

Hinweis: Dieses Amtsblatt ersetzt das Amtsblatt Nr. 7, da dieses mit einer falschen Datumsangabe veröffentlicht wurde.

Bekanntmachung über die 3. 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 11.03.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ (in Teilbereichen) in der Marktgemeinde Wallerstein beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die auf den Grundstücken Fl.Nr. 569/3 und Fl.Nr. 569/6 jeweils Gemarkung Wallerstein errichtete Motorenanlage, die die umliegenden Gewerbebetriebe mit Wärme versorgt, um einen Pufferspeicher ergänzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 569/3, 569/6 und 569/14 jeweils Gemarkung Wallerstein (sh. Lageplan) und ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.Nr. 570 (Max-Planck-Straße)

- im Osten durch die Fl.Nr. 568 (Landwirtschaftlicher Weg)
- im Süden durch die Fl.Nr. 569/2 (Gewerbefläche)
- im Westen durch die Fl.Nr. 569/8 (Gewerbefläche)

Jeweils Gemarkung Wallerstein (siehe Flächennutzungsplan) Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein weist den Planbereich als Gewerbegebiet aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ wurden Frau Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter, Bauplanung, Kappelbuck 26, 86720 Grosselfingen-Nördlingen sowie Frau Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing, Landschaftsplanung, Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen beauftragt.

Der ausgearbeitete Planentwurf vom 11.03.2025 kann in der Zeit vom 11.04.2025 bis einschließlich 15.05.2025 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Zimmer – Nr. 11, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 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 und im Geoportall Bayern <http://www.geoportall.bay/> bauleitplanungsportal während des Auslegungszeitraumes einzu- sehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. An- regungen und Bedenken elektro- nisch (weiss@vg-wallerstein.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft vorgebracht werden. Nicht fristge- recht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ 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 Grund- lage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderan- gaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

regungen und Bedenken elektro- nisch (weiss@vg-wallerstein.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft vorgebracht werden. Nicht fristge- recht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ 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 Grund- lage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderan- gaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 27.03.2025 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Wieselhuber Geschäftsstellenleiter

Bekanntmachung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wallerstein im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Einbezugsatzung „An der Zipplinger Straße“ im Ortsteil Munzingen

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 11.03.2025 beschlossen, im Zuge der Aufstellung der Einbezugsatzung „An der Zipplinger Straße“ eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Wallerstein für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes durchzuführen, da der bisherige Flächennutzungsplan in diesem Bereich „Fläche für Landwirtschaft“ vorsieht. Diese Darstellung ist im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in „Dorfgebiet“ (MD) zu ändern.

Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Frau Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter, Bauplanung, Kappelbuck 26, 86720 Grosselfingen-Nördlingen sowie Frau Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing, Landschaftsplanung, Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen beauftragt.

Der ausgearbeitete Planentwurf vom 11.03.2025 kann in der Zeit

vom 11.04.2025 bis einschließlich 15.05.2025 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Zimmer – Nr. 11, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 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 und im Geoportall Bayern <http://www.geoportall.bay/> bauleitplanungsportal während des Auslegungszeitraumes einzu- sehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. An- regungen und Bedenken elektro- nisch (weiss@vg-wallerstein.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft vorgebracht werden. Nicht fristge- recht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Grund- lage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderan- gaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 27.03.2025 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Wieselhuber Geschäftsstellenleiter

Aufstellung einer Einbezugsatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet „An der Zipplinger Straße“ im Ortsteil Munzingen der Markt- gemeinde Wallerstein im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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 11.03.2025 die Aufstellung einer Einbezugsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „An der Zipplinger Straße“ beschlossen. Durch die Aufstellung der Einbezugsatzung soll die Errichtung einer Wohnbebauung mit Gewer-

behalte am westlichen Ortsrand ermöglicht werden.
Der Bereich der Einbezugsatzung umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 44 und Fl.Nr. 45 jeweils Gemarkung Munzingen und wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:
- Im Norden durch die Fl.Nr. 802 (Steimbach)
- Im Osten durch die Fl.Nr. 48 (Wohnbebauung)
- Im Süden durch die Fl.Nr. 15/2 (Zipplinger Straße)
- Im Westen durch die Fl.Nr. 43 (Ackerfläche)

Jeweils Gemarkung Munzingen (siehe Plan) Mit der Ausarbeitung der Planun- terlagen zur Aufstellung der Ein- bezugsatzung „An der Zipplinger Straße“ wurde das Planungsbüro Dipl.-Ing. Birgit Möhle-Berchtenbreiter, Nördlingen/Dipl.-Ing. Cornelia Sing, Meitingen beauftragt.

Gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durch- führung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und ohne Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt wird.

Zu dem Vorentwurf der Einbezugsatzung liegen folgende um- weltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zu- sammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in vol- lem Umfang eingesehen werden können.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Zur Überprüfung, ob Offenland- arten von dem Vorhaben betroffen sein könnten, wurde eine Brutvogelkartierung im April/Mai 2024 durchgeführt. Das Ergebnis wurde in einem Aktenvermerk festgehal- ten und liegt als Anlage der Sat- zung bei.

Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.03.2025 kann in der Zeit vom 11.04.2025 bis einschließlich 15.05.2025 bei der

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, Zimmer Nr. 11, 86757 Wallerstein während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi: 8.00 h – 12.00 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 Gelegen- heit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntma- chung im Internet unter www.vg-wallerstein.de und im Geoportall Bayern <http://www.geoportall.bay/> bauleitplanungsportal während des Auslegungszeitraumes einzu- sehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. An- regungen und Bedenken elektro- nisch (weiss@vg-wallerstein.de), schriftlich oder zur Bekanntma- chung bei der Verwaltungsgemeinschaft vorgebracht werden. Nicht frist- gerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschluss- fassung über die Aufstellung der Einbezugsatzung 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 Grund- lage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderan- gaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergeb- nis der Prüfung. Weitere Informa- tionen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bau- leitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 27.03.2025 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Wieselhuber Geschäftsstellenleiter

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 27.03.2025 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Wieselhuber Geschäftsstellenleiter

