

Öffentliche Bekanntmachung

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Sandgrubäcker III“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Sandgrubäcker III“

Gemeinde Allmannsweiler, Landkreis Biberach

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannsweiler hat am 08.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanvorentwurf „Sandgrubäcker III“, Gemeinde Allmannsweiler und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gemäß § 13 b Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch wird ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.12.2019 gefasst.

Verfahren

Seit Mai 2017 besteht nach §13 b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Mit ca. 6.200 m² überbaubarer Grundfläche wird diese Voraussetzung erfüllt.

Es ist kein Umweltbericht und keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig. Eine Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung wurde erstellt. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zu erbringen und im Schriftlichen Teil des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt. Auf naturschutzrechtliche Maßnahmen kann im Verfahren nach § 13 b BauGB verzichtet werden.

Der Gemeinderat bezieht die Umweltbelange mit in die Abwägung ein und entscheidet sich dafür, die abwägbaren naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der gesetzlichen Möglichkeit nicht umzusetzen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Allmannsweiler beabsichtigt am südlichen Siedlungsrand Flächen, die bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt sind, einer Wohnbebauung zuzuführen. In diesem Bereich wird der Bebauungsplan „Sandgrubäcker III“ aufgestellt. Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung.

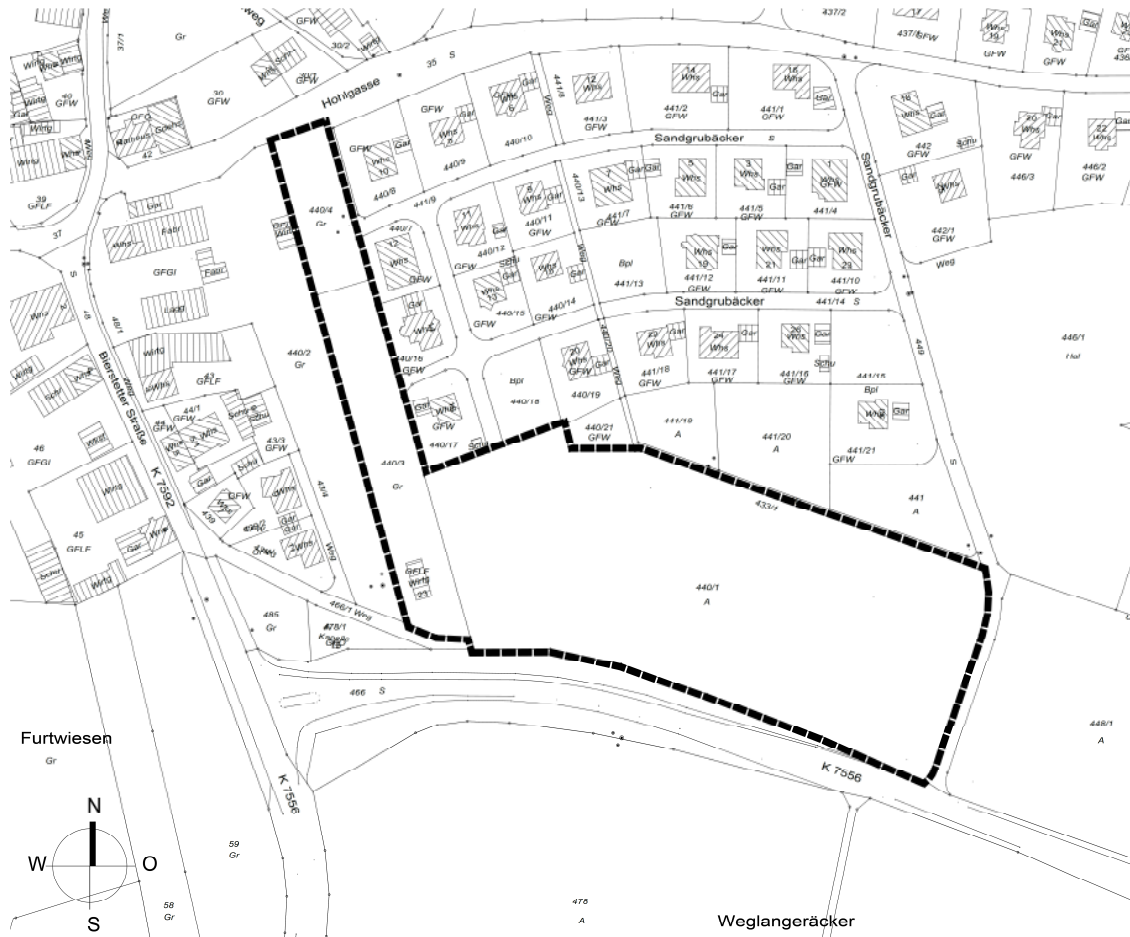
Die Gemeinde verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen südlich der bestehenden Bebauung des Wohngebiets „Sandgrubäcker II“ und nördlich der Allmannsweiler Straße K 7556, das Baugebiet „Sandgrubäcker III“ zu entwickeln.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandgrubäcker II“ im Jahr 1989 hat die Gemeinde eine spätere Erweiterung des Baugebietes Richtung Süden planungsrechtlich vorgesehen. Die Erschließungsplanung (Straßen, Leitungen, Kanäle etc.) wurde bereits für eine spätere Erweiterung ausgelegt. Die überplanten Grundstücke sind im Gemeindeeigentum. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche und geringfügig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,96 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Allmannsweiler. Im Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft, im Norden an das Baugebiet „Sandgrubäcker II“, im Süden an die Allmannsweiler Straße K 7556 und im Westen an den Ortskern an.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 08.03.2021.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformation zur Ermittlung der betroffenen Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 10.02.2021)

von Donnerstag, dem 01.04.2021 bis Montag, dem 03.05.2021,

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Allmannsweiler, Buchauer Straße 2 in 88348 Allmannsweiler, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **03.05.2021**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden –oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Allmannsweiler richten.

Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen soll die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Allmannsweiler :

Montag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 16.30 Uhr – 19.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

Gemeinde Allmannsweiler, 24.03.2021

Stefan Koch
Bürgermeister