

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 75 "Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

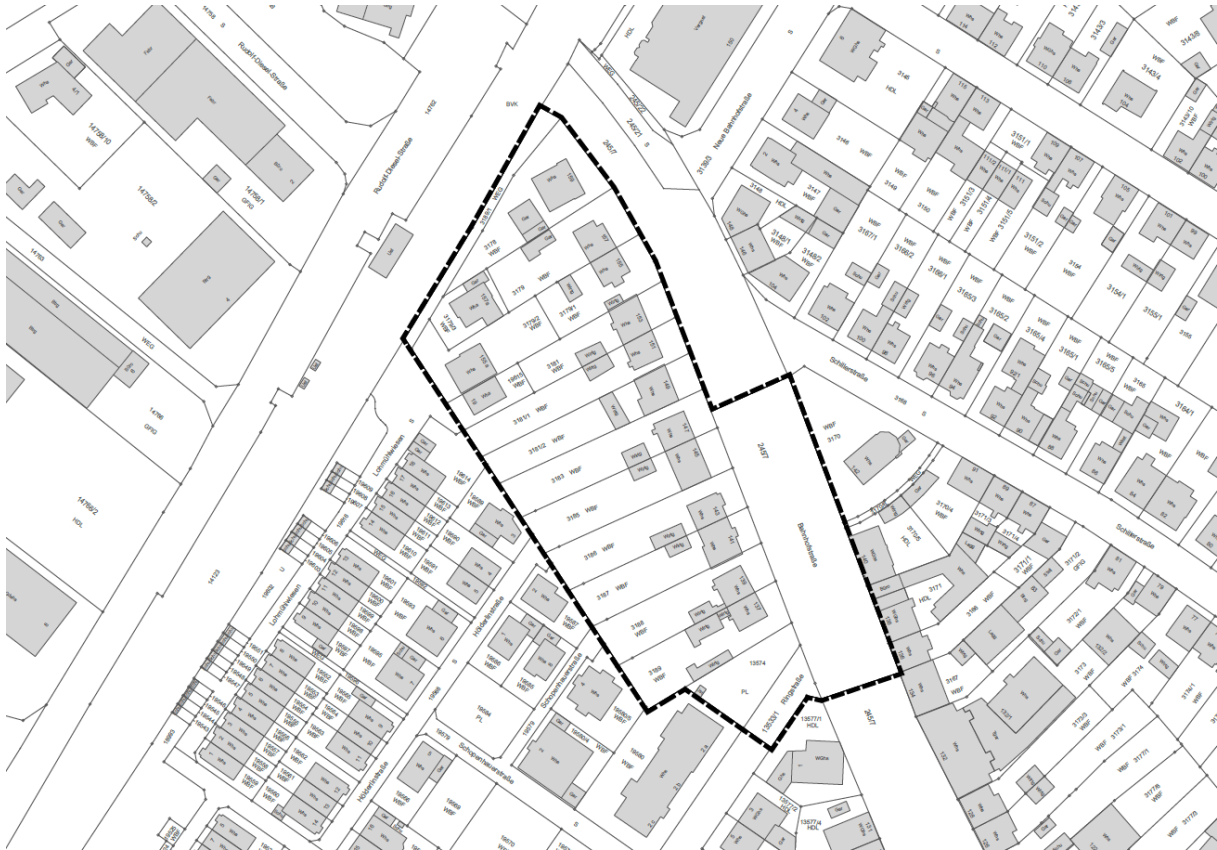
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 30.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage von Weingarten und ist bereits mit Wohngebäuden bebaut. 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. 1,2 ha umfasst die Flurstücke Nr. 3189/1 (Fußweg Bahnunterführung – Lohmühlwiesen), 3178, 3179, 3179/1, 3179/2, 3179/3, 19615, 3181, 3181/1, 3181/2, 3183, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189 und 13574 ganz sowie das Flurstück Nr. 245/7 teilweise (Bahnhofstraße zwischen Einmündungen der Ringstraße und der Schillerstraße). Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der beigefügte Lageplan.



Anlass und Ziele der Planung:

Mit der Bebauungsplanänderung verfolgt die Gemeinde Weingarten das Planungsziel, eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung in zweiter Reihe zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bautentwicklung vorzubeugen. Um dieses Ziel zu erreichen soll der bisherige einfache Bebauungsplan durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant werden.

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Fachbeitrag Schall liegen in der Zeit vom

10.02.2023 bis einschließlich 12.03.2023

im Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf mit Begründung sowie der Inhalt der Bekanntmachung können auch im Internet 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.

Bitte melden Sie Ihre Einsichtnahme im Rathaus telefonisch an. Andernfalls können Wartezeiten entstehen. Zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte unter **07244 / 70 20 - 44** oder per E-Mail an beteiligung@weingarten-baden.de an die zuständige Sachbearbeitung.

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

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.

Auch die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift ist möglich.

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 31.01.2023

Eric Bänziger, Bürgermeister