

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Südblick" im Teilort Weilersteußlingen und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Allmendingen, als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b Baugesetzbuch - BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der Wohnbauentwicklung des Teilorts Weilersteußlingen einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Südblick" wird hiermit bekannt gemacht.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird zusammen mit den Örtlichen Bauvorschriften auf der Grundlage des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Somit gelten die Regelungen des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) entsprechend. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Plangebiet

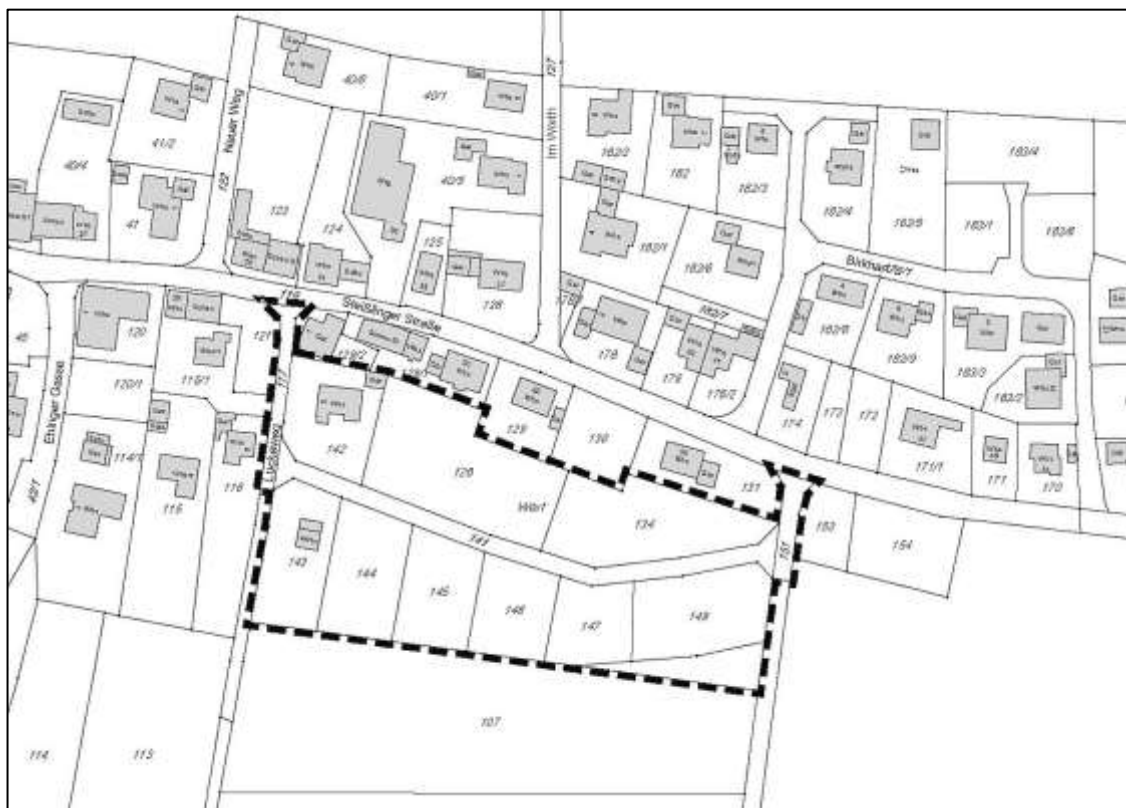
Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Teilorts Weilersteußlingen, angrenzend an die Wohnbebauung südlich der Steißlinger Straße, vom Luckeweg nach Osten sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Baugrundstücke an der Steißlinger Straße (Flurstücke Nr. 129, 129/1, 129/2, 130, 131)
- im Westen mit dem Luckeweg, Flurstück Nr. 117 (Teilfläche im Geltungsbereich)
- im Osten mit dem Grasweg Flurstück Nr. 151 (Teilfläche im Geltungsbereich)
- im Süden durch das landwirtschaftliche Flurstück Nr. 107

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,25 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 128, 134, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 149 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 107, 117, 151.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs, Stand 18.12.2019, ohne Maßstab

Anlass und Planungsziele

Um der Nachfrage aus Weilersteußlingen und damit der Eigenentwicklung des Teilorts Rechnung zu tragen, soll die im Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche planungsrechtlich durch die Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden. Ziel ist die Realisierung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser, die in der vorhandenen Maßstäblichkeit des Orts den südlichen Ortsrand bilden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Südblick" in Weilersteußlingen beabsichtigt die Gemeinde Allmendingen damit, auf bisher unbebauten Flächen am südlichen Siedlungsrand eine Wohnbauflächenenergänzung zu realisieren. Die Flächen stellen das letzte Flächenpotenzial zur wohnbaulichen Entwicklung des Teilorts im gültigen Flächennutzungsplan dar.

Das Plangebiet schließt an die bestehende Ortslage an, sowohl nördlich wie auch insbesondere westlich der Fläche bestehen Wohngebäude, so dass die vorliegende Fläche auch siedlungsstrukturell organisch in den Siedlungsbestand einbezogen werden kann. Mit einer maßvollen und maßstabsgerechten Flächenentwicklung soll der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Teilort nachgekommen werden. Die Gemeinde Allmendingen ist grundsätzlich bemüht, im Rahmen der Innenentwicklung die Nutzung vorhandener Baulücken zu unterstützen und innerörtliche Flächenpotenziale auch in den Teilorten zu entwickeln. Derzeit sind jedoch keine weiteren gemeindlichen Grundstücke in Weilersteußlingen vorhanden und Baulücken im Privatbesitz sind nicht verfügbar.

Insgesamt ist das städtebauliche Erscheinungsbild des östlichen Ortsbereichs von einer lockeren Baustruktur mit ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden an der Steißlinger Straße sowie sonst überwiegend Einfamilienhäusern und großzügigen privaten Gärten geprägt. Für den bebauten Umgebungsbereich ergibt sich bereits der Charakter eines Wohngebiets.

Im Rahmen eines städtebaulichen Erschließungskonzepts wurde eine verkehrsarme und flächensparende Erschließungsstruktur in Alternativen entwickelt. Es können voraussichtlich 14 bis 18 Wohnbaurundstücke realisiert werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat am 18.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, zum Aufstellungsverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Hiermit wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Südblick“ in Weilersteußlingen bekannt gemacht.

Der Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs, Stand 18.12.2019 und zwei Bebauungs- und Erschließungsvarianten werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit vom

Montag, den 03.02.2020 bis Freitag, den 06.03.2020

je einschließlich, beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Es können hierzu, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus, Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Außerdem werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB bei der Unterrichtung der Öffentlichkeit ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt. Die Gemeinde Allmendingen stellt hierzu die Bekanntmachung sowie oben aufgeführte Unterlagen der Satzungen unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen ein:

www.allmendingen.de/wp/?page_id=10358

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Allmendingen, 20.01.2020

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister