



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches:

Bebauungsplan Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ - ENTWURF

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

Der Gemeinderat Wehringen hat am 05.05.2022 beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 333/12, 334/4 und 600/1 (tlw.), jeweils Gemarkung Wehringen, östlich der Westendstraße, im westlichen Teil von Wehringen, den Bebauungsplan Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen geschaffen werden. Nach bereits erfolgter Rücksprache mit dem Kreisbaumeister kann aufgrund der Gebäu-
degröße keine Baugenehmigung nach § 34 BauGB für das Vorhaben erteilt werden. Demzufolge muss dieses Vorhaben durch Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert und gesteuert werden. Infolge der Lage inmitten des baulichen Innenbereiches kann der Bebauungsplan Nr. 26 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung ist über eine Anbindung an die bestehende Westendstraße gewährleistet.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ fand in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 bereits die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie mit Schreiben vom 19.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung und Beteiligung wurden Anregungen und Einwendungen vorgetragen, die zu einer teilweisen Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ geführt haben. Folgende wesentliche inhaltliche Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen wurden vorgenommen:

- Konkretisierung der textlichen Festsetzungen zu Abstandsflächen (Ziffer 2.3.2), zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze (Ziffer 2.6.1) und zu Nebengebäuden (Ziffer 2.6.4),
- Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen bzgl. Immissionsschutz (Planzeichen „Lärm-schutzwand“) und Grünordnung (Planzeichen „Baum zu pflanzen“),
- Fortschreibung/Ergänzung der textlichen Hinweise und der Begründung zu den angepassten Festsetzungen.

Der geänderte bzw. ergänzte, vom Gemeinderat am 22.11.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 22.11.2022, liegt im Rathaus Wehringen, Nördl. Hauptstraße 18 in 86517 Wehringen in der Zeit

vom 09. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Dezember 2022

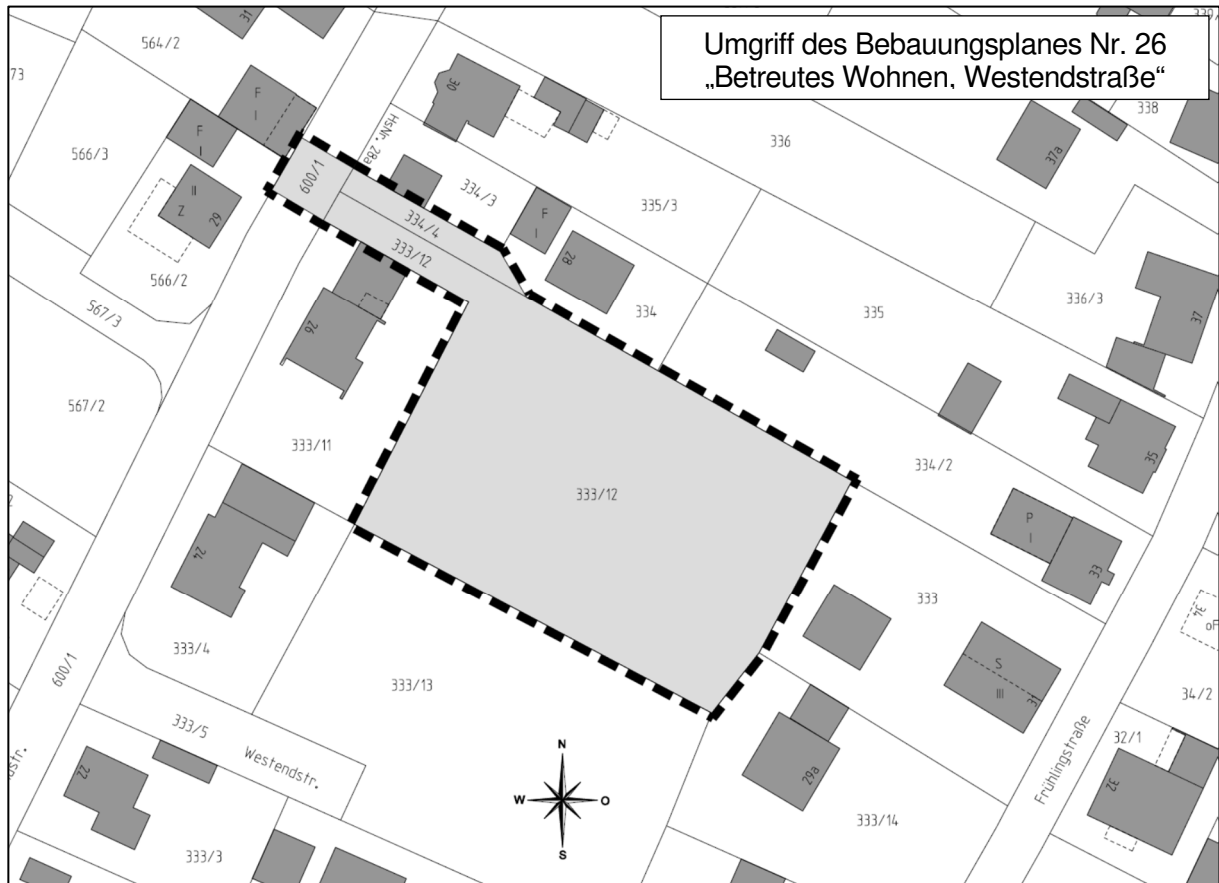
im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme erneut öffentlich aus. Die überarbeiteten Entwurfsunterlagen können ebenfalls im Internet unter www.wehringen.de/gemeinde/bauleitplanung/ auf der Homepage der Gemeinde Wehringen eingesehen werden.

In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Es wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ abgegeben werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Betreutes Wohnen, Westendstraße“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Wehringen, 01.12.2022

angeheftet:

01.12.2022

abgenommen:

Manfred Nerlinger
Erster Bürgermeister