

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Heilenberg - Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 30.07.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Heilenberg – Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss**).

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Heilenberg - Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (**Auslegungsbeschluss**).

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 650 m² mit dem Flurstück Nr. 485/4.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche Am Seidenspinner, Flurstück Nr. 493 sowie durch das Flurstück Nr. 487,
- im Osten durch das Flurstück Nr. 488/6,
- im Süden durch das Flurstück Nr. 485/3,
- im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche Am Seidenspinner, Flurstück Nr. 493.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (rotgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.07.2025 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

Ziele und Zwecke der Planung:

Auf einer Teilfläche des ehemaligen Flurstückes Nr. 485/3 – mittlerweile geteilt und eigenständig als Flurstück Nr. 485/4 - ist der Neubau eines weiteren Wohngebäudes - geplant. Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Heilenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Wohngebäude geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit Nachverdichtungspotential handelt und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Fläche für die Bebauungsplanänderung beträgt lediglich 650 m².

Nachdem die Grundfläche des Änderungsbereichs geringer als 2 ha beträgt, ist für die Änderung § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB maßgebend. Die Verfahrensvoraussetzungen sind aus Sicht der Verwaltung im vorliegenden Fall gegeben. Nachdem hier nur der Bestand neu überplant wird, kann auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB verzichtet werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Heilenberg - Änderung“ in der Fassung vom 17.07.2025 wird in der Zeit **vom 11.08.2025 bis 19.09.2025** (je einschließlich) im Internet auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen unter <https://www.allmendingen.de> veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Heilenberg - Änderung“ in der Fassung vom 17.07.2025 in der Zeit **vom 11.08.2025 bis 19.09.2025** (je einschließlich) im Rathaus der Gemeinde Allmendingen, Hauptstraße 16 in 89604 Allmendingen während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollten möglichst elektronisch an die E-Mail-Adresse Allmendingen - info@allmendingen.de - übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Allmendingen, den 08.08.2025
Florian Teichmann, Bürgermeister