

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 71 "Schlimm-Areal"

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 BauGB und § 13a BauGB

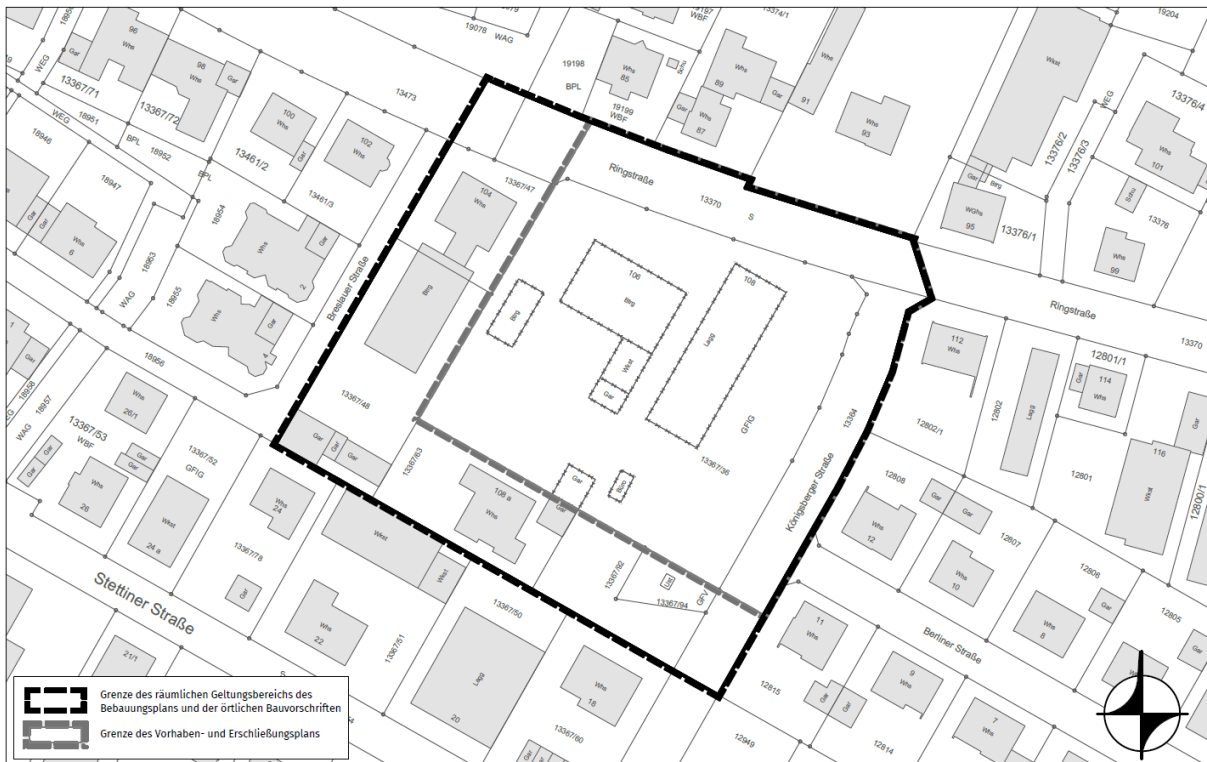
Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 "Schlimm-Areal" sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Fläche befindet sich 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 und auf den Umweltbericht gemäß § 2a 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.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 9.600 m² schließt nördlich einen Teil der Ringstraße, östlich einen Teil der Königsberger Straße und westlich und südlich weitere Grundstücke zur Arrondierung mit ein.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 13367/36, 13367/47, 13367/48, 13367/63, 13367/92 und 13367/94 sowie die Flurstück 13364, 13370 und 13473 teilweise. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.



Anlass und Ziele 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 auf der Fläche des heutigen Flurstücks Nr. 13367/36 eine Nachverdichtung ermöglicht werden.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und im Sinne einer Nachverdichtung im Gebiet wird daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des §12 BauGB aufgestellt. Zur Konzeption der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wird ein durch den Eigentümer des Grundstücks erarbeiteter und mit der Gemeindeverwaltung Weingarten abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde gelegt. Hierüber hinaus flankiert ein Durchführungsvertrag den Bebauungsplan.

Da mit der Planung unmittelbar angrenzend Restbereiche zwischen den bestehenden Bebauungsplänen verbleiben würden, gilt es hier, den künftigen Maßstab der Bebaubarkeit zu regeln. Hierzu ist die Einbeziehung der Flurstücke Nr. 13367/47, 13367/48, 13367/63, 13367/92 und 13367/94, ergänzt um den angrenzenden Teil der nördlichen Straßenerschließung städtebaulich erforderlich.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:

Aufgrund der aktuellen Situation um die Covid-19-Pandemie und nicht absehbarer Entwicklungen wird die Offenlage in erster Linie elektronisch gemäß Planungssicherstellungsgesetz durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und der Fachbeitrag Schall und Gutachterlicher Stellungnahme zum Artenschutz können in der Zeit vom

20.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021

unter

<https://www.weingarten-baden.de/wirtschaft-bauen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abgerufen werden.

Soweit unter den Bedingungen der Pandemie und des gebotenen Gesundheitsschutzes möglich, liegen die Unterlagen im Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Einschränkungen im Rathausbetrieb können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Für den Zutritt zum Rathaus ist aufgrund der Pandemie-Situation generell eine Terminvereinbarung erforderlich. Zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte unter **07244 / 70 20 - 44** oder per E-Mail an **beteiligung@weingarten-baden.de** an die zuständige Sachbearbeitung.

Sofern das Rathaus aufgrund der Pandemielage gänzlich für den Besucherverkehr geschlossen werden muss, können z.B. bei fehlendem Internetzugang Unterlagen auch auf anderem Weg zugänglich gemacht werden. Entsprechende Anfragen können ebenfalls unter der Nummer 07244 / 70 20 – 44 gestellt werden.

Bei Rückfragen und Unklarheiten kontaktieren Sie bitte die zuständige Sachbearbeitung unter 07244 / 70 20 - 44 oder per E-Mail an beteiligung@weingarten-baden.de.

Aufgrund der Corona-Krise wird empfohlen, primär die Online-Einsichtnahme zu nutzen.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Einsichtnahme sowie der Online-Einsichtnahme über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich an

Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4, 76356 Weingarten (Baden)
oder elektronisch per E-Mail an

beteiligung@weingarten-baden.de

abgegeben werden. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus möglich ist können auch Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Weingarten (Baden), den **12.05.2021**

Eric Bänziger, Bürgermeister