

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 13 "Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I"

Frühzeitige 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

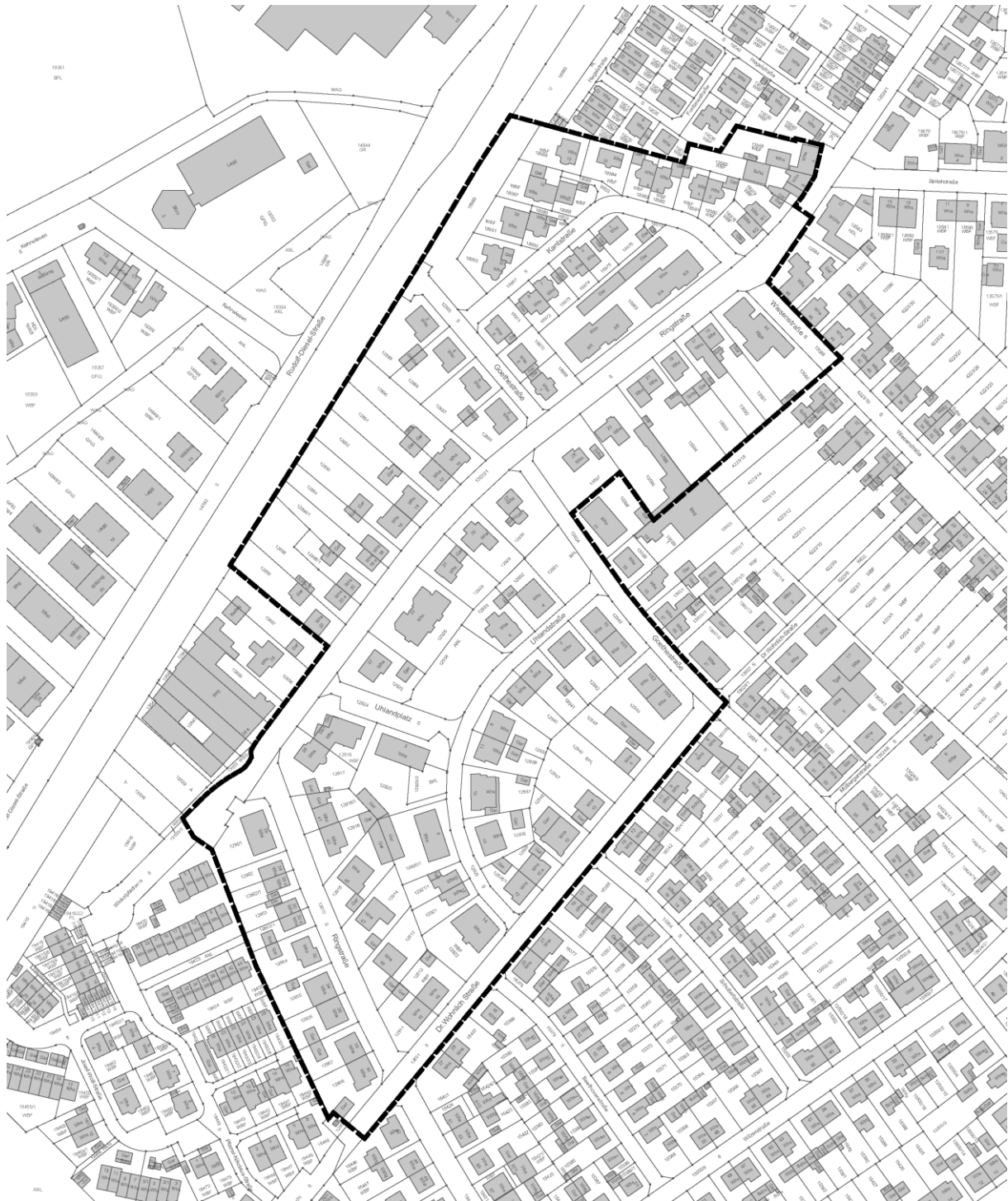
Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 25.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hinterdorf / Vorderes Winkelfeld Teil I" sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige 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 mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² handelt und aufgrund der Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung erlangt wurde, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 88.437 m² umfasst die Flurstücke Nr. 12885 (Goethestraße), 12886, 12887, 12888, 12889, 12890, 12891, 12892, 12893, 12894, 12894/1, 12895, 12895/1, 12896, 12901, 12902, 12902/1, 12903, 12903/1, 12904, 12905, 12906, 12907, 12908, 12911, 12912, 12913, 12914, 12915, 12916, 12916/1, 12917, 12918, 12920, 12920/1, 12920/2, 12921, 12921/1, 12922, 12923 (Uhlandstraße), 12924 (Uhlandplatz), 12925, 12925, 12928, 12929, 12930, 12931, 12932, 12933, 12934, 12935, 12936, 12937, 12938, 12939, 12940, 12941, 12942, 12943, 12944, 12945, 12946, 12947, 12948, 13565, 13566, 13588 (Wiesenstraße), 13590, 13591, 13592, 13593, 13594, 13596, 13597, 18967 (Kantstraße), 18968, 18969, 18970, 18971, 18972, 18973, 18974, 18975, 18976, 18977, 18978, 18979, 18980, 18981, 18982, 18983, 18984, 18985, 18986, 18987, 18988, 18989, 18990, 18991, 18992 ganz sowie die Flurstücke Nr. 12910 (Ringstraße), 13501 (Dr.-Wohnlich-Straße), 13588 (Wiesenstraße), 13624 (Goethestraße), 13533/1 (Ringstraße) und 18993 teilweise. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der beigefügte Lageplan.

Die Flurstücke 12897, 12898, 12899, 12900, 13533, 13533/1, 13538, 13539, 13540, 13541, 13542, 19418 und 19419 sowie ein Teil des Flurstücks 19415 waren vormals Teil des Geltungsbereich, wurden aufgrund der noch nicht ausreichend definierten Entwicklungsabsichten des dort bestehenden Gewerbebetriebs und der damit verbundenen städtebaulichen Aspekte aus dem Verfahren herausgenommen.



Anlass und Ziele der Planung:

Die Gemeinde Weingarten beabsichtigt das bestehende Baurecht im Plangebiet an zeitgemäße bauleitplanerische Gemeindeentwicklungsziele anzupassen. Der derzeit vorhandene Bebauungsplan entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen. Vor diesem Hintergrund soll die Planung unter anderem auf die die neueren erarbeiteten städtebaulichen Planungsparameter zum Thema Höhenentwicklung angepasst werden. Zusätzlich wird der Bebauungsplan nach den vielen Teiländerungen nun als ganzheitliches Planwerk geändert und neu aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen und geordneten Nachverdichtung zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bautwicklung vorzubeugen. Ebenso soll für den Bereich des

bestehenden Gewerbebetriebs im Gebiet ein langfristiges, städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden.

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

05.08.2022 bis einschließlich 05.09.2022

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 26.07.2022

Eric Bänziger, Bürgermeister