

BEKANNTMACHUNG

über den Bebauungsplan Nr. 80 „Breitwiesen Teil I“ in Weingarten (Baden) und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 13a, 13b und § 74 Abs. 7 LBO

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten (Baden) hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Breitwiesen Teil I“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung beschlossen.

Am 20.12.2022 wurde von der Verwaltung entschieden, dass der Bebauungsplan mit einer kombinierten Anwendung nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a und § 13b BauGB aufgestellt werden soll. Hierzu erfolgt nun die öffentliche Bekanntmachung des förmlichen Aufstellungsbeschlusses vom 08.12.2022.

Die Fläche des Bebauungsplans liegt zum Teil innerhalb der Ortslage und teilweise außerhalb der Ortslage und kann demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB bzw. durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 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 bzw. weniger als 10.000 m² handelt und Wohnraum geschaffen werden soll.

Die Einbeziehung der Außenbereichsfläche dient zur Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs, der bereits mittelfristig im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde definiert wurde. Als randlicher Bezugspunkt zur Außengrenze werden die Gebäude Höhefeldstraße 62a und Hinterkante der Bestandsgebäude des Trautweinareals herangezogen. Die Verfahrensart der Fläche im Innen- bzw. Außenbereich nach §§ 13a und 13b BauGB ist aus der Gebietsabgrenzung ersichtlich.

Räumliche Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von insgesamt 36.700 m² (davon 24.400 m² im Innenbereich und 12.300 m² im Außenbereich) ist wie folgt umgrenzt:

- ▶ im Norden: durch die Flurstücke Nrn. 13778, 13810 (Höhefeldstraße), 13820, 13870, 13882,
- ▶ im Osten: durch die Flurstücke Nrn. 13824, 13832, 13862, 13879, 13880, 13881, 13882,
- ▶ im Süden: durch die Flurstücke Nrn. 13810 (Höhefeldstraße), 13830, 13830/1, 13830/2, 13830/5, 13833/1, 13845, 13847, 13848, 13849, 13850, 13851, 13852, 13853,
- ▶ im Westen: durch die Flurstücke Nrn. 13810 (Höhefeldstraße), 13830, 13831, 13832 (Rosenstraße), 13763/2, 13765/4, 13765/5, 13765/6, 13769/1, 13767, 13770, 13771, 13771/1, 13772, 13773, 13774, 13774/1, 13775, 13776, 13777, 13777/1, 13778.

Er umfasst die Flurstücke Nrn. 13821, 13822, 13823, 13827, 13830/4, 13863, 13864, 13865, 13866, 13867, 13868, 13870/1 ganz und teilweise die Flurstücke Nrn. 13776, 13777, 13777/1, 13778, 13810 (Höhefeldstraße), 13824, 13831, 13832, 13862, 13870, 13879, 13880, 13881, 13882. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.



Ziel und Zweck der Planung

Anlass des Bebauungsplanes ist es, der Fläche und dem Standort einer vormals als Gewerbe-/Industriefläche genutzten Brache einer angemessenen Folgenutzung zuzuführen. Hierfür soll die bauplanungsrechtliche Grundlage insbesondere für die Entwicklung und Sicherung von Wohnflächen für die Gemeinde Weingarten geschaffen werden. Durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll der nördliche Siedlungsrand einer neuen Nutzung zugeführt und teilweise neu definiert werden. Planerisches Ziel ist insbesondere die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum unter Einbeziehung der Wohnungsbaupolitischen Grundsätze der Gemeinde sowie die Beseitigung der Altlasten auf der Bestandsfläche.

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 (Baden), den 01.06.2023

Eric Bänziger
Bürgermeister