

Ihre Zeichen

Ihr Scheiben vom

Unsere Zeichen
Ne/fi

Datum
23.11.2021

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ecke Wertach- / Frühlingstraße“

Der Gemeinderat Wehringen hat in seiner Sitzung vom 21. Oktober 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ecke Wertach- / Frühlingstraße“ beschlossen und gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 24 umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 339/1 der Gemarkung Wehringen im westlichen Teil von Wehringen und wird von den Grundstücken Flur Nr. 450/5, 340/1, 340, 339/8, 339/7, 339/6 und 321, jeweils Gemarkung Wehringen umgrenzt. In der Anlage der Bekanntmachung ist ein Lageplan des Bauamtes vom 21.10.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung beigelegt. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Architektin Frau Marion Hafner, Hochstiftweg 3 in 86399 Bobingen beauftragt.

Der Bebauungsplan wird im sog. „beschleunigten Verfahren“ nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des sog. „vereinfachten“ Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. In diesem Verfahren kann deshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Auch die Vorschriften über die Überwachung (gemäß § 4 c BauGB „Monitoring“) sind nicht anzuwenden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Ecke Wertach- /Frühlingstraße" beabsichtigt die Gemeinde Wehringen den aktuell vorhandenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken und schafft damit die Voraussetzungen für eine innerörtliche Entwicklung in Form von sinn- und maßvoller Nachverdichtung. Gegenständliche Teilfläche des Grundstückes mit ca. 2.750 m²

Fläche wird derzeit weder zu Wohnzwecken genutzt noch aktiv bewirtschaftet und stellt somit eine vergleichsweise große Brachfläche mit hohem Entwicklungspotential im Ort dar.

Hierzu wurde bereits vom Frau Architektin Marion Hafner ein konkretes Konzept zur Bebauung des Grundstückes erarbeitet. Für das Grundstück wird das Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Westendstraße gewährleistet.

Der vom Gemeinderat Wehringen am 21. Oktober 2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ecke Wertach- / Frühlingstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 21. Oktober 2021, liegt im Rathaus Wehringen, Nördl. Hauptstraße 18 in 86517 Wehringen in der Zeit vom

02. Dezember 2021 bis einschließlich 07. Januar 2023

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht firstgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Ecke Wertach- / Frühlingstraße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ecke Wertach- / Frühlingstraße“ nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein späterer Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.wehringen.de/gemeinde/bauleitplanung/ veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme oder Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wehringen, den 23.11.2021

angeheftet: _____

Manfred Nerlinger,
1. Bürgermeister

abgenommen: _____

Anlage zur Bekanntmachung öffentliche Auslegung:

Umgriff Bebauungsplan Nr. 24 „Ecke Wertach-/Frühlingstraße“:

