

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Sandgrubäcker III“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sandgrubäcker III“

Gemeinde Allmannsweiler, Landkreis Biberach

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannsweiler hat am 25.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Sandgrubäcker III“, Gemeinde Allmannsweiler, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandgrubäcker III“, Gemeinde Allmannsweiler, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

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. 6.280 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.

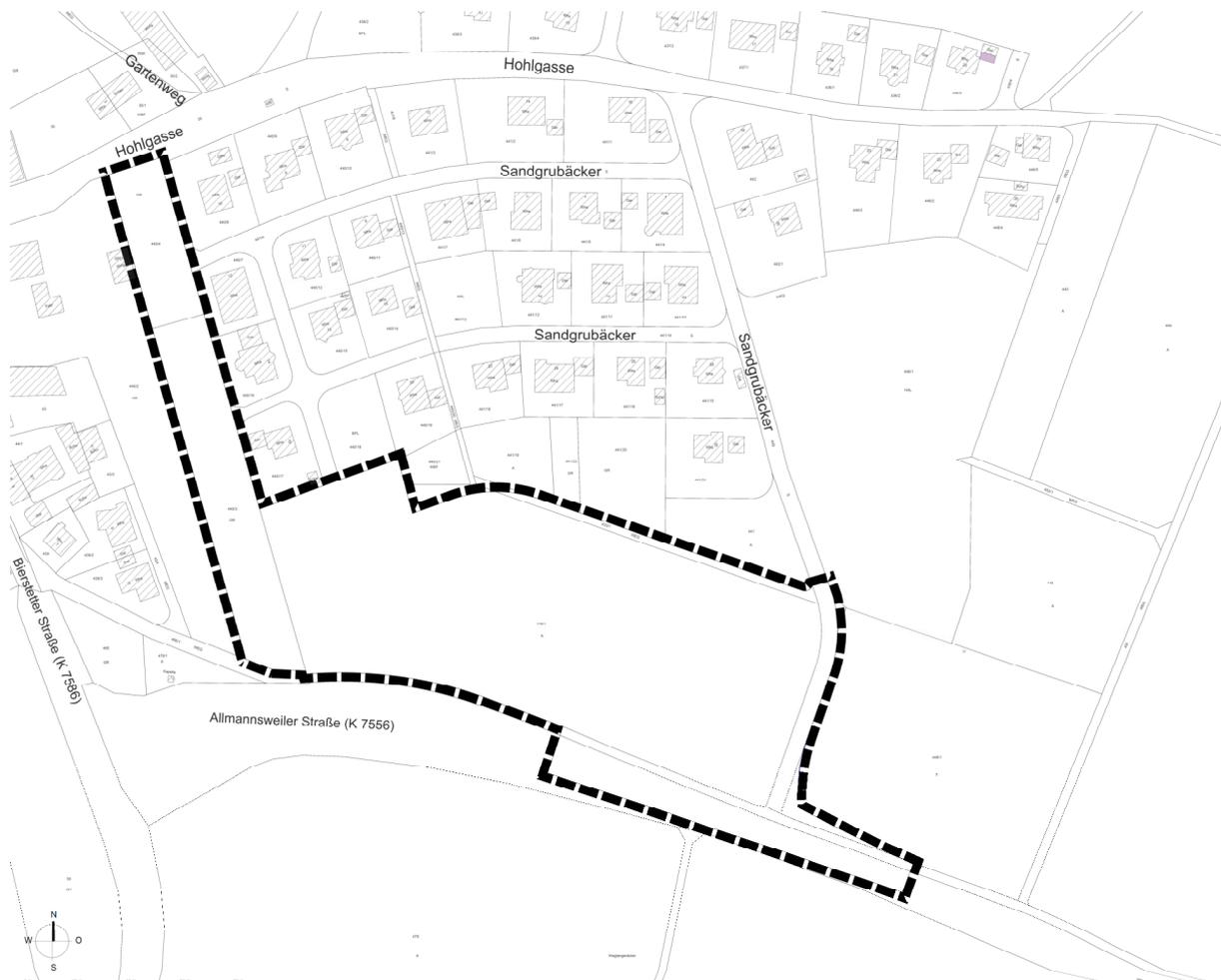
Die Gemeinde verfügt für die Wohnbauentwicklung derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Es ist vorgesehen südlich der bestehenden Bebauung des Wohngebiets „Sandgrubäcker II“ und nördlich der Allmannsweiler Straße K 7556, das Baugebiet „Sandgrubäcker III“ zu entwickeln.

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.

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,18 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Allmannsweiler. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Vorentwurf vom 08.03.2021 geringfügig um ca. 0,22 ha vergrößert. Grund hierfür ist die Einbeziehung des neuen Anschlusses des Baugebietes an die Kreisstraße K 7556 im Südosten. 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 Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 25.05.2023.

Der Bebauungsplan „Sandgrubäcker III“, Gemeinde Allmannsweiler, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sandgrubäcker III“, Gemeinde Allmannsweiler, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen können bei der Gemeinde Allmannsweiler, Gemeindeverwaltung, Buchauer Straße 2, 88348 Allmannsweiler während der üblichen Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind

gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Allmannsweiler geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Allmannsweiler geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

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, 30.05.2023

Stefan Koch
Bürgermeister