

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans "Südblick" und Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Südblick“, Gemeinde Allmendingen, Teilort Weilersteußlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Südblick" 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, gefasst. Im Geltungsbereich befindet sich bislang eine als Pferdekoppel genutzte Streuobstwiese.

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. Eine frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.02. bis 06.03.2020.

Anregungen und Hinweise aus dieser Beteiligung wurden geprüft und sind soweit erforderlich in die Planung eingeflossen.

Der Gemeinderat hat am 23.11.2022 über den angepassten Geltungsbereich einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 16.12.2022 wiederum bekannt gemacht wurde.

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz 2021 hat der Gesetzgeber die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB eröffnet.

Auf Grundlage des nunmehr abgestimmten Baukonzepts und zugehöriger Erschließungsplanung wurde der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften entwickelt.

Die überplante Streuobstwiese ist aufgrund ihrer Größe nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützt (Erhaltung von Streuobstbeständen, §33a NatSchG). Sie darf nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden; Umwandlungen sind vorrangig durch eine Neupflanzung auszugleichen. Hierzu wurde ein Antrag auf Umwandlung des Streuobstbestands erarbeitet; dieser liegt in den Unterlagen bei.

Das vorgeschlagene Ausgleichskonzept auf Flächen direkt südlich des Plangebiets soll sowohl den Ausgleich des Streuobstbestands wie auch den artenschutzrechtlichen Ausgleich berücksichtigen.

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.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Planteil des Bebauungsplanentwurfs vom 10.05.2023 wie in folgender Plankarte.



Entwurf der Planzeichnung, 10.05.2023, ohne Maßstab

Der Gemeinderat hat am 10.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Südblick“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stand vom 10.05.2023, gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hiermit wird die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften “Südblick“ bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und den unten aufgeführten Unterlagen liegt für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit vom

Montag, den 26.06.2023 bis Freitag, den 04.08.2023

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

Eingesehen werden können die Entwurfsunterlagen bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 10.05.2023 sowie als Gutachten zum Bebauungsplanentwurf

- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Südblick“ in Allmendingen, (Stauss & Turni, Stand 11.01.2022)
- sowie als weitere umweltbezogene Information
- Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

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 können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen an die Gemeinde abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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, 16.06.2023

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister