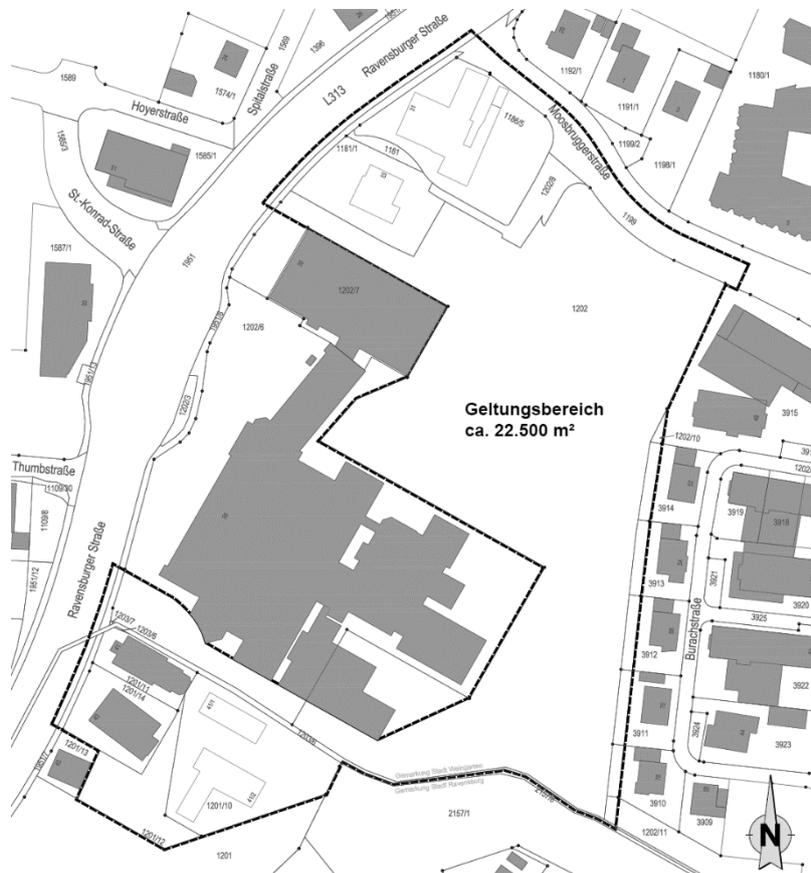


Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften
BP 170 "Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße"
– Veröffentlichung der Entwürfe –
Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Stadt Weingarten hat am 25.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans BP 170 „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.11.2024 gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Entwürfe ist im nachstehend abgebildeten – nicht maßstäblichen – Übersichtsplan mit einer gestrichelten Bandierung umrandet dargestellt.



Veröffentlichung

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften, besteht aus zeichnerischem Teil, Textteil, Begründung sowie Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Prüfung jeweils vom 08.11.2024. Ihm sind die Schalltechnische Untersuchung, der Vorentwurf Freianlagenplan, das Verkehrsgutachten und der Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept jeweils vom 08.11.2024 beigelegt. Zudem werden die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der vorangegangenen Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange mit ausgelegt. Die vollständigen Unterlagen werden in der Zeit von

Montag, 09.12.2024 bis einschließlich Freitag, 24.01.2025

im Internet auf der Homepage der Stadt Weingarten unter der Internetadresse

www.stadt-weingarten.de/b-plan

veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet in der **Schussenstraße 9, 88250 Weingarten, 2. Obergeschoss – Foyer** – als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Dort können auch die DIN-Vorschriften, auf die im Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Bezug genommen wird, eingesehen werden.

Alle Bürgerinnen und Bürger haben während der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, sich über die Planung im Bereich des ehemaligen Krankenhauses zu informieren und Anregungen zur Planung abzugeben.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind bei der Gemeinde verfügbar:

- Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Prüfung vom 08.11.2024:
Die Umweltanalyse beinhaltet eine Vorhabenbeschreibung, Erläuterungen zu Schutzgebieten und übergeordneten Planungen sowie eine Bestandsbeschreibung, -bewertung und eine Konfliktanalyse. Darüber hinaus sind eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation und Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen Bestandteil der Umweltanalyse. Dazu gehören der Bestandsplan, der Bestandsplan Gehölze und der Grünordnungsplan. Die erstgenannten Pläne stellen die bestehende Situation grafisch dar. Der letztgenannte verortet die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in einem Plan.
- Vorentwurf Freianlagen Plan vom 08.11.2024:
Der Vorentwurf Freianlagen Plan besteht aus dem Übersichtsplan Gesamtareal Nord und Süd. Die Pläne enthalten erste Aussagen zu Bepflanzung, Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und des Parks.
- Schalltechnische Untersuchung vom 08.11.2024:
Die Schalltechnische Untersuchung stellt die örtlichen Gegebenheiten und die Beurteilungsgrundlagen sowie die Emissionen und das Rechenmodell dar. Wesentliche Inhalte sind darüber hinaus die Ergebnisse, Schallschutzmaßnahmen, Textvorschläge für den Bebauungsplan und eine Zusammenfassung.
- Verkehrsgutachten vom 08.11.2024:
Das Verkehrsgutachten beinhaltet eine Beschreibung der Aufgabenstellung, eine Bestandsanalyse, die Prognose des Verkehrsaufkommens einschließlich der Verteilung des Neuverkehrs. Im Weiteren werden der Planfall, die Lärmkennwerte und die Leistungsfähigkeitsüberprüfung erläutert und ein Resümee gezogen.
- Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept vom 08.11.2024:
Das Konzept enthält Aussagen über das Projektareal insbesondere zu den Themen Hoch-

wasser, Überflutung, Wasserschutzgebiet und Grundwasserverhältnisse. Es trifft Aussagen zur bestehenden und geplanten Entwässerung sowie eine Zusammenfassung und die Darstellung des Konzeptes in Plänen.

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung vom Mai/Juni 2022 mit Aussagen zur Betroffenheit von Natur- und Artenschutz, grünordnerischen Maßnahmen, Mikroklima, Lärmemissionen, Energieversorgung, Entwässerung/Starkregen/Hochwasser/Gewässerrandstreifen, Gebäudeenergiestandards.

Hinweise

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die Emailadresse stadtplanung@stadt-weingarten.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z. B. postalisch an Abteilung Stadtplanung und Bauordnung, Schussenstraße 9, 88250 Weingarten oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig. Stellungnahmen sollten 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 veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) zugänglich. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Homepage der Stadt Weingarten eingestellt.

Öffnungszeiten

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 ist vorhanden.