

Öffentliche Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtliche Bauvorschriften Nr. 80 „Breitwiesen Teil I“ Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner Sitzung am 04.03.2024 erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Breitwiesen Teil I“ mit angepasstem Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Regelverfahren) beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten in dieser den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 80 „Breitwiesen Teil I“ sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 36.295 m². Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 13821, 13822, 13823, 13827, 13830/4, 13863, 13864, 13865, 13866, 13867, 13868, 13870/1 ganz und teilweise die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 13776, 13777, 13777/1, 13778, 13810 (Höhefeldstraße), 13824, 13831, 13832, 13870, 13879, 13880, 13881, und 13882. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der beigefügte Lageplan.



Anlass und Ziele der Planung:

Die überwiegend gewerblich genutzte Fläche zwischen Gewerbegebiet Höhefeldstraße und Wohnbebauung entlang der Rosenstraße soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Rahmen dieser Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde den nördlichen Siedlungsrand städtebaulich neu zu ordnen. Hierfür soll die bauplanungsrechtliche Grundlage insbesondere für die Entwicklung und Sicherung von Wohnflächen geschaffen werden. Neben Flächen, die dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind, werden teilweise Außenflächen mit in den Geltungsbereich miteinbezogen. Um die zukünftigen Nutzungsoptionen des Plangebiets unter Berücksichtigung der Umgebung zu definieren und das Gebiet städtebaulich und funktional neu zu ordnen, wird die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitwiesen Teil I" erforderlich. Für das Plangebiet wird ein Architektenwettbewerb vorgesehen, der im weiteren Bebauungsplanverfahren miteinbezogen wird. Grundlage hierfür sind von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Planungsprämissen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Bebauungsplanvorentwurf mit Umweltbericht (Bestandsanalyse) und dem städtebaulichen Konzept können in der Zeit vom

15.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024

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.

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

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 oder mündlich zur Niederschrift an

Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4, 76356 Weingarten (Baden)

oder elektronisch per E-Mail an

beteiligung@weingarten-baden.de

abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weingarten (Baden), den 07.03.2024

gez. Eric Bänziger
Bürgermeister