

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 78 "Ulmenplatz"

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 26.07.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 78 "Ulmenplatz" 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 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. 4.915 m² schließt südlich einen Teil der Ringstraße mit ein.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 12482/31, 12482/32, 12482/33, 12482/34, 12482/35, 12482/36, 12482/37, 12482/38, 12482/43, 12482/44, 12482/45 und 12482/46 ganz und die Flurstück-Nr. 12482/39, 12482/40, 12482/41, 12482/42, 12511 (Straßenflurstück Ulmenplatz) und 12513 (Straßenflurstück Eichenweg) teilweise. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.



Anlass und Ziele der Planung:

Die heutige Bebauung mit Reihenhauszeilen in kommunalem Eigentum entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen und stehen leer. Diese Gebäude sind zum Abriss vorgesehen. Für die Neubebauung wurde ein Vergabeverfahren nach §18 VgV in Form eines sog. wettbewerblichen Dialogs mit integriertem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die innerörtliche Entwicklung und Sicherung von Wohnbauflächen geschaffen und das geplante Vorhaben ermöglicht werden. Der Abriss des leerstehenden Wohnquartiers und die vorgesehene Neubebauung führen zur Nachverdichtung mit Wohnnutzungen auf der bestehenden Fläche. Es soll ein breiteres Angebot an Wohnformen ermöglicht werden. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf einer derzeit ungenutzten innerörtlichen Brache die Innenentwicklung gefördert, der Flächenverbrauch minimiert und ein breiteres Angebot an Wohnformen ermöglicht.

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

22.10.2021 bis einschließlich 22.11.2021

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 14.10.2021

Gerhard Fritscher, Bürgermeister-Stellvertreter