

Prioritätenliste Bauleitplanung 2024: Verfahrensstände und vorgesehene Zeithorizonte

Stand: 03.04.2024

● Aufstellungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung Offenlage Erneute Offenlage ● (Geplanter) Satzungsbeschluss

2024

2025

Bebauungsplan

Laufende Nummer

Bebauungsplan	Laufende Nummer	2024												2025												
		Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	
I	Bruch östlich I, 3. Änderung	38				●																				
	Wochenendgebiet Effenstiel, 2. Änderung	7				●																				
	Wochenendgebiet Im Gehren, 3. Änderung	17				●																				
	Breitwiesen Teil 1	80			●																					
	Gewerbegebiet Höhefeld	74					s. u.																			
	Wohnquartier Buchenweg	81																								
	Waldbrücke Süd	61																								
	Hinterdorf Teil IV/III	47																								
	Stellplatzsatzung	39																								
Gaubensatzung	85																									
II	Durlacher Wiesen	82				●																				
	Inneres Aufeld 1 C, 1. Änderung	53																								
	Bogenschießhalle	83																								
III	Durlacher Straße/Kirchstraße	79																								
	Gesundheitszentrum a. d. Bahnhofstraße	68																								
	An der Ringstraße im Bereich Walzbachhalle, 3. Änderung	1																								
	Lebenswerk	X																								

Gewerbegebiet Höhefeld: Beschluss ausstehend; ggf. Änderung Aufstellungsbeschluss am Mai 2024

Prioritätenliste Bauleitplanung 2024: Plananlässe

Stand: 03.04.2024

Bebauungsplan (nach Priorität sortiert)	Plananlass
Nr. 38 Bruch östlich I:	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Bruch Östlich I", 3. Änderung in Weingarten möchte die Gemeinde die bauleitplanerischen Grundlagen für die Sicherung und weitere Entwicklung des Kindergartens St. Franziskus im Bereich der Kanalstraße und Ringstraße schaffen, um einen zukunfts- und bedarfsgerechten Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung des Kindergartens zu erhalten.
Nr. 7 Wochenendgebiet Effenstiel:	Durch die in der 1. Änderung formulierten Planungsziele können Festsetzungen nicht im angestrebten Umfang erreicht werden. Aus diesem Grund verfolgt die Gemeinde das Planungsziel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Wochenendgebiet Effenstiel", 2. Änderung eine Nachsteuerung und Konkretisierung im Bereich der Höhe baulicher Anlagen innerhalb des topografisch bewegten Geländes zu erreichen. Zudem sollen aktuelle ökologische und artenschutzrechtliche Standards berücksichtigt werden.
Nr. 17 Wochenendgebiet Im Gehren:	Durch die in der 2. Änderung formulierten Planungsziele können Festsetzungen nicht im angestrebten Umfang erreicht werden. Aus diesem Grund verfolgt die Gemeinde das Planungsziel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Wochenendgebiet Im Gehren", 3. Änderung eine Nachsteuerung und Konkretisierung im Bereich der Höhe baulicher Anlagen innerhalb des topografisch bewegten Geländes zu erreichen. Zudem sollen aktuelle ökologische und artenschutzrechtliche Standards berücksichtigt werden.
Nr. 80 Breitwiesen Teil 1:	Die überwiegend gewerblich genutzte Fläche zwischen Gewerbegebiet Höhefeldstraße und Wohnbebauung entlang der Rosenstraße soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Rahmen dieser Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde, den nördlichen Siedlungsrand städtebaulich neu zu ordnen. Hierfür soll die bauplanungsrechtliche Grundlage insbesondere für die Entwicklung und Sicherung von Wohnflächen geschaffen werden. Neben Flächen, die dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sind, werden teilweise Außenflächen mit in den Geltungsbereich miteinbezogen. Um die zukünftigen Nutzungsoptionen des Plangebiets unter Berücksichtigung der Umgebung zu definieren und das Gebiet städtebaulich und funktional neu zu ordnen, wird die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitwiesen Teil I" erforderlich. Für das Plangebiet wird ein Architektenwettbewerb vorgesehen, der im weiteren Bebauungsplanverfahren miteinbezogen wird. Grundlage hierfür sind von der Gemeinde beschlossene städtebauliche
Nr. 74 Gewerbegebiet Höhefeld:	Die Ziele der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans sind unter anderem die städtebauliche Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe durch Regelung der zulässigen Nutzung und Maß der baulichen Anlagen. Darüber hinaus soll die Ausweisung einer optionalen Erweiterungsfläche der bestehenden Betriebe unter Berücksichtigung der Verlegung des Entwässerungsgrabens erfolgen.
Nr. 81 Wohnquartier Buchenweg:	Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81 „Wohnquartier Buchenweg“ möchte die Gemeinde Weingarten eine städtebauliche Neuordnung mit einer Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen. Für das Plangebiet liegt ein konkretes Vorhaben vor, für das die planungsrechtliche Grundlage für die Nachverdichtung geschaffen werden soll. Der Umfang für eine vertragliche Nachverdichtung ist zu diskutieren und festzulegen. Entsprechend der bisherigen städtebaulichen Konzeption soll eine gemeinsame Erschließungsstraße für das neue Wohnquartier sowie den angrenzenden zukünftigen Teil des Baugebiets „Waldbrücke Süd“ erschlossen werden, weshalb diese geplante Verkehrsfläche im Plangebiet enthalten ist.
Nr. 61 Waldbrücke Süd:	Ziel dieses Bebauungsplans ist die Bodenordnung und die Erstellung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Schaffung von Wohnraum auf der inzwischen ungenutzten ehemaligen Sportanlage. Der bestehende Kindergarten ist in den Planungen zu beachten.
Nr. 82 Durlacher Wiesen:	Die Eigentümer der Flurstücke Nr. 4397,4397/1, 13390, 13391 sowie 13398 haben einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eingereicht. Aktuell ist die Fläche nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich zu bewerten. Gemäß Flächennutzungsplan 2030 ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgezeichnet. Die bestehenden Gebäude werden zum Wohnen genutzt, die dahinterliegenden Flächen als private Grünflächen bzw. Gärten. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Neubebauung der genannten Grundstücke. Der Bebauungsplan soll zusätzlich die Fläche des gemeindeeigenen Flurstücks Nr. 13392 umfassen.
Nr. 53 Inneres Aufeld 1 C:	Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es die städtebaulichen Festsetzungen in mehreren Punkten an die aktuellen betrieblichen Bedürfnisse des Gewerbebetriebs anzupassen. Dadurch soll eine langfristige Sicherung des bestehenden Betriebsstandorts gesichert werden.
Nr. 47 Hinterdorf Teil IV/III:	Der aktuelle Bebauungsplan soll hinsichtlich des Gebäudeabstands zwischen der Bebauung in erster und zweiter Reihe angepasst werden. Anlass für die Änderung war, dass gemäß aktueller Auffassung des Baurechtsamts eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Gebäudeabstands nicht möglich ist, da dies ein Eingriff in die Grundzüge der Planung darstellen würde.
Nr. 83 Bogenschießhalle:	Auf dem Anwesen des Schützenvereins soll eine Halle zum Bogenschießen neu errichtet werden. Im Zuge einer Bauvoranfrage hat sich herausgestellt, dass das geplante Vorhaben zum aktuellen Zeitpunkt nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Da das Vorhaben nicht zu den bevorrechtigt zulässigen Vorhaben zu zählen ist, ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Grundlage für die Realisierung.
Nr. 79 Durlacher Straße/Kirchstraße:	Ziel der hier anzustößenden Aufstellung des Bebauungsplanes ist, eine städtebaulich verträgliche, behutsame Nachverdichtung durch Bebauung in zweiter Reihe zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der bestehende unbeplante Innenbereich durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant werden.
Nr. 68 Gesundheitszentrum a. d. Bahnhofstraße:	Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Gesundheitszentrums/Ärztshauses.
Nr. 1 An der Ringstraße im Bereich Walzbachhalle:	Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, eine bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Kindergartens an der Walzbachhalle zu schaffen.
Nr. X Lebenswerk:	Das Lebenswerk Weingarten möchte sich perspektivisch die Möglichkeit sichern, neben deren bestehendem Gebäude eine Veranstaltungshalle mit Gottesdienst-Saal, Foyer und Toiletten zu bauen, da die Kapazitäten im Bestandsgebäude sehr begrenzt sind.