

Öffentliche Bekanntmachung

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofstraße"
2. Geänderter Aufstellungsbeschluss zur Abtrennung eines Teilbereichs (Abtrennungsbeschluss) "Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofstraße, Teilbereich Mitte"
3. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Aufstellungsverfahren

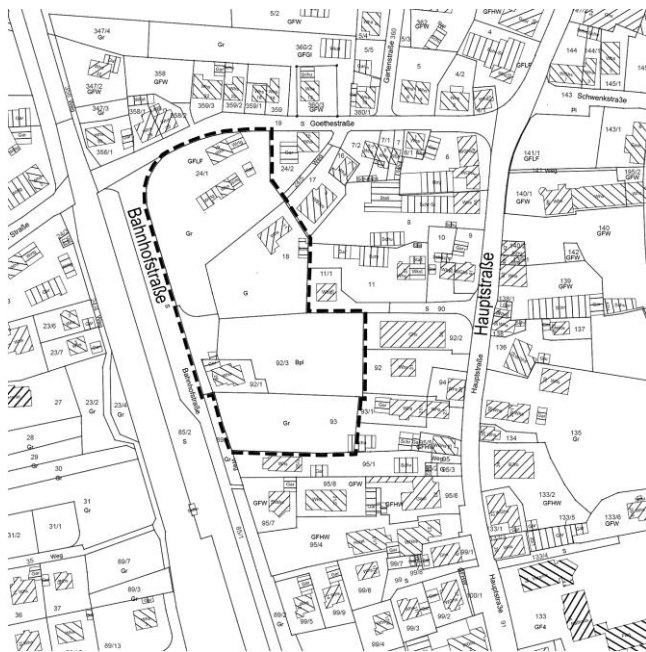
Gemeinde Allmendingen

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofstraße"

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, zur planungsrechtlichen Steuerung der Entwicklung bisher überwiegend unbebauter Flächen im Innenbereich einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" liegt im Kernort Allmendingen. Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke an der Bahnhofstraße und wird nach Norden durch die Goethestraße und nach Westen durch die Bahnhofstraße begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Flst. Nr. 24/1, 18, 92/1, 92/3, 93, Teilflächen von Flst. Nr. 93 sowie Teilflächen von Flst. Nr. 85/1 (Bahnhofstraße). Der Bereich grenzt nach Osten an die Bebauung der Hauptstraße und damit an den Siedlungszusammenhang der Ortsmitte.

Das Plangebiet "Bahnhofstraße" wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs "Bahnhofstraße", 15.06.2018, ohne Maßstab

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der geordneten Entwicklung bisher überwiegend unbebauter Flächen im Innenbereich und ist demnach eine Maßnahme der Innentwicklung. Das Aufstellungsverfahren erfolgt daher im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche Entwicklung nach Art und Maß den Anforderungen einer zeitgemäßen Entwicklung in Abstimmung gegenüber dem Bestand zu steuern und die Erschließung zu sichern.

2. Geänderter Aufstellungsbeschluss zur Abtrennung eines Teilbereichs (Abtrennungsbeschluss "Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Bahnhofstraße, Teilbereich Mitte"

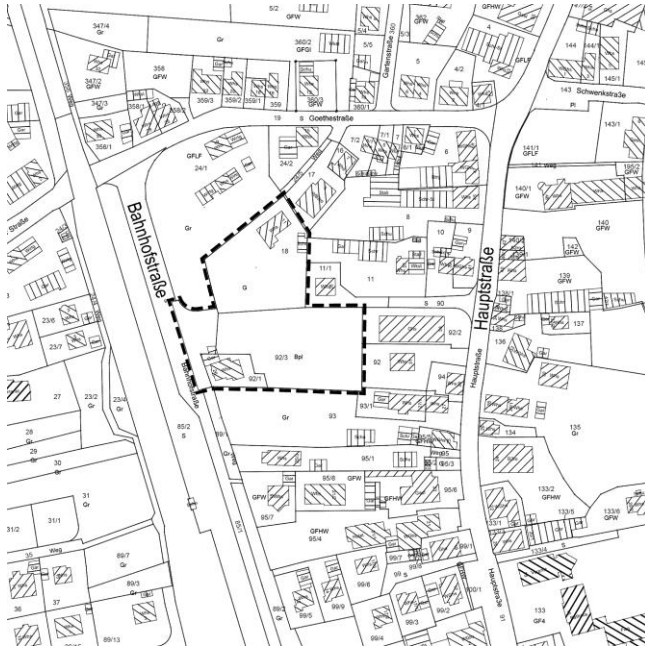
Aufgrund von Mitteilungen von einzelnen Grundstückseigentümern ist die Verfügbarkeit für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne der gewünschten Innenentwicklung über den Gesamtbereich gemäß obigen Geltungsbereich absehbar nicht gegeben. Um dennoch möglichst zeitnah eine Umsetzung der gemeindeeigenen Grundstücke zu ermöglichen, soll ein reduzierter Umgriff als geänderter Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung abgetrennt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2019 beschlossen, das Aufstellungsverfahren zunächst für den Teilbereich Mitte fortzuführen und verfahrenstechnisch abzutrennen und hat hierfür einen geänderten Aufstellungsbeschluss (Abtrennungsbeschluss) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der reduzierte Planbereich schließt weiterhin nach Westen an die Bahnhofstraße, die zukünftig zur Erschließung dient. Nach Osten grenzt der Bereich an die Bebauung der Hauptstraße und damit an den Siedlungszusammenhang der Ortsmitte.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 18, 92/1, 92/3 und Teilflächen des Flurstücks Nr. 85/1 (Bahnhofstraße). Das Flst. Nr. 92/1 im Geltungsbereich ist bebaut und wird im städtebaulichen Zusammenhang der Gebietsentwicklung überplant.

Der Geltungsbereich "Bahnhofstraße, Teilbereich Mitte" wird wie in der nachfolgenden Plankarte dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs "Bahnhofstraße, Teilbereich Mitte", 24.01.2019, ohne Maßstab

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der geordneten Entwicklung bisher überwiegend unbebauter Flächen im Innenbereich. Das Aufstellungsverfahren erfolgt als Maßnahme der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung (§ 13a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Planvorentwurf und Ziele

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen im abgetrennten Geltungsbereich grundsätzlich weiterhin den wohnbaulichen Darstellungen und Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans (FNP). Die im FNP 2015 dargestellte geplante Mischbaufläche soll zugunsten einer Wohnbauentwicklung nicht mehr weiterverfolgt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche Entwicklung nach Art und Maß den Anforderungen einer zeitgemäßen Entwicklung zu steuern und die Erschließung zu sichern.

Der Planvorentwurf mit Erschließungsskizze zeigt die beabsichtigte Gebietsentwicklung. Die Anbindung erfolgt von der Bahnhofsstraße von Westen. Im Geltungsbereich "Bahnhofstraße, Teilbereich Mitte" können voraussichtlich sieben Grundstücke unterschiedliche Grundstücksgrößen realisiert werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planvorentwurf

In der öffentlichen Sitzung am 30.01.2019 hat der Gemeinderat die Vorentwurfsunterlage 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 "Bahnhofstraße, Teilbereich Mitte" 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 werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit vom

22.02.2019 bis 22.03.2019

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 oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus, Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Allmendingen, 15.02.2019

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister