

Öffentliche Bekanntmachung

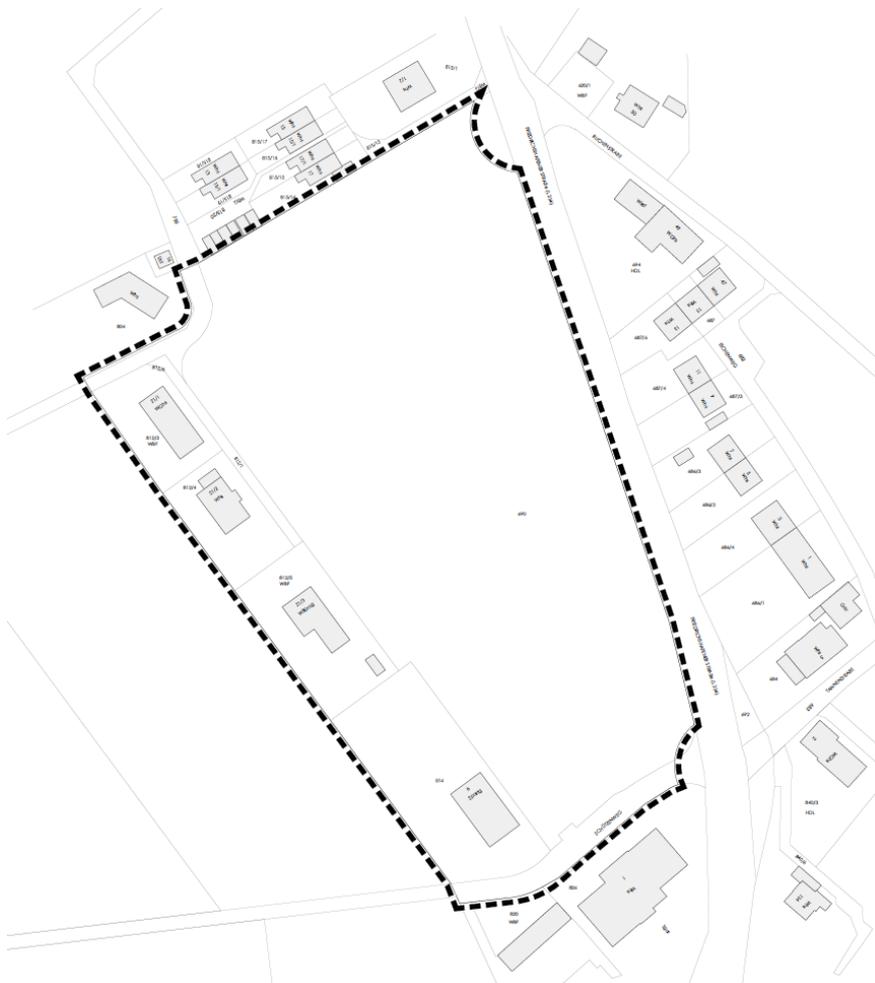
Beschluss der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Naturella“

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen hat am 29.06.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Naturella“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen und bekanntgemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen am 31.01.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Naturella“ und die örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 14.01.2022 gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lage des Plangebiets

Der zu überplanende Bereich liegt auf der Gemarkung Langenargen im Ortsteil Bierkeller, auf dem ehemaligen Gelände der Naturella-Obstsafftfabrik und den im Südwesten gelegenen Wohn - und Mischnutzungen, sowie der Schließanlage der Schützengilde Langenargen. Begrenzt wird das Plangebiet durch die L 334, die nordöstlich des Gebietes verläuft, sowie landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten. Nördlich des Gebietes grenzt Wohnbebauung an das Gebiet an. Der Planbereich ergibt sich ausfolgendem Kartenausschnitt:



Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bierkeller“ vom 13.06.1986. Durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans im dargestellten Bereich, wird der noch aktuelle Bebauungsplan im Plangebiet durch diesen ersetzt. Folgende Flurstücke sind komplett oder in Teilen Bestandteil des Geltungsbereiches: Fl. Nrn. 690, 814, 812/5, 812/4, 812/1, 812/3, 812/6, in Teilen Fl. Nrn. 819 und 785

Anlass Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzbarmachung als Wohnquartier auf dem Werksgelände der ehemaligen Naturella-Obstsaffabrik geschaffen werden. Die benachbarte Schützengilde Langenargen hat sich im Zuge der Planungen dazu bereit erklärt, mit ihrer Schießanlage an einen geeigneten Alternativstandort umzuziehen. Daher soll auch auf der südwestlich an das Werksgelände angrenzenden Fläche, die aktuell noch von der Schützengilde genutzt wird, Wohnbebauung entstehen.

Das Ziel ist die Bereitstellung von innerörtlichem Wohnraum unter Berücksichtigung einer großzügigen und ökologisch wertvollen Freiraumgestaltung, der sich zusammen mit der neuen Bebauung in die Umgebung einfügt. Um die städtebauliche Integration des Vorhabens zu gewährleisten sowie Nutzungskonflikte zu minimieren ist die westlich angrenzende heterogene Bebauung aus Wohn- und gemischt genutzten Gebäuden wie schon im Bestandsbebauungsplan in die Planung mit aufgenommen.

Die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in Form einer Planauslage des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltreport, sowie die Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **21.02.2022 bis 25.03.2022** (jeweils einschließlich) durchgeführt. Die Einsichtnahme in den Bebauungsplanentwurf kann unter vorheriger Terminabsprache (Herr Hinkel, Tel. 07543/9330-29) und unter Einhaltung der Corona-Vorschriften (Vorlage eines 3-G-Nachweises) während den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses Langenargen (Montag - Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mittwoch von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr), im **Ortsbauamt, 2. Obergeschoss, Obere Seestraße 1, 88085 Langenargen**, erfolgen. Es besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Wir bitten alle Einwohnerinnen und Einwohner von der digitalen Einsichtnahme auf unserer Homepage Gebrauch zu machen.

Im Textteil des Bebauungsplanes und dem Umweltreport wird auf folgenden DIN-Vorschriften verwiesen:

DIN 18.920 Baumschutz

DIN 1946-6 Immissionsschutz

DIN 4109 Immissionsschutz

E DIN 41-1/A1:2017-01 Immissionsschutz

Die hier aufgeführten DIN-Normen sind zusätzlich und auf Nachfrage im Rathaus erhältlich und können eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften und Umweltreport schriftlich oder während den oben

dargestellten Öffnungszeiten des Rathauses zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs.6 BauGB). Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Langenargen www.langenargen.de unter dem Link <https://www.langenargen.de/leben-in-langenargen/bauen-wohnen/bauleitplanung> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

- Planzeichnung Bebauungsplan „Naturella“ Vorentwurf (Stand 14.01.2022)
- Textteil Bebauungsplan „Naturella“ mit Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften Entwurf (Stand 14.01.2022)
- Begründung zum Bebauungsplan Entwurf (Stand 14.01.2022)
- Umweltreport zum Bebauungsplan Entwurf (Stand 14.01.2022)
- Freiflächengestaltungsplan Entwurf (Stand 14.01.2022)
- Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung (Stand 14.01.2022)
- Schallschutzgutachten (Stand 25.11.2021)
- Ergänzende abfallrechtliche / bodenschutzrechtliche Stellungnahme (Stand 29.11.2021)
- Berechnung der Retentionsmulden (Stand 29.11.2021)
- Geotechnischer Bericht (Stand 15.03.2021)
- Protokoll der Informationsveranstaltung (22.09.2021)
- Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept

Langenargen, den 11.02.2022



Bürgermeister Ole Münder