Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans „Altdorf Untereggingen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Eggingen hat am 10.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Altdorf Untereggingen“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

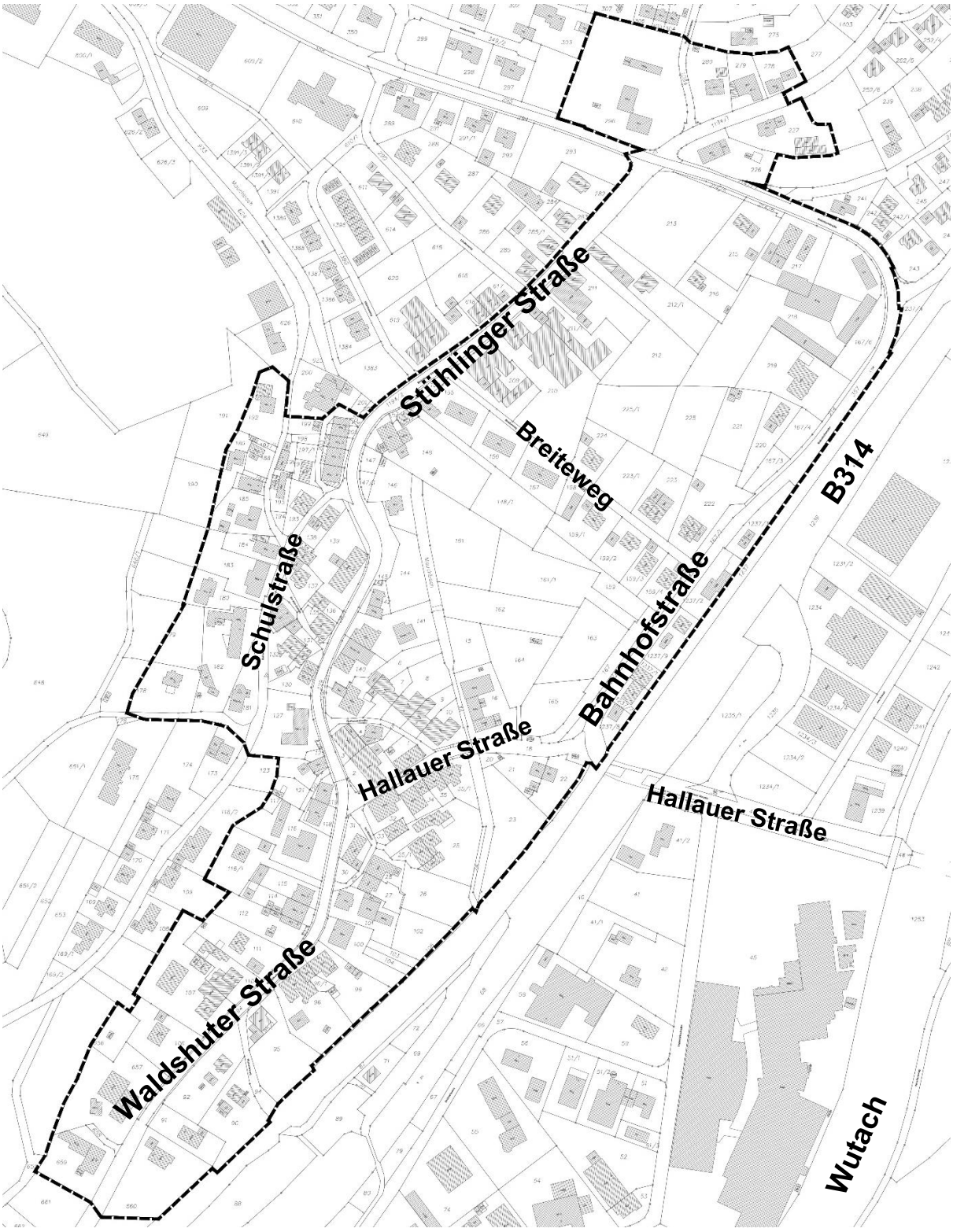
Ziele und Zwecke der Planung

Durch Nutzungsaufgaben und langfristige Umstrukturierungen im Bereich ursprünglich dörflich geprägter Ortsteile steigt der Druck auf den ursprünglichen Charakter des Gebiets. Es steht zu befürchten, dass durch die Ansiedlung bestimmter Nutzungen städtebauliche Missstände entstehen, die sich negativ auf Untereggingen auswirken. Zu möglichen schädlichen Nutzungen zählen etwa Vergnügungsstätten wie z. B. Spielhallen oder ähnliche Betriebe.
Mit dem einfachen Bebauungsplan „Altdorf Untereggingen“ soll die städtebauliche Ordnung im ursprünglichen Ortskern von Untereggingen, dem „Altdorf“, gesichert und die Ansiedlung von Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesteuert werden. Konkret sollen damit die folgenden Ziele verfolgt werden:

- Schutz von Wohnnutzungen und bestehenden und zukünftigen schutzbedürftigen Anlagen (Kirchen, Schulen, Kindertagesstätten) in Untereggingen und
- Verhinderung einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Ortskerns durch Vergnügungsstätten (Vermeidung von Trading-Down-Tendenzen, Erhalt der Angebotsvielfalt)
- Schutz des Ortsbilds
- Schutz der Angebotsvielfalt von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben
- Schutz des Bodenpreisgefüges

Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Ortskern Untereggingens, in denen die Gefahr einer Fehlentwicklung durch Umnutzungen besteht. Dies betrifft im Wesentlichen den alten Ortskern Untereggingens nordwestlich der B314 und der Bahnhofstrasse. Betroffen sind Teile der Waldshuter Straße, des Wutachwegs, der Hallauer Straße, der Schulstraße, der Stühlinger Straße, des Breitewegs, der Bahnhofstraße (L158), des Winterwegs und der Straße „Im Schönbrunnen“. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 18,22 ha auf. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Altdorf Untereggingen“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung vom

22.07.2024 bis einschließlich 13.09.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Eggingen unter https://eggingen.de/ trashed-2/bebauungsplaene/ im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus, Zimmer 1, der Gemeinde Eggingen, Bürgerstraße 7, 79805 Eggingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Eggingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an gemeinde@eggingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Eggingen, den 19.07.2024

Karlheinz Gantert
Bürgermeister