

## **Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften**

### **„Köpfinger Straße“**

#### **Neuaufstellung des Bebauungsplanes durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

#### **– Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung –**

Der Gemeinderat der Stadt Weingarten hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2022 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt.

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

In der Stadt Weingarten besteht seit Jahren eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum. In der Folge ist die Stadt mit der Verordnung vom 06.10.2020 des Landes Baden-Württemberg als Kommune mit angespanntem Wohnraum eingestuft worden.

Um mehr Wohnraum bereit stellen zu können, verfolgt die Stadt zum einen das Ziel der doppelten Innenentwicklung zum anderen aber auch das Ziel einer behutsamen Siedlungserweiterung durch die Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand zur Schaffung von Wohnraum.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

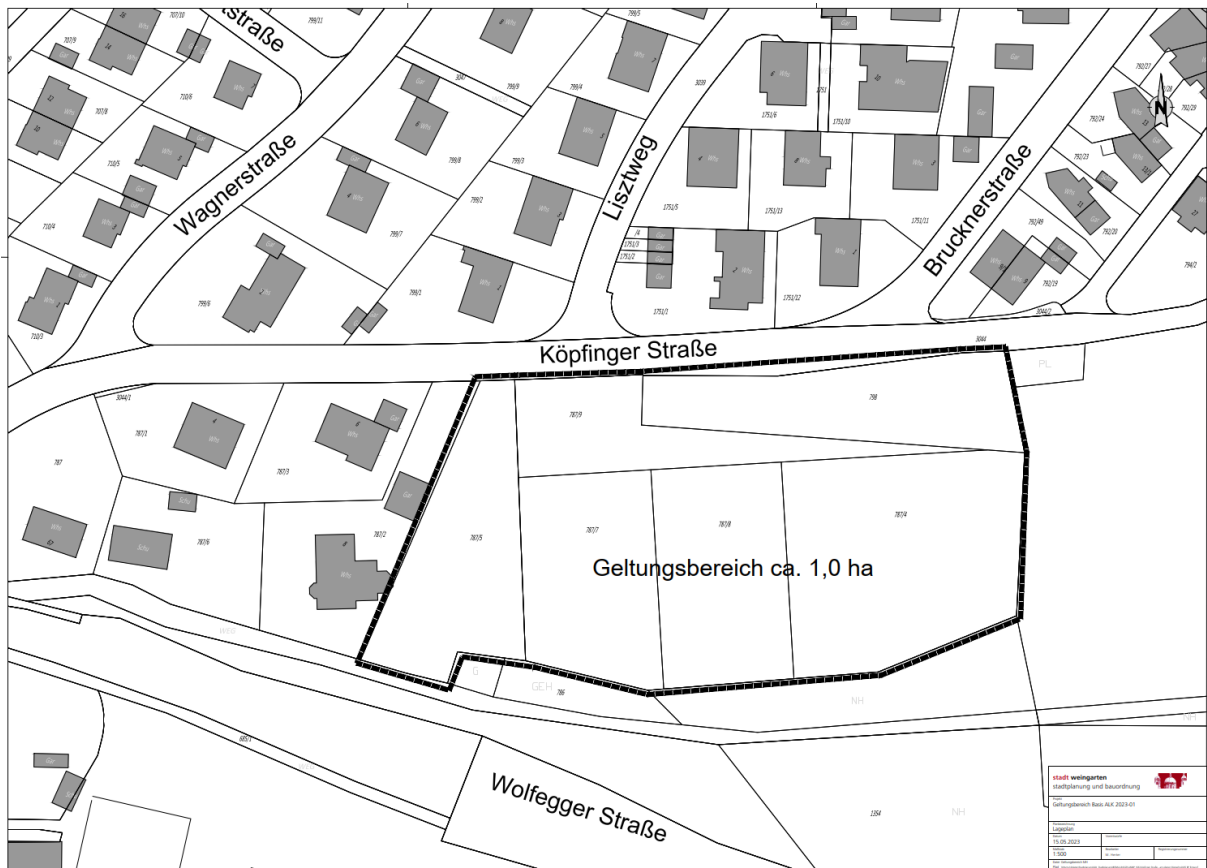
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans BP 166 „Köpfinger Straße – Am oberen Bürgerholz“ schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erstmalige Bebauung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan verfolgt die folgenden Ziele:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsschichten insbesondere junge Familien im nördlichen Bereich des Plangebietes durch eine Konzeptvergabe der städtischen Flächen
- Anwendung des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum
- Nachhaltige und geordnete Siedlungsentwicklung
- Arrondierung des Siedlungsbereiches
- Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt
- Standortgerechte und landschaftsverträgliche Begrünung

#### **Plangebiet:**

Der räumliche Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehend abgebildeten Übersichtsplan mit einer gestrichelten Bandierung umrandet dargestellt.



Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich, ohne Maßstab

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der von der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung gefertigte Lageplan vom 17.11.2022.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage in der Zeit vom

**Dienstag, den 06.06.2023 bis einschließlich Freitag, den 23.06.2023**

im Amtshaus, Kirchstraße 2, 88250 Weingarten, 2. Obergeschoss, Foyer, während der Öffnungszeiten der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Folgende Unterlagen können im Rahmen der Planauflage eingesehen werden:

- die städtebauliche Entwicklungsskizze
- Zusammenfassung Artenschutz mit den Anlagen „Artenschutzrechtlichen Beurteilung“ W. Löderbusch vom 05.01.2021
- „Fachbeitrag Artenschutz – Fledermäuse“ L. Ramos vom 21.12.2021
- Historische Rekonstruktion Lufbildauswertung, BaugrundSüd vom 16.02.2023
- Geotechnischer Bericht, BaugrundSüd vom 06.04.2023

### **Hinweise**

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter [www.weingarten-online.de/b-plan](http://www.weingarten-online.de/b-plan) einsehbar.

Während der Planaufgabe können Stellungnahmen bei der Stadt Weingarten abgegeben werden (Kirchstraße 2, 88250 Weingarten). Stellungnahmen können auch per e-mail ([stadtplanung@weingarten-online.de](mailto:stadtplanung@weingarten-online.de)) oder über den Postweg (Abteilung Stadtplanung und Bauordnung, Kirchstraße 2, 88250 Weingarten) abgegeben oder persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Schriftlich eingereichte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers (m/w/d) und ggf. die genaue Bezeichnung des betroffenen Grundstückes/Gebäudes enthalten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass alle Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Die Stellungnahmen und deren Abwägungen werden archiviert. Falls eine Stellungnahme anonym behandelt werden soll, ist dies eindeutig zu vermerken.

Die Öffnungszeiten der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung sind Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9:00–12:00 Uhr, Mittwoch von 9:00-13:00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14:00–17:30 Uhr.

Ein barrierefreier Zugang an der Gebäudeseite links vom Haupteingang ist vorhanden.

Weingarten, den 26.05.2023

Clemens Moll  
Oberbürgermeister