

# Gemeinde Wettstetten



Bebauungsplan

Wettstetten – Adlmannsberg

Fassung der 1. Änderung

Planung

Gemeinde Wettstetten  
Kirchplatz 10  
85139 Wettstetten

Datum 30.09.2022

## **Begründung**

Der Bebauungsplan trat 21.10.1975 in Kraft. In der Zeit bis heute wurden auch noch weitere Anwesen im Süden des Bebauungsplanes, welche sich auf Ingolstädter Flur befinden als Außenbereichsgrundstücke erschlossen und genehmigt. Die Erschließung erfolgt über den angrenzenden Weg Fl.-Nr. 1357/1 und 1358/2, welcher im Westen von der Staatsstraße 2335 abzweigt und die einzige Einfahrt zu den Außenbereichsgrundstücken Fl.-Nr. darstellt. Außerdem ist der Weg als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet.

Leider stellte sich die Festsetzung 1.54 Nr. 4 als problematisch heraus, da diese eine Erschließung der auf Ingolstädter Flur per Zweckvereinbarung mit der Stadt Ingolstadt von Wettstetten aus versorgten Grundstücke über diesen Weg ausgeschlossen wäre.

Mit der Änderung dieser Festsetzung wird der Bebauungsplan an die bereits bestehende und genehmigte Situation angepasst, ohne die Grundzüge der Planung aufzugeben.

## **Planung**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Erschließung der auf Ingolstädter Flur per Zweckvereinbarung mit der Stadt Ingolstadt von Wettstetten aus versorgten Grundstücke von der Staatsstraße 2335 über den Feldweg Fl.-Nr. 1357/1 und 1358/2 zu erlauben und somit den Bebauungsplan an die bereits seit Jahrzehnten bestehende Situation anzupassen, da nichts gegen diesen Anschluss spricht.

### **1. Änderung**

Die Festsetzung 1.54 Nr. 4 welcher festlegt, dass der Feldweg aus Verkehrssicherheitsgründen nicht für die Aufschließung des Baugebietes benutzt werden darf, wird gestrichen. Es wird jedoch ein Verkehrszeichen 250 (Verbot für alle Fahrzeuge aller Art) aufgestellt mit zwei Zusatzschildern „Landwirtschaftlicher Verkehr und Radfahrer frei“ und „Zufahrt frei bis zum Tierschutzverein Etting“.

Bei 2.00 Hinweise wird noch folgender textlicher Hinweis ergänzt:

2.13 : Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

**Verfahrensvermerke:**

1. Die Gemeinde Wettstetten hat in der Sitzung vom 28.04.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Wettstetten – Adlmannsberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Wettstetten – Adlmannsberg“ in der Fassung vom 28.04.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 09.08.2022 bis 13.09.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Wettstetten – Adlmannsberg“ in der Fassung vom 28.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 01.08.2022 bis 13.09.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Wettstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.09.2022 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Wettstetten – Adlmannsberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.09.2022 als Satzung beschlossen.

Wettstetten 10. 10. 2022  
....., den .....  
(Gemeinde Wettstetten)

.....  
(Bürgermeister)



5. Ausgefertigt

Wettstetten 10. 10. 2022  
....., den .....  
(Gemeinde Wettstetten)

.....  
(Bürgermeister)



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Wettstetten – Adlmannsberg“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wettstetten 11. 10. 2022  
....., den .....  
(Gemeinde Wettstetten)

.....  
(Bürgermeister)

