

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G“, 6. Änderung mit Teilaufhebung Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Wettstetten – Süd F+G“ zu ändern (6. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung und Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung bei Ermöglichung einer Nachverdichtung im Innenbereich, die Überarbeitung der Festsetzungen unter Berücksichtigung von Grundsatzentscheidungen des Gemeinderates sowie die Bereinigung von Überlagerungen der Geltungsbereiche zu benachbarten Bebauungsplänen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1282/1, 1282/8-11, 1283/6, 1283/8, 1359, 1359/11360, 1360/1-2, 1361, 1361/1, 1361/3, 1361/4-7, 1362, 1362/4, 1363, 1363/2, 1364, 1364/1, 1365, 1365/1, 1365/7, 1366, 1366/1, 1367, 1367/1-3, 1367/5-6, 1368, 1369, 1369/1-8, 1370, 1370/1, 1371, 1371/1-4, 1372, 1372/11373, 1373/3-4, 1374, 1374/1-6, 1375/1-14, 1376, 1376/3-6, 1377, 1378/13, 1402/13, 1419, 1419/3-6, 1420, 1420/3-8, 1421, 1422, 1422/3-18, 1424, 1424/1-7, 1425/2-30, 1426, 1426/2-18, 1427, 1427/1-11, 1428, 1428/1-15, 1429, 1429/1-12, 1430, 1431/1, 1432, 1432/1-10, 1432/12-14, 1432/16-20 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1278/5, 1284/9, 1378, 1378/17, 1378/21, 1434, jeweils Gemarkung Wettstetten, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Gemeinderat hat nach erneuter Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf erneut zu ändern. Insbesondere wurden die bestehenden Festsetzungen zum Immissionsschutz geändert und eine Festsetzung zu zulässigen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgenommen. Die Änderungen des Planentwurfs machen gemäß § 4a Abs. 3 i. V m. §§ 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung bzw. eine erneute Behördenbeteiligung erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Nr. 2 Wettstetten – Süd F+G“, 6. Änderung und Teilaufhebung in der Fassung vom 30.03.2023 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf eine angemessene Frist von zwei Wochen verkürzt. Da die Grundzüge der Planung durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt sind, wird die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung bzw. Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

In seiner Sitzung am 30.03.2023 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und in seiner Sitzung vom 27.04.2023 dem geänderten Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 2 „Wettstetten Süd F+G“ in der Fassung vom 27.04.2023 zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2023 einschließlich Begründung erneut durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

10.05.2023 bis einschließlich 26.05.2023

im Rathaus der Gemeinde Wettstetten (Kirchplatz 10, 85139 Wettsteten, 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

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.

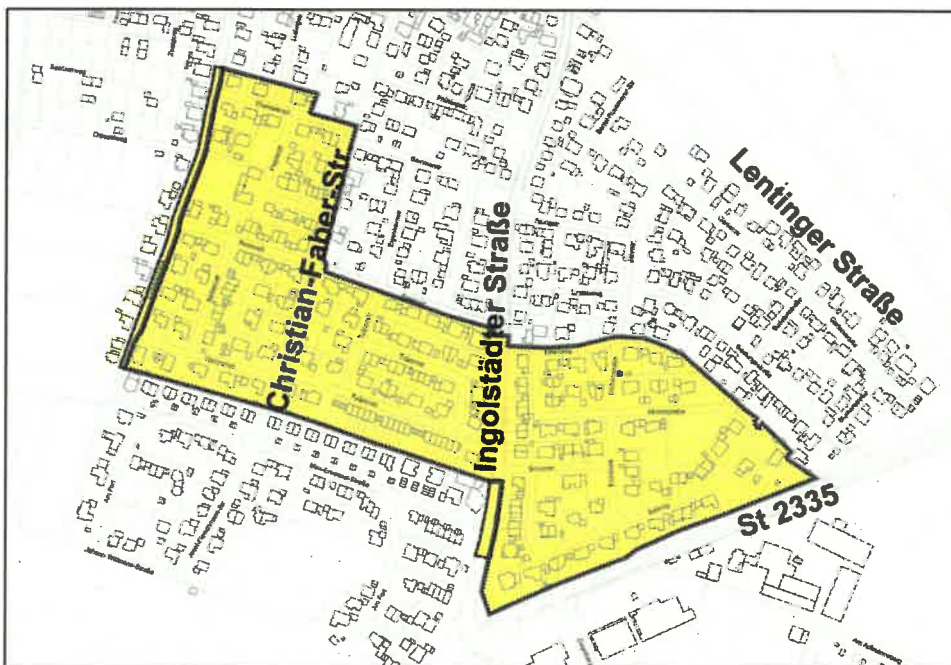
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte 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] eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- [4] Schalltechnische Untersuchung, Goritzka Akustik, Oktober 2022 bzw. Februar 2023
- [5] eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [3], [4], [5] Hinweise zum Umgang mit Emissionen, Abfällen und Abwässern [1], [2], [3], [4] und [5]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbilanz [1] Auswirkungen durch Versiegelung [1], [2], [3], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [3], [5]
Tiere/Artenschutz	Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Bestandsbeschreibung [1], [2] Auswirkungen [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2], [5]
Pflanzen	Bestandsbeschreibung [1]

	Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG u. Natura-2000-Gebieten [1] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Boden	Bestandsbeschreibung [1], [2] Hinweise zum Vorkommen von Altablagerungen [1], [2] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2] und [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen [1] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2], [3] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Betroffenheit von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Bestandsbeschreibung [1], [2] Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wechselwirkungen	Bestandsbeschreibung [1], [4] Auswirkungen durch Bodenversiegelung [1], [2], [3] und [5]



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

Wettstetten, den 28.04.2023

Gerd Risch
Erster Bürgermeister

