

---

# BEKANNTMACHUNG

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### **Bebauungsplan Wettstetten Nr. 11 „Blumenstraße“, 3. Änderung und Erweiterung Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Wettstetten - Blumenstraße“ zu ändern (3. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist die Ermöglichung einer angemessenen Nachverdichtung im Innenbereich und die Überarbeitung der Festsetzungen unter Berücksichtigung von Grundsatzentscheidungen des Gemeinderates. Zudem soll der Geltungsbereich nach Süden hin erweitert werden, um eine bessere Bebaubarkeit der dort gelegenen Grundstücke zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flst.-Nrn. 1248/9, 1258, 1258/1, 1284/2, 1284/5, 1284/6, 1284/7, 1284/8, 1284/10, 1284/13, 1284/14, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1286/1, 1286/3 und 1286/4, jeweils Gemarkung Wettstetten, und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Gemeinderat hat nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf zu ändern. Insbesondere wurden die 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 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und in seiner Sitzung vom 27.04.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Nr. 11 Wettstetten - Blumenstraße“, 3. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 27.04.2023 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.

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 Wettstetten, 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](http://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.

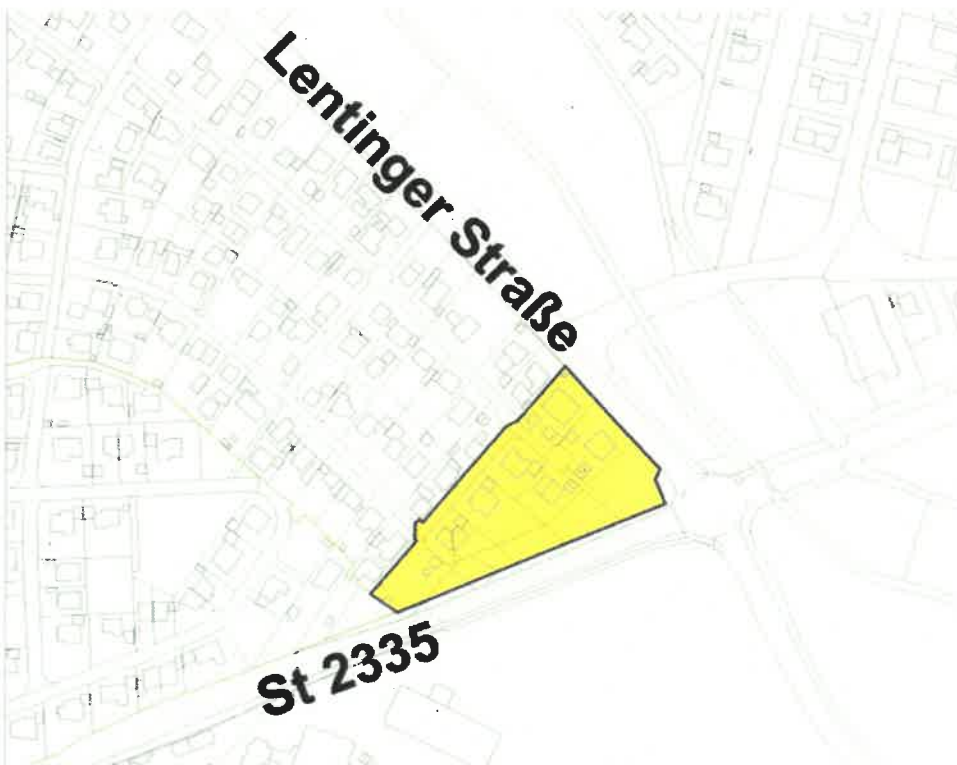
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]</b>
Mensch	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2], [3], [4] und [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3], [4] und [5]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbilanz [1] Auswirkungen durch Versiegelung [1], [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1]
Boden	Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [5]

	Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [5]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen [1] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1], [5]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1], [5] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [2]
Wechselwirkungen	Übersicht [1], [5]



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

Wettstetten, den 28.04.2023

  
Gerd Risch  
Erster Bürgermeister

