

Veröffentlichung im Amtsblatt

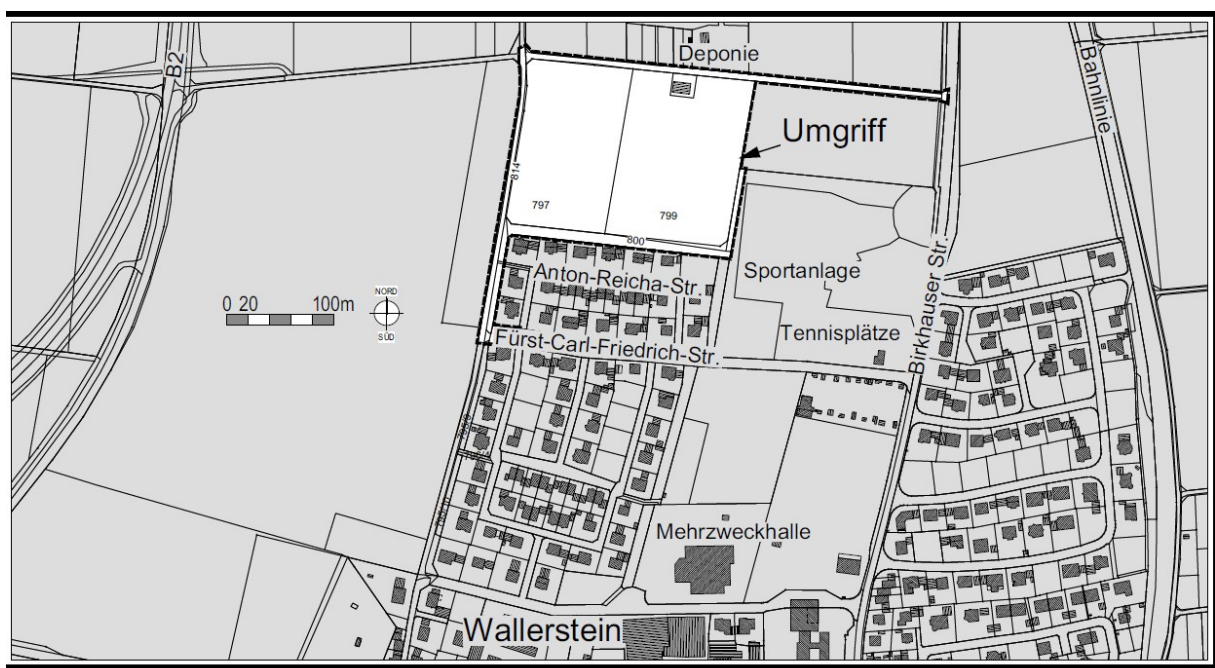
Bekanntmachung über die Absicht, einen Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Bei der Mehrzweckhalle III“ in der Marktgemeinde Wallerstein aufzustellen

Hier: Erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in seiner Sitzung am 12.12.2017, unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Sinne des § 13 b Baugesetzbuch (BauGB), die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Wallerstein im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum beschlossen.

Das Bebauungsplanungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden : durch Fl.Nr. 814 (TF, Wirtschaftsweg), Fl.Nr. 813, Fl.Nr. 812 (jeweils Ackerflächen) Fl.Nr. 811, Fl.Nr. 810, Fl.Nr. 809, Fl.Nr. 808; Fl.Nr. 807 (jeweils Kleingärten), Fl.Nr. 806 (Recyclinghof), Fl.Nr. 805, Fl.Nr. 804 (jeweils Ackerflächen) und Fl.Nr. 790/17 (Wirtschaftsweg) jeweils Gemarkung Wallerstein
- im Osten: durch die Fl.Nr. 790 (Straße), Fl.Nr. 802 und Fl.Nr. 801 (Ackerfläche und Sportanlage), Fl.Nr. 796 (TF, Fürst-Carl-Friedrich-Straße) sowie Fl.Nr. 799/7 (Fußweg zur Anton-Reicha-Straße) Fl.Nr. 797/4, Fl.Nr. 797/8 (jeweils Wohnen) jeweils Gemarkung Wallerstein
- im Süden: durch die Fl.Nr. 799/4, Fl.Nr. 799/3, Fl.Nr. 799/2, Fl.Nr. 799/1, Fl.Nr. 797/3, Fl.Nr. 797/2, Fl.Nr. 797/1, Fl.Nr. 795/1 (jeweils Wohnen) und Fl.Nr. 814 (TF, Wirtschaftsweg) jeweils Gemarkung Wallerstein
- im Westen: durch die Fl.Nr. 832, Fl.Nr. 831 (jeweils Acker) und Fl.Nr. 830 (Wirtschaftsweg) jeweils Gemarkung Wallerstein



Das Bebauungsplangebiet beinhaltet die Grundstücke Fl.Nr. 797, Fl.Nr. 799 Fl.Nr. 800; Fl.Nr. 803 und sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 814 und Fl.Nr. 769 jeweils der Gemarkung Wallerstein. Im Planungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sowie ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) nach § 2 BauNVO festgesetzt. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt worden.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt wird. Folgende umweltbezogene Informationen liegen bisher vor und können zusammen mit den Planunterlagen eingesehen werden:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Es erfolgte die Überprüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nrn. 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG
- Schalltechnische Untersuchung der Firma igi Consult GmbH, Oberdorfstraße 12, 91747 Westheim, Az. C170111 vom 08.11.2017.

Die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Marktgemeinderat Wallerstein in der Sitzung am 27.03.2018 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat Wallerstein eine erneute Auslegung nach § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, da sich aus Gründen der abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes geringfügige Änderungen ergeben haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 12.12.2017, zuletzt geändert am 27.03.2018 kann in der Zeit vom 13.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018 bei der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, Zimmer – Nr. 2, 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. Außerdem sind die Planunterlagen sowie die umweltbezogenen Maßnahmen im Internet unter www.vg-wallerstein.de während des Auslegungszeitraumes einzusehen. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 29.03.2018
für die Marktgemeinde Wallerstein

gez. Ellinger
Verwaltungsrat