

**Öffentliche Bekanntmachung
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Schelmenegert" im Teilort Ennahofen und
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Allmendingen,
als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das
beschleunigte Verfahren (§ 13b Baugesetzbuch - BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der Wohnbauentwicklung des Teilorts Ennahofen einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Schelmenegert" wird hiermit bekannt gemacht.

Verfahren

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 Bebauungsaufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan nicht als (geplante) Wohnbaufläche dargestellt; der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Plangebiet

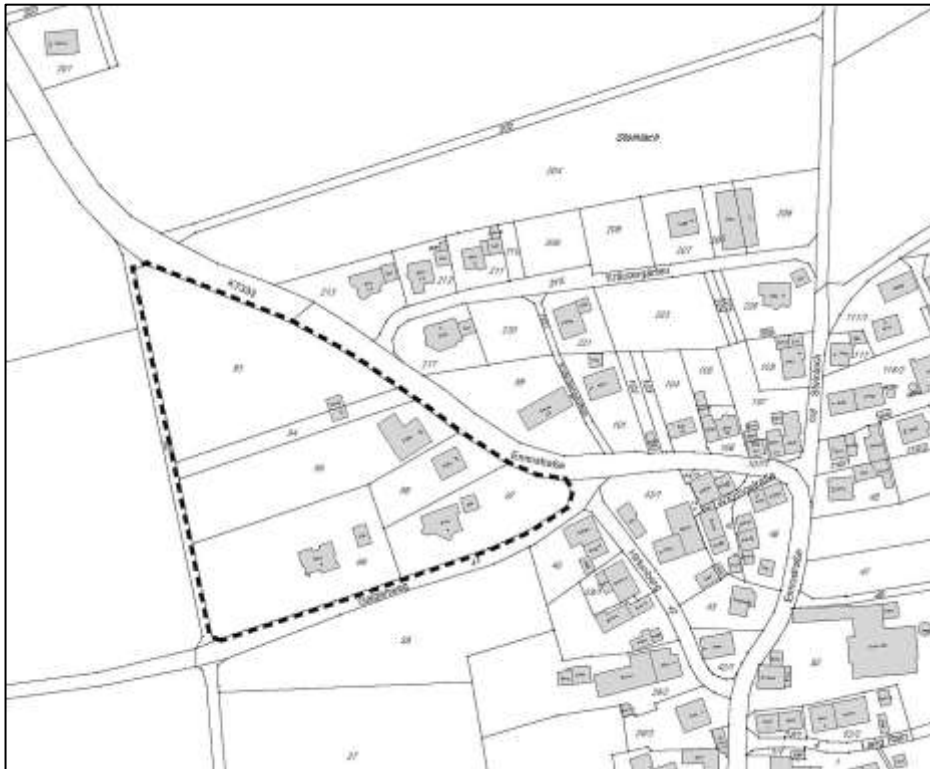
Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand des Teilorts Ennahofen, im Dreieck zwischen Ennostraße/K7333 – Galgenweg – Feldweg Flurstück Nr. 92.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- nach Süden durch den Galgenweg Flurstück Nr. 41
- nach Westen durch den Grasweg Flurstück Nr. 92
- nach Nordosten durch die Kreisstraße K7333 / Ennostraße

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,58 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 93, 94, 95, 96, 97 und 98.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs, Stand 18.12.2019, ohne Maßstab

Anlass und Planungsziele

Am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ennahofen sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer wohnbaulichen Nutzung im Anschluss an die südlich angrenzenden bebauten Grundstücke Nr. 96 und 97 ermöglicht werden. Die Grundstücksbereiche sind teilweise mit landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut, planungsrechtlich jedoch dem Außenbereich zuzuordnen.

Von Seiten einiger Grundstückseigentümer besteht die Absicht, die Grundstücksbereiche einer neuen Nutzung zuzuführen und Wohnungsbau zu realisieren. Die Siedlungsabrundung kann somit einen Beitrag zur wohnbaulichen Eigenentwicklung des Ortsteils leisten.

Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Planbereich schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der bereits durch die Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist, an. Sowohl südlich wie auch mit der Baugebietsentwicklung "In den Kräutergärten" östlich, erfolgte im angrenzenden Bereich die Wohnbauentwicklung des Teilorts, so dass die vorliegende Fläche mit einer angemessenen Randeingrünung auch siedlungsstrukturell organisch in den Siedlungsbestand einbezogen werden kann. Mit einer maßvollen und maßstabsgerechten Flächenentwicklung soll der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Teilort nachgekommen werden.

Zur Darstellung der städtebaulichen Konzeption, der Sicherung der Erschließung sowie der weiteren allgemeinen Zwecke und Ziele wird ein Planvorentwurf erstellt, der durch den Gemeinderat gebilligt wird. Die Öffentlichkeit wird dann mit diesem Planvorentwurf über die Planungsziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und wird sich hierzu im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung äußern können.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Planvorentwurf wird zu einem späteren Zeitpunkt durch eine getrennte öffentliche Bekanntmachung angekündigt.

Allmendingen, 13.01.2020

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister