

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Ulmer Steigesch III“

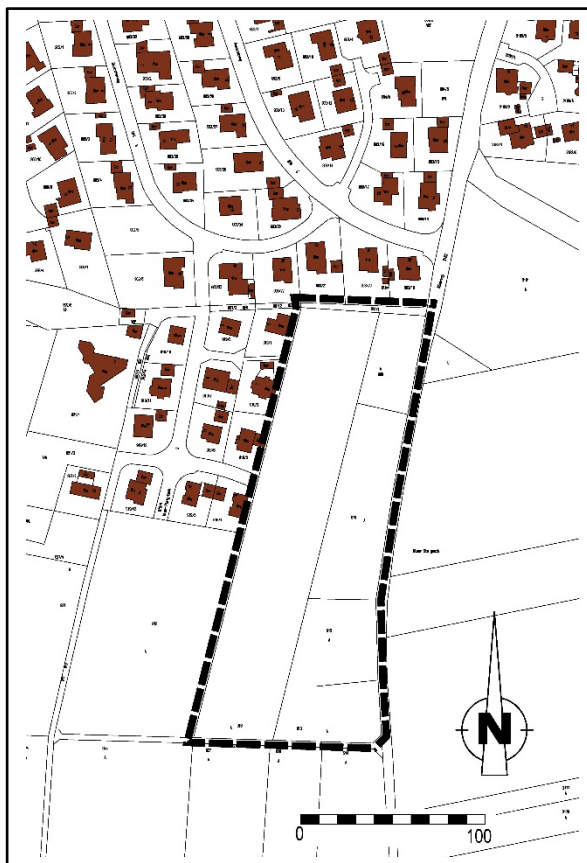
Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat am 23.11.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Ulmer Steigesch III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss**) und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,87 ha, mit den Flurstücken Nr. 907/1, 906, 910, 912, 913 und 916.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Wohngrundstücke, Flurstücke Nr. 903/19, 903/20 und 903/21,
Im Osten durch eine landwirtschaftliche Wegefläche, Flurstück Nr. 2182,
Im Süden durch die landwirtschaftliche Wegefläche, Flurstück Nr. 913/1,
Im Westen durch die Wohngrundstücke, Flurstücke Nr. 919/1-4 und durch Teilflächen der Verkehrsfläche Ulmer-Steig-Esch, Flurstück Nr. 919 sowie durch das Baugebiet auf Flurstück Nr. 910 „Ulmer Steigesch II“.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.09.2021 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERKSTATT am Bodensee) aus Langenargen.

Ziel und Zwecke der Planung:

In der Gemeinde Warthausen sind nur noch in ganz begrenztem Umfang Flächen für die bauliche Entwicklung vorhanden. Freie Wohnbauflächen sind derzeit nahezu ausgeschöpft.

Die Gemeinde hat daher in ihrer „Vorratspolitik für künftiges Bauland“ rechtzeitig die südlich an das bestehende Baugebiet „Ulmer Steigesch I“ angrenzende landwirtschaftliche Fläche als Bauerwartungsland für das Baugebiet „Ulmer Steigesch II“ erworben. Das Plangebiet steht im Verfahren kurz vor dem Satzungsbeschluss.

Da die Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung in der Gesamtgemeinde Warthausen weiterhin anhaltend hoch ist, sollen die an die Baugebiete „Ulmer Steigesch I + II“ östlich angrenzenden Flächen zur Abrundung ebenfalls erschlossen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt daher diese Flächen einer baulichen Nutzung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung eines Wohngebietes ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ulmer Steigesch III“ erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe im Bürgermeisteramt Warthausen, Zimmer 9, Alte Biberacher Str. 13, 88447 Warthausen vom **20.12.2021 bis 28.01.2022**

(je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Gemeinde Warthausen unter www.warthausen.de eingesehen werden.

Warthausen, den 10.12.2021

Wolfgang Jautz
Bürgermeister