

Öffentliche Bekanntmachungen

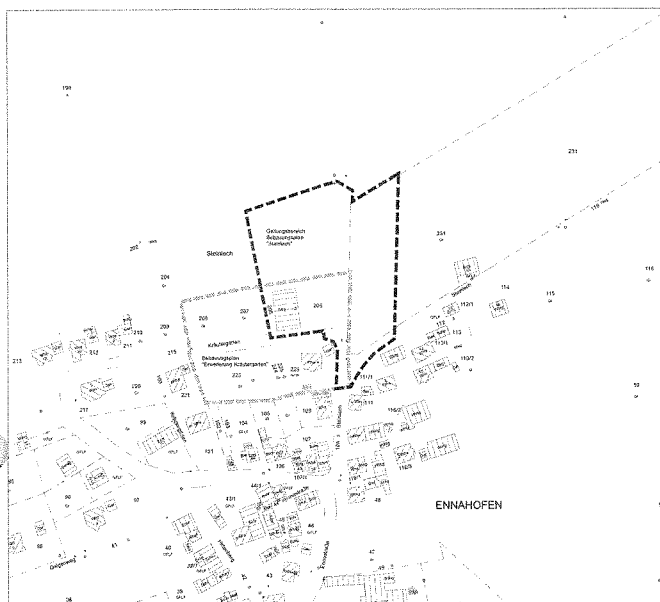
Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan "Steinlach"
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinlach"
Gemeinde Allmendingen, Ortsteil Ennahofen

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in öffentlicher Sitzung am 22.03.2017 beschlossen, für den unten näher beschriebenen Bereich "Steinlach" im Ortsteil Ennahofen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Steinlach" liegt am Nordrand des Ortsteils Ennahofen beidseits der Straße Steinlach und umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 205, 206, Teilflächen der Grundstücke Flurstücks-Nr. 204, 231 sowie Teilflächen der Weg-Flurstücke 229, 215, 108 und 110. Das Plangebiet wird nach Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs, 15.03.2017, ohne Maßstab

Mit den Flurstücken Nr. 205 und 206 überlagert der Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Erweiterung Kräutergärten". Dies ist erforderlich, um diesen Bestand sowie den nun abgegrenzten Bereich im Zusammenhang zu entwickeln und hierauf abgestimmte Planfestsetzungen zu treffen.

Anlass und Planungsziele

Die Aufstellung eines Bebauungsplans im vorgesehenen Geltungsbereich dient der planungsrechtlichen Absicherung der gewerblichen Entwicklung im Ortsteil Ennahofen unter Berücksichtigung und Sicherung einer verträglichen Integration in die Gemeindeentwicklung. Der Ortsteil Ennahofen ist innerorts teilweise durch aus der Historie heraus entwickelte, konfliktrichtige Gemengelagen geprägt. Diese sind jedoch absehbar weder

durch technische Vorkehrungen noch durch eine planungsrechtliche Steuerung befriedigend zu lösen. Gewerbliche Entwicklungsflächen bestehen im Ortsteil keine.

Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen deshalb gewerbliche Entwicklungsflächen zur Aus- und Umsiedlung bestehender Betriebe geschaffen werden.

Die Flächen am Nordrand des Siedlungsbereichs sind bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die heutigen und absehbar zukünftigen gewerblichen Baugebietsflächen des Teilorts Ennahofen und ist geeignet, die städtebaulich-räumlichen Ziele sowie alle Aspekte, die mit einer gewerblichen Nutzung verbunden sind (Immissionen, verkehrliche Erschließung, u.a.), über Regelungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO zu erfassen.

Verfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt in einem Normalverfahren gemäß §§ 2 bis 10 BauGB. Zur Darstellung der allgemeinen Zwecke und Ziele wird ein Planvorentwurf erstellt, der durch den Gemeinderat gebilligt wird. Die Öffentlichkeit wird dann mit diesem Planvorentwurf über die Planungsziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und wird sich hierzu im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung äußern können.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Planvorentwurf wird zu einem späteren Zeitpunkt durch eine getrennte öffentliche Bekanntmachung angekündigt.

Allmendingen, 13.04.2017

Robert Rewitz, Bürgermeister