Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
1. Bebauungsplan "Schwenksweiler, Änderung 2017"
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Schwenksweiler, Änderung 2017"
Gemeinde Allmendingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 19.01.2018 öffentlich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgt im umfassenden Verfahren nach §§ 2 bis 10 BauGB mit einer Umweltprüfung.

Ziele der Aufstellung bzw. der Änderung sind die Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächliche Erschließungssituation und die Erweiterung zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern. Mit den vorläufigen Planungszielen erfolgte eine erste frühzeitige Beteiligung im Oktober 2018. Mittlerweile konnte die Planung konkretisiert werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.03.2023 nunmehr beschlossen, für die konkretisierte und geänderte Planung erneut eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen, um über die Planungsziele zu unterrichten.

Der Planbereich des Bebauungsplans "Schwenksweiler, Änderung 2017 " liegt südöstlich des Kernorts. Der Geltungsbereich wird nach Westen durch die Bundesstraße und nach Osten durch das Naturschutzgebiet (Hausener Berg / Büchelesberg, Nr. 4.275) und das FFH-Gebiet (Tiefental / Schmiechtal, Nr. 7623341) begrenzt und umfasst folgende Flurstücke:
Teilflächen der Flurstücke Nr. 515, 525/1, 534/1;
vollständig die Flurstücke Nr. 514, 527/1, 530, 531, 531/1, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 1410, 1413, 1424, 1425, 1426/2, 1427, 1428.
Der Kreisverkehr ist nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanaufstellung, durch Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Schwenksweiler", rechtsgültig in der Fassung "Schwenksweiler, Erweiterung 2013", überplant im nördlichen Bereich die nicht mehr umzusetzenden bisherigen Planfestsetzungen zur Erschließung und erstreckt sich zur Erweiterung gewerblicher Flächen einerseits parallel zur Bundesstraße nach Süden und entlang des bestehenden Betriebsgeländes nach Osten.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Geltungsbereich, Zeichnerischer Teil Vorentwurf vom 27.02.2023, ohne Maßstab

<u>Anlass und Planungsziele</u>

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwenksweiler, Änderung 2017“ dient der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. In der Gemeinde stehen derzeit keine gewerblichen Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Mit dem im Jahr 2023 konkretisierten Erschließungskonzept können unterschiedliche bedarfsgerechte Grundstücksgrößen angeboten werden. Durch konkrete Anfragen an die Gemeinde sind Bedarfe von kleineren Grundstücken für Handwerksbetriebe sowie größere für Produktionsbetriebe bekannt. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung “1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ wurde der nördliche Plangebietsteil als geplante Baufläche dargestellt. Für den südlichen Teilbereich ist im weiteren Verfahren eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Auf Grundlage der Umwelterhebungen und insbesondere aufgrund bestehender Schutzgebiete (FFH- und Naturschutzgebiet angrenzend sowie Wasserschutzzone III, geschütztes Biotop) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu treffen. Hierzu ergab die frühzeitige Behördenbeteiligung konkrete

Forderungen, die in der vorliegenden Planung Berücksichtigung fanden. Es ist hierzu vorgesehen, in Randflächen zu den Schutzgebieten erforderliche Puffer- und Minderungs- bzw. Schutzfestsetzungen zu treffen. Nach Osten gegenüber den Schutzgebieten für Natur und Landschaft werden daher Grünflächen zur Gebietseingrünung vorgesehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planvorentwurf

In der öffentlichen Sitzung am 01.03.2023 hat der Gemeinderat die Planungsziele gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hiermit wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanaufstellung "Schwenksweiler, Änderung 2017" mit dem Planstand vom 27.02.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wird die Möglichkeit gegeben, sich anhand der ausgelegten Unterlagen über die Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen zu informieren.

Die Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus Planteil, Textteil und Texterläuterung, jeweils in der Fassung vom 27.02.2023, werden für alle zur Einsicht in der Zeit vom

Dienstag 11.04.2023 bis Freitag 12.05.2023

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

Außerdem stellt die Gemeinde Allmendingen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die ortsübliche Bekanntmachung sowie oben aufgeführte Unterlagen in das Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen ein:

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

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.

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, 31. März 2023

Gez. Florian Teichmann
Bürgermeister