

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1312/2021
Ortsbauamt



25.06.2021
AZ:
Kleebach, Jan Sören

Beschlussvorlage

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 77 "Burgstraße / Silcherstraße / Neue Bahnhofstraße"

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	05.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Geltungsbereich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 77 „Burgstraße / Silcherstraße / Neue Bahnhofstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB.

Sachstandsbericht:

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Weingarten und umfasst die Flurstücke Nr. 3140, 3140/1, 3140/2, 3140/3, 3141, 3142, 3143, 3143/1, 3143/2, 3143/3, 3143/4, 3143/5, 3143/6, 3143/7 (Spielplatz), 3143/8, 3143/9, 3143/10, 3143/11, 3143/12, 3143/13, 3143/14 ganz und die Flurstücke Nr. 1996 (Burgstraße) und 12731 (Silcherstraße) teilweise. Der Geltungsbereich umfasst ca. 15.220 m². Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Der Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 24.07.2004, aktualisiert im Januar 2012, stellt das Plangebiet als Mischgebietsfläche dar. Diese Darstellung wird im Flächennutzungsplan 2030 beibehalten.

Im Plangebiet bestehen aktuell keine Bebauungspläne. Das Plangebiet ist dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzurechnen.

Ziel der hier anzustößenden Aufstellung des Bebauungsplanes ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen und die Freifläche im Inneren des Baublocks zu erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen soll das Gebiet durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant werden.

Die Grundfläche des Plangebietes und seine Lage ermöglichen ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Ausschlussgründe liegen nicht vor, daher wird dieses Verfahren gewählt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Stellungnahme zum Klimaschutz:

- ☐ Nein:
- ☐ Ja und zwar positiv:
- ☐ Ja und zwar negativ: