



mit Ortschaften **Ennahofen, Grötzingen, Weilersteußlingen, Niederhofen**
Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen / Altheim



Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan “Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“ und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“, Gemeinde Allmendingen

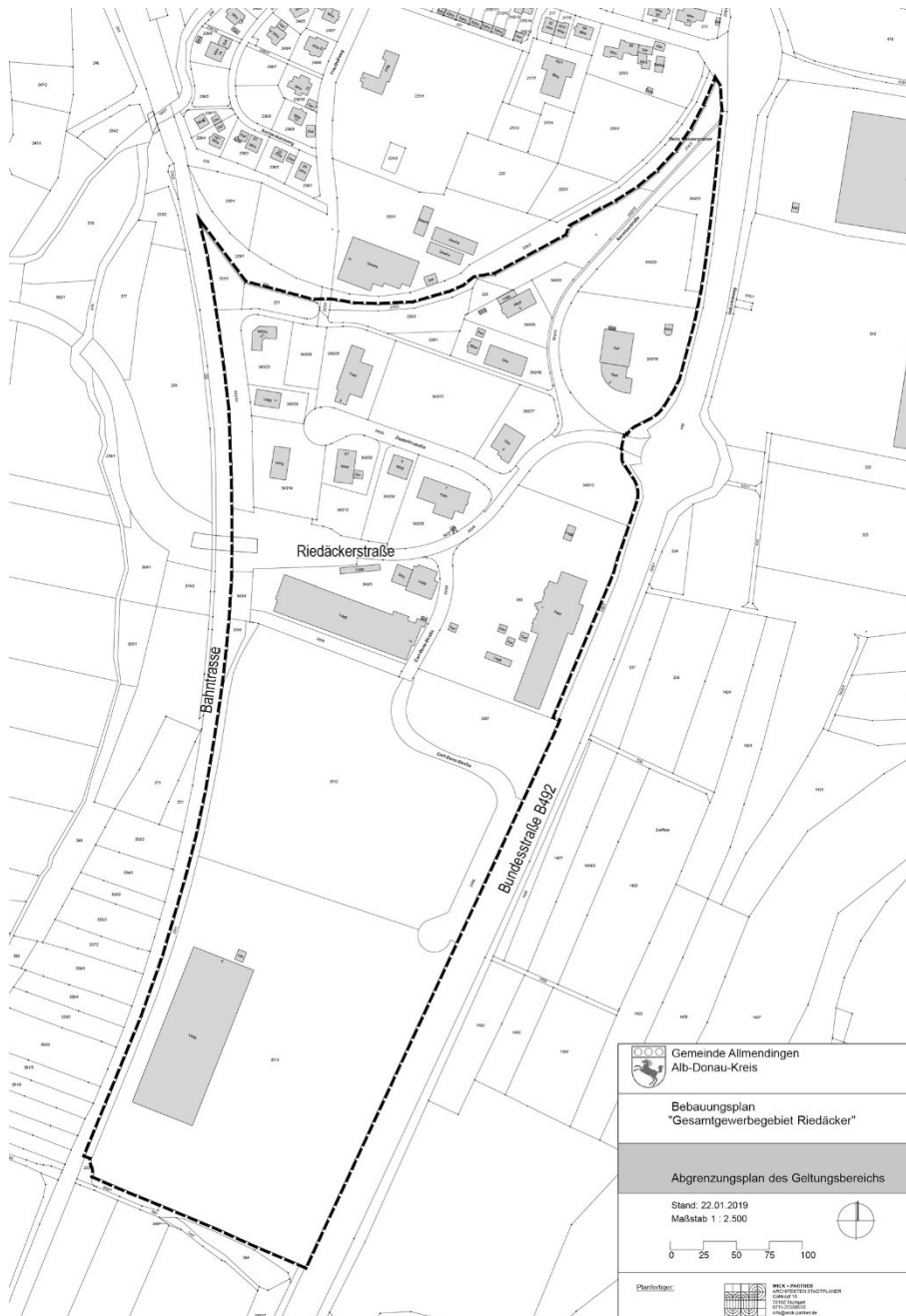
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen.

Das Plangebiet des Geltungsbereichs liegt südlich an den Siedlungsbereich der Gemeinde anschließend und wird nach Osten durch die Bundesstraße 492, nach Süden durch das Wegeflurstück Flst.-Nr. 563 und 565/1, nach Westen durch die Bahntrasse Blaubeuren–Ehingen im Schmiechtal sowie nach Norden durch das bestehende Gewerbegeleis begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke: Flurstück-Nr. 216/3, 225, 226/1, 226/2, 226/3, 231, 232/1, 543, 543/4, 543/5, 543/6, 543/7, 543/9, 543/10, 543/12, 543/13, 543/14, 543/15, 543/16, 543/17, 543/18, 543/19, 543/20, 543/21, 543/24, 543/25, 543/26, 543/27, 543/28, 543/30, 543/31, 543/33, 543/34, 543/35, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513 sowie Teilflächen aus Flst.-Nr. 223/2, 543/8.

Für den Planbereich gilt eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB. Der Gemeinderat hat zur weiteren Sicherung der Planung die am 30.01.2019 vom Gemeindeart beschlossene, am 15.02.2019 in Kraft getretene und durch Gemeinderatsbeschluss am 27.01.2021 und Bekanntmachung am 05.02.2021 um ein Jahr verlängerte Veränderungssperre mit Beschluss vom 26.01.2022 und Bekanntmachung am 04.02.2022 nochmals um ein Jahr verlängert.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs, 22.01.2019, ohne Maßstab

Anlass

Das Gewerbegebiet Riedacker hat sich mit einer sehr guten Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 492 als Gewerbestandort etabliert. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren dient einer abgestimmten Gesamtplanung für die im Geltungsbereich gültigen drei Bebauungspläne, "Gewerbegebiet Riedacker", "Gewerbegebiet Riedacker-Süd", zwischenzeitlich geändert als "Gewerbegebiet Riedacker-Süd, Änderung 2015" sowie der Erweiterung "Gewerbegebiet Riedacker-Süd, 1. Änderung".

Zu einer zukünftigen Konfliktvermeidung sowie zur Steuerung einer verträglichen Gebietsentwicklung im Geltungsbereich selbst und in Abstimmung mit einer geplanten Wohnbauentwicklung westlich der Bahntrasse sowie weiteren Gebietsentwicklungen im Umfeld ist eine Gesamtüberplanung des Planbereichs erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2022 beschlossen die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Hiermit wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanaufstellung "Gesamtgewerbegebiet Riedäcker" mit Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan bekannt gemacht.

Die bisherigen Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

- Plankarte Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs vom 22.01.2019
- Plankarte Bebauungsplavorentwurf vom 22.01.2019 / 12.09.2022
- Ziele und Zwecke der Planung vom 12.09.2022

sowie der Anlage

- Schalltechnische Untersuchung 'Lärmschutz Allmendingen Süd, Gesamtgewerbegebiet Riedäcker, Zwischenbericht 2, ISIS Dipl.-Ing. (FH) Spinner, Stand Mai 2019

werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit vom

Montag, den 10.10.2022 bis Freitag, den 11.11.2022

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 in das Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen ein:

<https://allmendingen.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung>

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, 30.09.2022

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister