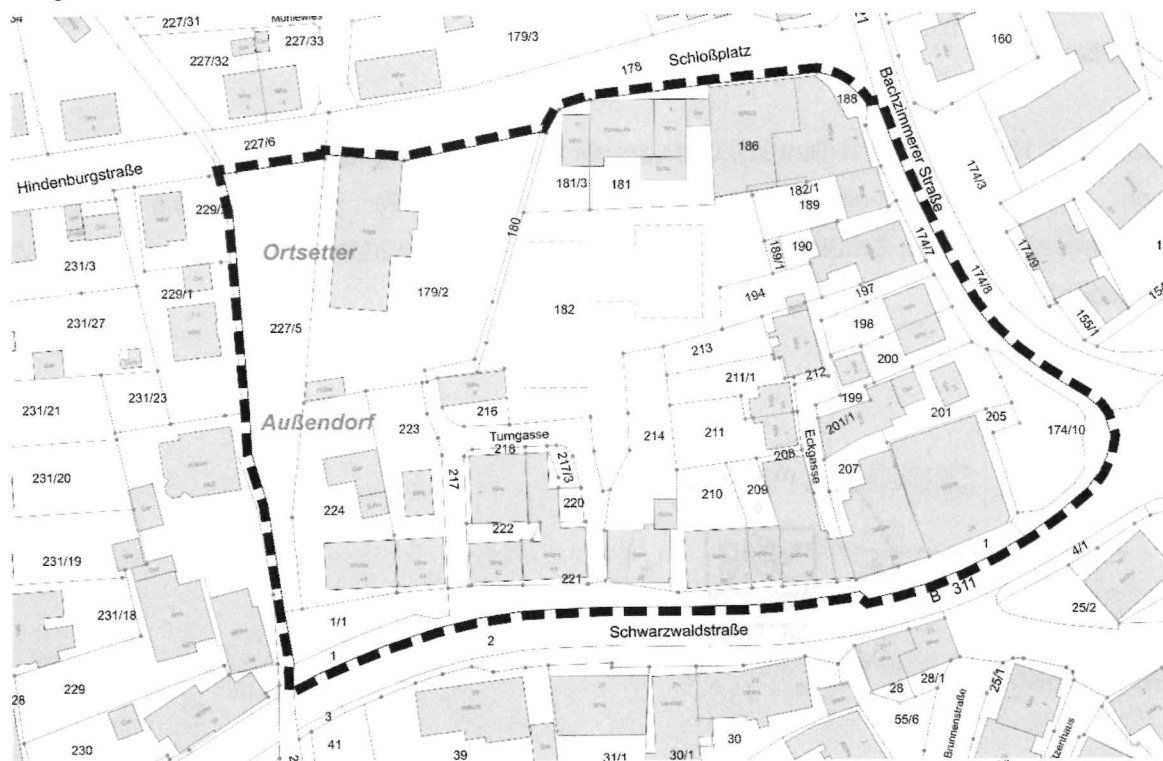


Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Ortskern Immendingen“

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen hat am 28.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Ortskern Immendingen“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zusammen mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches vom 28.03.2022 der im folgenden Kartenausschnitt skizzenhaft dargestellt ist:



Ziele und Zwecke der Planung:

Die Ortsmitte von Immendingen ist heute stark durch seine kleinteilige Bebauungsstruktur geprägt. Städtebauliche Misstände wie ausgeprägte Mindernutzungen und Leerstände von Erdgeschosszonen, welche Mängel in der Gestaltung sowie der Bausubstanz aufzeigen, schwächen die Ortsmitte in ihrer Funktion als Kernort. Einher geht dies vor allem auch wegen der starken Verkehrsbelastung auf der Schwarzwaldstraße, welche eine starke Trennwirkung ausübt. Die Ortsmitte wird somit ihrer Funktion als Versorgungs- und

Begegnungsfunktion nicht gerecht und hat verbesserungswürdige Auswirkungen auf die Attraktivität des Gesamtortes als Wohn- und Aufenthaltsstandort.

Das Ziel der Gemeinde Immendingen ist es zukünftig den Bereich der Ortsmitte in ihrer Bedeutung als Ortskern mit Versorgungs- und Begegnungsfunktion zu stärken und langfristig zu sichern. Von großer Bedeutung sind dabei die Potenziale der Nachverdichtung und Nutzungsergänzungen sowie die Schaffung von Grün- und Aufenthaltsräumen. Weiterhin sollen die fußläufigen Verbindungen in der gesamten Ortsmitte gestärkt und gesichert werden. Um die bestehenden städtebaulichen Ziele zu erreichen wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Bebauungsplanverfahren:

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt zu gegebener Zeit.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Immendingen, 29.03.2022



Manuel Stärk
Bürgermeister