

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 21.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 **“Gartenstraße”** im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13a BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 **“Gartenstraße”** beabsichtigt die Gemeinde Weingarten, im Rahmen einer städtebaulichen Konzeption eine zurückhaltende Bebauung in der zweiten Reihe zu realisieren, die zu einer behutsamen Nachverdichtung mit eigenständiger Erschließung führen könnte unter Erhalt von ausreichend großen Gartenflächen im hinteren Bereich.

Ebenso soll in diesem Zuge die auf einem kurzen Teilstück mit 8 m sehr enge Kanalstraße dahingehend ertüchtigt werden, dass auf der westlichen und östlichen Seite die Bebaubarkeit mittelfristig soweit zurückgenommen wird, dass eine Straßenbreite von ca. 12,50 m realisiert werden kann.

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage und kann 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 m² handelt. Der Planung stehen Ziele der Raumordnung oder der Flächennutzungsplan ebenfalls nicht entgegen, zumal die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Trotz Möglichkeit zum Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung, soll eine freiwillige frühzeitige Beteiligung stattfinden, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich rechtzeitig über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe 2010, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 24.07.2004, aktualisiert im Januar 2012, sowie seine Änderung, die sich gerade im Verfahren befindet, stellt den Planungsbereich als Wohnbaufläche dar. Der FNP ist im Rahmen des Änderungsverfahrens anzupassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 26.215 m² mit den Flurstücken Nr. 4262/8, 4262/6, 4277/3, 4277/2, 4277/1, 4254/1, 4254, 4264, 4267, 4252, 4253/2, 4253, 4253/9, 4253/8, 4253/10, 4253/3, 4253/11, 4253/5, 4253/4, 4253/6, 4252/1, 4253/7, 298, 299, 300/1, 300, 301, 295/1, 295/2 ganz, sowie die Flurstücke Nr. 4253/1 (Gartenstraße), 302 (Kanalstraße), 13499/2 (Mozartstraße) teilweise, sowie die Fläche östlich der Kanalstraße mit den Flurstücken Nr. 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 303/1, 311, 311/1, 311/2, 312/1, 312, 313, 314, 315.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der beigefügte Übersichtsplan maßgebend.



Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus Weingarten, Marktplatz 2 während der Dienststunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Anregungen äußern.

Weingarten (Baden), den 29.10.2019
Eric Bänziger, Bürgermeister