



## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ in der Marktgemeinde Wallerstein

**Hier:** Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 S.2 Baugesetzbuch (BauGB) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 20.02.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ in der Marktgemeinde Wallerstein beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung

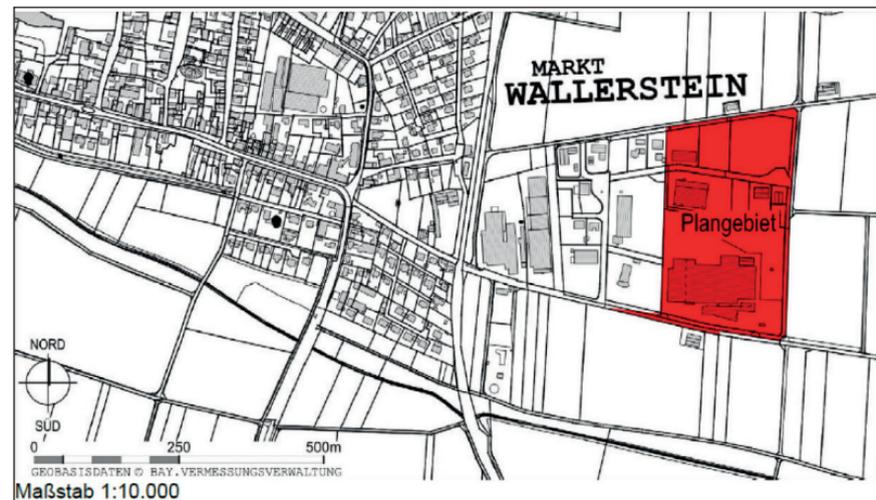
soll eine Nachverdichtung im Bestand ermöglicht werden. Ein Bedarf hierfür ist konkret gegeben. In diesem Zusammenhang werden auch die Grünordnung und die Zuweisung der Ausgleichsflächen aktualisiert, da die bisherigen Festsetzungen nicht den gewachsenen Gegebenheiten entsprechen bzw. die Gegebenheiten eine Umsetzung in der seinerzeit festgesetzten Form nicht mehr zulassen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt: Der Geltungsbereich (Planbereich 1) wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch die Fl.-Nr. 558 (Wirtschaftsweg)
- **im Osten** durch die Fl.-Nrn. 568 (Wirtschaftsweg), 567/2 (Tiergehege)
- **im Süden** durch die Fl.-Nrn. 578/1 (Straße), 584 (Acker), 583 (Acker)
- **im Westen** durch die Fl.-Nrn. 572 (Fußweg), 571/1 (Gewerbe), 571/6 (Straße), 571/5 (Gewerbe), 571/12 (Gewerbe), 571/4 (Straße), 571/8 (Gewerbe), 571/9 (Grünfläche)

jeweils Gemarkung Wallerstein Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 571/9 (TF), 570/6, 569/0, 570/2, 570/5, 569/10, 571/11, 570, 571/2, 570/1, 569/8, 569/9, 569/6, 569/3, 570/3, 569/5, 569/2 und 569/1(TF), 578/1 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein.

**(siehe Grafik)** Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein weist den Planbereich als Gewerbegebiet aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen



Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann Der erforderliche Ausgleich wird auf folgenden Grundstücken umgesetzt: Fl.Nrn. 958, 982 (TF), 646 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein, Fl.Nr. 2713 Gemarkung Marktoffingen, Fl.Nrn. 482 (TF) und 527 (TF) jeweils Gemarkung Fremdingen.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch

(BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III, 2. Änderung“ ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt. Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.02.2024 kann in der Zeit vom 28.03.2024 bis einschließlich 02.05.2024 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 2) 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. Es wird darauf hingewiesen, dass

nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Hinweis zum 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 Prüfung.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 19.03.2024 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Ellinger Verwaltungsrat