



**Amtsblatt Nr. 4 – 7. Februar 2024**

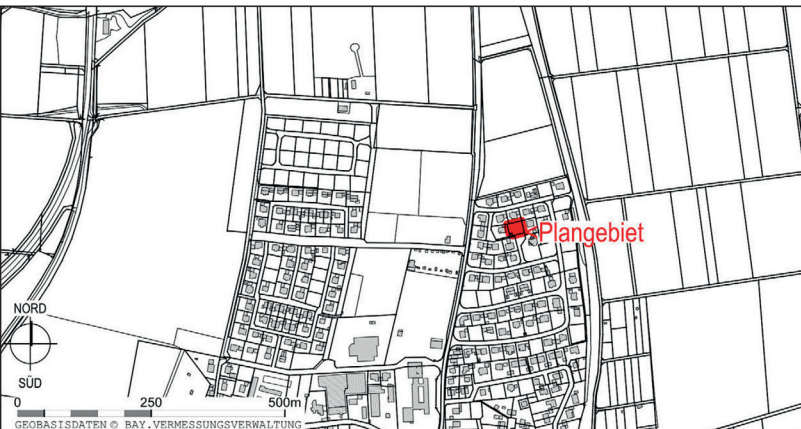
**1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkhauser Straße II“ in der Marktgemeinde Wallerstein**

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkhauser Straße II“ in der Marktgemeinde Wallerstein im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans soll der im Änderungsbereich dargestellte Spielplatz zu Gunsten einer Wohnnutzung geändert werden. Somit werde die vom Gesetzgeber geforderte Nachverdichtung umgesetzt.



Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 784/15 Gemarkung Wallerstein und ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:  
- im Norden durch die Fl.Nrn. 784/10 und 784/11 (Wohnen)  
- im Osten durch die Fl.Nr. 794/17 (Wohnen)  
- im Süden durch die Fl.Nrn. 784/37 (Straße) und 784/16 (Trafo)  
- im Westen durch die Fl.Nr.784/14 (Wohnen)  
jeweils Gemarkung Wallerstein.

Siehe Skizze unten

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkhauser Straße II“ wurde das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt. Gemäß § 13 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und ohne Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt wird. Besondere Hinweise auf umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein weist den Planbereich als Grünfläche aus, so dass die Bebauungsplanänderung nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird daher gem.

§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 05.12.2023 kann in der Zeit vom 08.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, Zimmer – Nr. 11, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 16.15 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h Fr: 8.00 h – 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de) und im Geoportal Bayern <http://www.geoportal.bay/ bauleitplanungsportal> während des Auslegungszeitraumes einzusehen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken elektronisch ([bauamt@vg-wallerstein.de](mailto:bauamt@vg-wallerstein.de)), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum 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 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.  
Verwaltungsgemeinschaft Waller-

stein  
für die Marktgemeinde Wallerstein, den 01.02.2024  
gez. Ellinger  
Verwaltungsrat

**Amtsblatt Nr. 5 – 7. Februar 2024**

**5. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Mehrzweckhalle“ in der Marktgemeinde Wallerstein**

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Mehrzweckhalle“ in der Marktgemeinde Wallerstein im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans soll die im Änderungsbereich dargestellte Gemeinbedarfsfläche zu Gunsten einer Wohnnutzung geändert werden. Somit werde die vom Gesetzgeber geforderte Nachverdichtung umgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 792/10 Gemarkung Wallerstein und ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.Nrn. 792/11 und 792/9 (Wohnen)

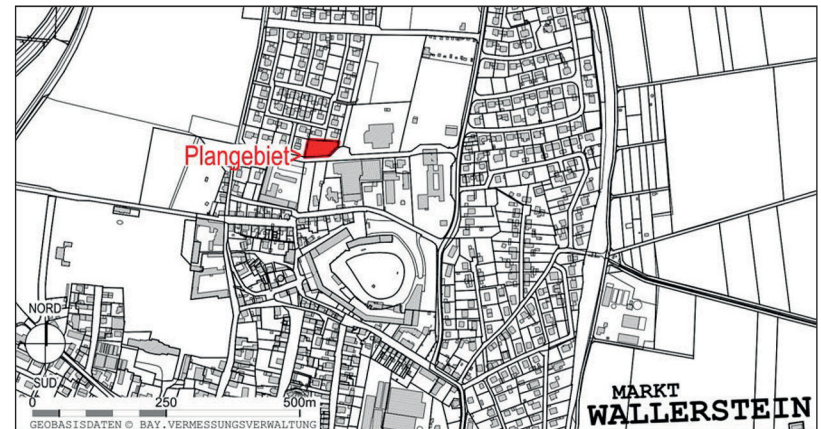
- im Osten durch die Fl.Nr. 792/20 (Grünstreifen)  
- im Süden durch die Fl.Nr. 517 (Bischof-Weckert-Straße)  
- im Westen durch die Fl.Nr.792/22 (Wohnen)  
jeweils Gemarkung Wallerstein.

Siehe Skizze unten

Mit der Ausarbeitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Mehrzweckhalle“ wurde das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt. Gemäß § 13 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und ohne Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt wird. Besondere Hinweise auf umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein weist den Planbereich als Fläche für Gemeinbedarf aus, so dass die Bebauungsplanänderung nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 05.12.2023 kann in der



Zeit vom 08.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, Zimmer – Nr. 11, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 16.15 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h Fr: 8.00 h – 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Außerdem sind die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de) und im Geoportal Bayern <http://www.geoportal.bay/ bauleitplanungsportal> während des Auslegungszeitraumes einzusehen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken elektronisch ([bauamt@vg-wallerstein.de](mailto:bauamt@vg-wallerstein.de)), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum 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 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.  
Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein  
für die Marktgemeinde Wallerstein, den 01.02.2024  
gez. Ellinger  
Verwaltungsrat