Gemeinde Allmendingen

Öffentliche Bekanntmachung
1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Am Sportplatzweg" und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Allmendingen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren
2. Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der Wohn- und Gewerbeentwicklung der Gemeinde einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. **Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Am Sportplatzweg" wird hiermit bekannt gemacht.**

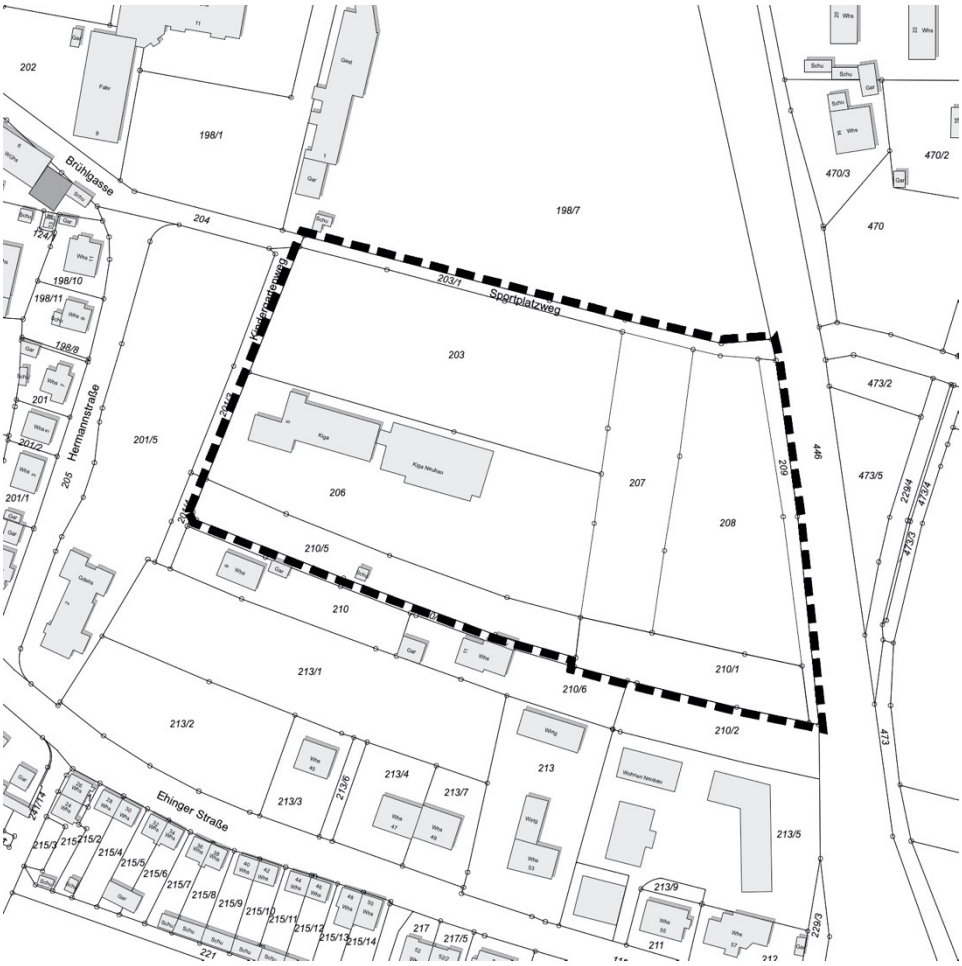
Verfahren
Der Bebauungsplan wird zusammen mit den Örtlichen Bauvorschriften auf der Grundlage und nach den Regelungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.
Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim stellt den unbebauten Bereich des Plangebiets als geplante Sonderbaufläche Sport dar. Der Bereich des Kindergartens ist als bestehende Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Plangebiet
Der Bebauungsplangeltungsbereich liegt im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde und wird nach Südwesten mit dem bestehenden Kindergarten, nach Süden durch überwiegend bebaute Grundstücke, nach Osten durch die Bundesstraße 492 und nach Norden durch die Sportanlagen mit Vereinsgebäude begrenzt. Das Bebauungsplanziel ist die bauliche Ergänzung der hier unbebauten Teilbereiche des Geltungsbereichs im Sinne eine Vervollständigung der Siedlungsstruktur.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- nach Süden durch die Flurstücke Nrn. 210/2, 210/4 und 210/6
- nach Westen durch den Kindergartenweg Flurstücke Nrn. 201/3 und 201/4
- nach Norden durch die Sportanlagen auf Flurstück Nr. 198/7
- nach Osten durch die Bundesstraße 492, Flurstück Nr. 446

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,1 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 203, 203/1, 206, 207, 208, 210/1 und 210/5.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Anlass

Als städtebauliches Ziel der weiteren Innenentwicklung prüft die Gemeinde Allmendingen unbebaute Flächen innerhalb der Ortslage auf eine zukünftige Nutzung. Zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen wurde die Fläche zwischen Sportplatzweg, Kindergartenweg und Bundesstraße identifiziert.

Im Rahmen einer ersten städtebaulichen Konzeption wurden unterschiedliche Bebauungs- und Erschließungsansätze geprüft. Aufgrund der Lage entlang der Bundesstraße sind lärmschutztechnische Anforderungen zu beachten, die zu einer gemischten Nutzungskonzeption führen. Neben der Wohnraumschaffung eignet sich der Planbereich daher auch zur Ansiedlung gewerblicher Betriebe und Handwerksbetriebe. Aufgrund einer entsprechenden Anfrage wird der Standort eines Hotels geprüft. Es wird eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Handwerk/Gewerbe mit Wohnen und gegebenenfalls eines Beherbergungsbetriebs angestrebt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gebietsentwicklung geschaffen werden. Zum Bebauungsplan sollen Örtliche Bauvorschriften aufgestellt werden.

2. Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in der Sitzung am 10.05.2023 zudem die städtebaulichen Konzeptalternativen beraten und Alternative 3A als Grundlage der weiteren Planung gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Hiermit wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanaufstellung bekannt gemacht.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie die konzeptionellen Planalternativen werden zusammen mit den textlichen Erläuterungen zu den Planungszielen für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit von

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 ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Es können hierzu, schriftlich, elektronisch 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:

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, 16.06.2023

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister