

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Naturella“

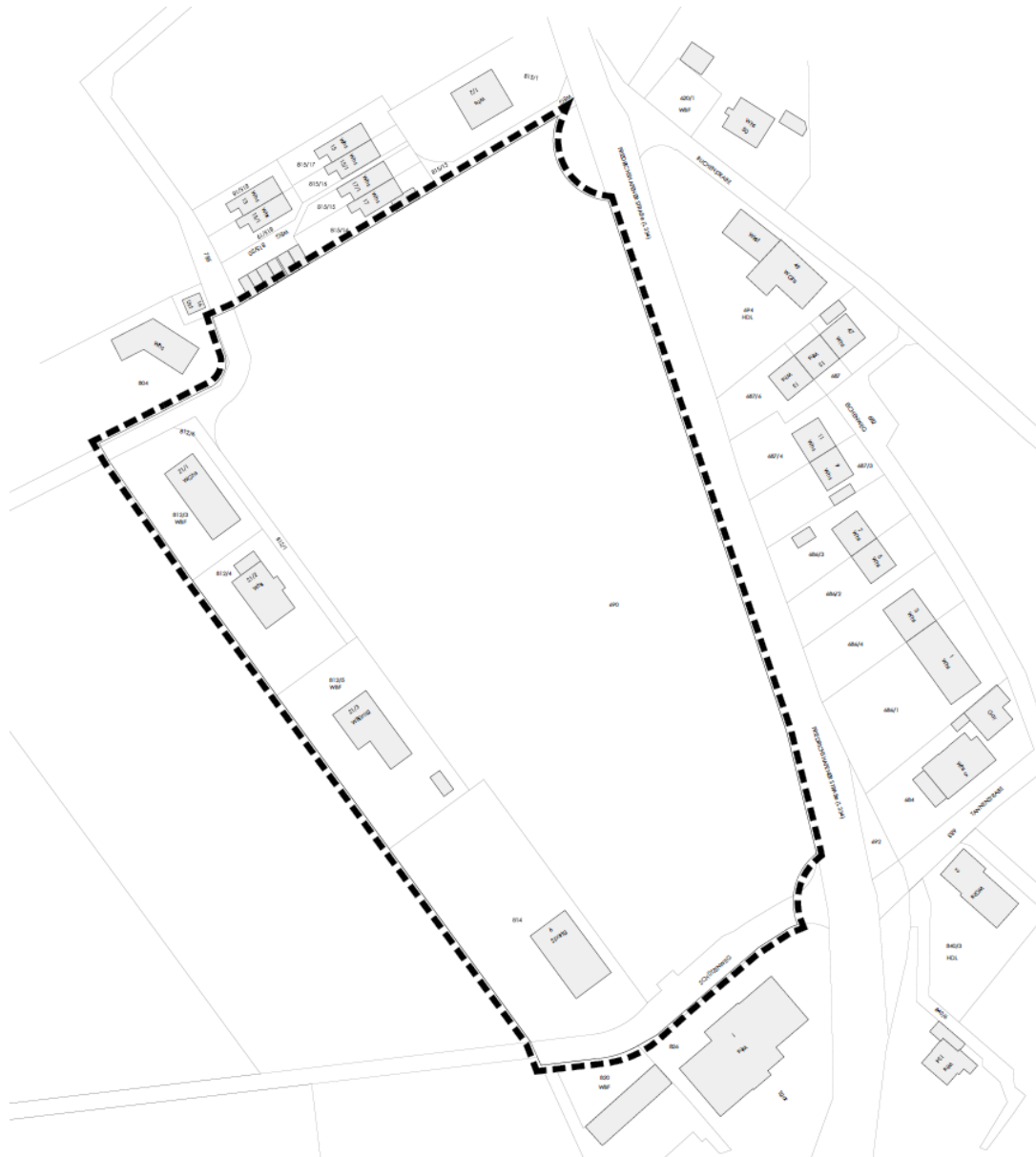
Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen hat am 29.06.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Naturella" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen und bekanntgemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen am 19.07.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Naturella“ und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lage des Plangebiets

Der zu überplanende Bereich liegt auf der Gemarkung Langenargen im Ortsteil Bierkeller, auf dem ehemaligen Gelände der Naturella Obstsaftfabrik 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 aus folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstäblich):

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-Obstsafffabrik geschaffen werden. Die benachbarte Schützengilde Langenargen hat sich im Zuge der Planungen dazu bereiterklärt, 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 mitaufgenommen.

Gemäß § 3 Abs.1 wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich über allgemeinen Zielen und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bei einer

**öffentlichen Informationsveranstaltung
am Mittwoch, 22.09.2021 um 18.00 Uhr
in der Turn- und Festhalle, Kirchstraße 19,
88085 Langenargen**

sowie im Anschluss in der Zeit vom **23.09.2021 bis 06.10.2021** (jeweils einschließlich) zu informieren sowie die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Unterlagen können dazu im Rathaus der Gemeinde Langenargen im Ortsbauamt, 2. Obergeschoss, Obere Seestraße 1, 88085 Langenargen zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ergänzend dazu sind der Inhalt der Bekanntmachung sowie die Unterlagen unterfolgendem Link abrufbar und einsehbar.

<https://www.langenargen.de/Home/Gemeinde+Langenargen/bauleitplanung.html>

Folgende Unterlagen werden Ihnen zur Verfügung gestellt:


- Planzeichnung Bebauungsplan „Naturella“ Vorentwurf (Stand 06.07.2021)
- Textteil Bebauungsplan „Naturella“ mit Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften Vorentwurf (Stand 06.07.2021)
- Begründung zum Bebauungsplan Vorentwurf (Stand 06.07.2021)
- Umweltreport zum Bebauungsplan Vorentwurf (Stand 06.07.2021/26.05.2021)

Hinweis:

Aufgrund der aktuellen Corona Lage ist eine Anmeldung zur Teilnahme an der Veranstaltung vorab notwendig.

Wir bitten daher darum, dass Sie sich vorab per E-Mail: (niedermaier@langenargen.de) oder telefonisch (07543/9330-30) anmelden. Es zählt hierbei der Zeitpunkt des Eingangs der Anmeldung. Eine Anmeldebestätigung mit entsprechenden Hinweisen zu den aktuellen Corona Vorschriften erfolgt per E-Mail. Die Anmeldung ist möglich bis Freitag, den 17.09.2021.

Langenargen, den 03.09.2021



Ole Münder
Bürgermeister