Verzicht soll für diesen Bebauungsplan eine frühzeitige Beteiligung erfolgen.

Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung oder der Flächennutzungsplanung entgegen, zumal die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe 2010, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 24.07.2004, aktualisiert im Januar 2012, als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren in Form einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit den Begründungen und dem Fachbeitrag Schall können im **Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4, bei Frau Scheil** in der Zeit vom

**07.10.2019 bis 08.11.2019**

während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Vorentwurf und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und weiteren Anlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung können auch im Internet unter <https://www.weingarten-baden.de/gemeinde/bauplanung-gewerbe/bebauungsplaene-im-verfahren.html> abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich hier über den Anlass und allgemeine Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Innerhalb des Auslegungszeitraums wird Ihnen Gelegenheit gegeben zu diesem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift Stellung zu nehmen. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weingarten, den 26.09.2019

Eric Bänziger, Bürgermeister