

## **Gemeinde Allmendingen**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Am Sportplatzweg" und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Allmendingen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren Veröffentlichung des Planentwurfs und Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

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 den Bebauungsplan "Am Sportplatzweg" sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

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.

Der Bebauungsplan wird als Maßnahme der Innenentwicklung im erschlossenen Siedlungsbereich 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.

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

Auf Grundlage städtebaulicher Konzepte wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 04.06.2025 im Gemeinderat vorgetragen und beraten sowie die Abwägungsvorschläge durch den Gemeinderat als Grundlage der Entwurfsplanung beschlossen. Der ausgearbeitete Planentwurf mit Planstand vom 17.02.2026 wurde am 25.02.2026 durch den Gemeinderat gebilligt. Der Gemeinderat hat zudem beschlossen, diesen Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim stellte den unbebauten Bereich des Plangebiets bisher als geplante Sonderbaufläche Sport dar. Der angrenzende Bereich des Kindergartens ist als bestehende Grünfläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Darstellung von gemischten Bauflächen wurde durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft nach Durchführung des Verfahrens am 04.11.2025 festgestellt.

#### Plangebiet

Der Bebauungsplangeltungsbereich liegt im zentralen Siedlungsbereich der Gemeinde und wird nach Südwesten durch den 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 Siedlungsbereiche im Sinne einer Vervollständigung der Siedlungsstruktur.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:



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

Zudem legt die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die oben aufgeführten Unterlagen beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Während der Frist der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen an die Gemeinde abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass 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, 24.04.2026

Florian Teichmann, Bürgermeister