

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 "Schlimm-Areal"
und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Weingarten (Baden)
Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 und § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 "Schlimm-Areal" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 12 BauGB und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 74 LBO beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Anlass und Ziel der Planung:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnraum, dem vorliegenden Bauinteresse des Grundstückseigentümers, sowie der Maßgabe Innenentwicklung vor Außenentwicklung soll im Bereich südlich der Ringstraße zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße eine innerörtliche Nachverdichtung ermöglicht werden.

Geplant ist der Abriss der bestehenden Gebäude auf den Flurstücken Nr. 13367/36, 13367/44 und 13367/45 mit anschließender Neuerrichtung von zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und drei zweigeschossigen Reihenhäusern, jeweils zuzüglich eines rückwärtigem Staffelgeschosses, mit begrüntem Flachdach, Dachterrassen sowie Balkonen bzw. privaten Freiräumen. Ein internes Wegenetz mit begrüntem Platzbereich soll die Wohnnutzungen untereinander verbinden. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs ist eine gemeinsame Tiefgarage mit einer Zufahrt von der Ringstraße geplant, ergänzt um oberirdische Parkplätze entlang der Königsberger Straße, die von Bäumen flankiert werden. Die Realisierung der Bebauung soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB planungsrechtlich ermöglicht werden. Um ein zusammenhängendes Gebiet mit einer einheitlichen Regelung sowie klaren Abgrenzung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Richtäcker Teil III“, 3. Änderung zu schaffen, werden angrenzende Flurstücke zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einbezogen.

Das Plangebiet 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 nach § 2a BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Ebenfalls kann von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt.

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 gemischte Baufläche dar.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10.810 m² mit den Flurstücken Nr. 13367/36, 13367/44 und 13367/45, 13367/47, 13367/48, 13367/63, 13367/92 und 13367/94 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 13364 (Königsberger Straße), Nr. 13370 (Ringstraße) und Nr. 13473 (Ringstraße). Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.



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, den 16.12.2019

gez. Eric Bänziger
Bürgermeister