
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Wettstetten Nr. 11 „Blumenstraße“, 3. Änderung und Erweiterung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Wettstetten - Blumenstraße“ zu ändern (3. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist die Ermöglichung einer angemessenen Nachverdichtung im Innenbereich, die Überarbeitung der Festsetzungen unter Berücksichtigung von Grundsatzentscheidungen des Gemeinderates sowie die Bereinigung von Überlagerungen der Geltungsbereiche zu benachbarten Bebauungsplänen. Zudem soll der Geltungsbereich nach Süden hin erweitert werden, um eine bessere Bebaubarkeit der dort gelegenen Grundstücke zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flst.-Nrn. 1248/9, 1258, 1258/1, 1284/2, 1284/5, 1284/6, 1284/7, 1284/8, 1284/10, 1284/13, 1284/14, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1286/1, 1286/3 und 1286/4, jeweils Gemarkung Wettstetten, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Im Zeitraum vom 08.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Nr. 11 Wettstetten - Blumenstraße“, 3. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 27.10.2022 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2022 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

18.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022

im Rathaus der Gemeinde Wettstetten (Kirchplatz 10, 85139 Wettsteden, Zimmer 7) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch bis Freitag 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Montag: 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Aufgrund der derzeitigen Lage (Corona-Pandemie) besteht die Möglichkeit, dass der Parteiverkehr im Rathaus während der Auslegungsfrist nur eingeschränkt möglich ist. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können jederzeit auch telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Ebenso ist es auf diesen Wegen auch möglich, Bedenken oder Anregungen zur ausgelegten Satzung zukommen zu lassen oder zu Protokoll zu geben. Wünschen Sie dennoch eine Einsichtnahme in die Papier-Unterlagen vor Ort oder eine persönliche Klärung

Ihrer Fragen wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten. Die Einsichtnahme der Unterlagen mit ausreichenden Sicherheitsabständen kann gewährleistet werden.

Sie erreichen uns unter
Telefon: 0841/9943640 oder E-Mail: kathleen.haufe@wettstetten.de

Sämtliche vorgenannten Unterlagen stehen während der Dauer der Auslegung auch auf der Internetseite der Gemeinde Wettstetten www.wettstetten.de unter der Rubrik „Aktuelles“ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

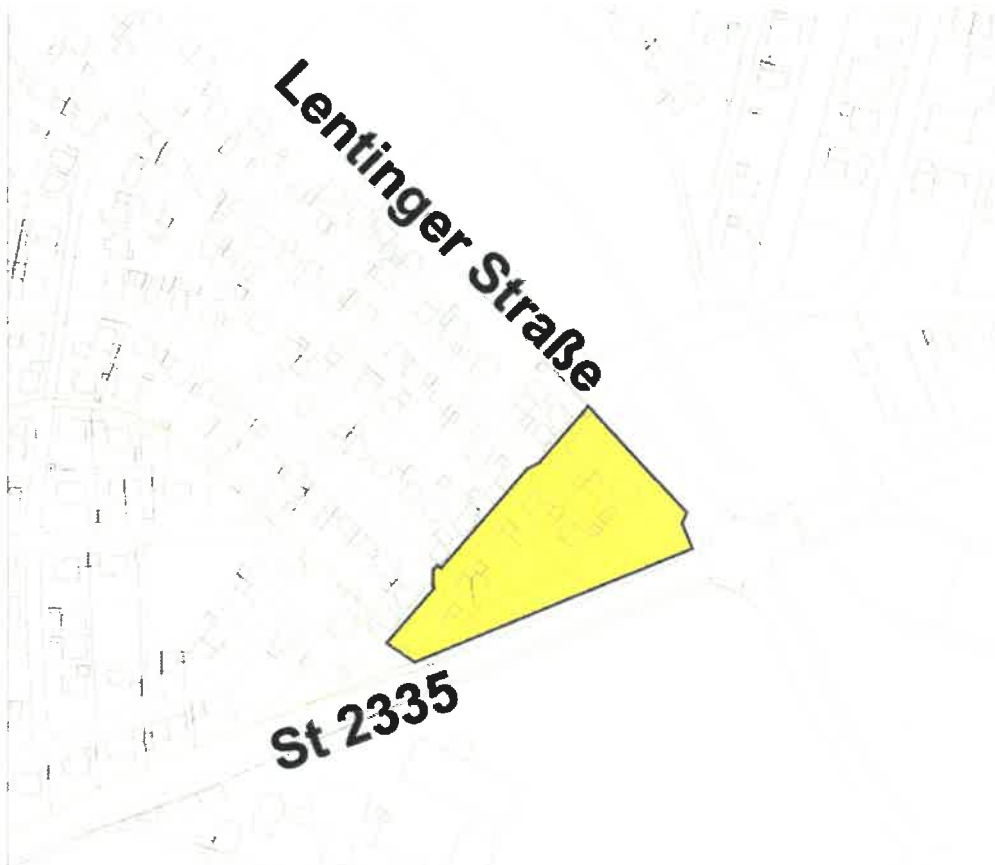
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- [3] Schalltechnische Untersuchung, Goritzka Akustik, Oktober 2022

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] und [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbilanz [1] Auswirkungen durch Versiegelung [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1]
Boden	Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen [1] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2]

	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [2]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Wettstetten, den 09.11.2022


Gerd Risch
Erster Bürgermeister



*Aushang am 9.11.20.
Abnahme am 27.12.20.*