

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Nr. 21 Wettstetten - Ost II“ mit integriertem Grünordnungsplan“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wettstetten hat in öffentlicher Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Nr. 21 Wettstetten - Ost II“ zu ändern (5. Änderung). Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung und Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung mit dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich und die Überarbeitung der Festsetzungen unter Berücksichtigung von Grundsatzentscheidungen des Gemeinderates.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nm. 541/2, 541/3, 541/4, 541/6, 541/7, 541/8, 541/9, 541/10, 541/11, 541/12, 541/13, 541/14, 541/15, 541/16, 541/17, 541/18, 541/19, 541/20, 541/21, 541/22, 541/23, 541/24, 541/25, 541/26, 541/27, 541/28, 541/29, 541/30, 541/31, 541/32, 541/34, 541/35, 541/39, 541/40, 541/41, 541/42, 541/43, 541/44, 541/45, 541/46, 541/47, 541/48, 541/49, 541/50, 541/51, 541/52 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 500/2, 540/1 sowie 551/35 jeweils Ge-markung Wettstetten und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



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

Im Zeitraum vom 08.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.10.2024 den Entwurf für den Bebauungsplan „Nr. 21 Wettstetten - Ost II“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2024 durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2024 steht einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

25.11.2024 bis einschließlich 07.01.2025

Online auf der Internetseite der Gemeinde Wettstetten unter <https://www.wettstetten.de>, Rubrik „Bürgerinformationen“ > „Bekanntmachungen“ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit (Link: <https://www.wettstetten.de/buergerinformationen/bekanntmachungen>)

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Wettstetten (Kirchplatz 10, 85139 Wettstetten) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag: 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 15:00 bis 17:00 Uhr
Dienstag: kein Parteiverkehr
Mittwoch: 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag u. Freitag: 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse „bauamt@wettstetten.de“ unter Angabe des Betreffs „Beteiligung 1064 - Ost II“ eingereicht werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post oder zur Niederschrift an die Gemeinde).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern Gemeinde Wettstetten 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 zur Planung vor:

[1] Begründung mit Umweltbericht

[2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] Hinweise zum Umgang mit Emissionen, Abfällen und Abwässern [1], [2]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1] Bestandsbeschreibung [1], [2] Auswirkungen durch Versiegelung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Tiere/Artenschutz	Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Bestandsbeschreibung [1], [2] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Pflanzen	Bestandsbeschreibung [1] Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura-2000-Gebieten [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Boden	Bestandsbeschreibung [1], [2] Hinweise zum Vorkommen von Altablagerungen [1], [2] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen [1] Auswirkungen durch Versiegelung und Erschließung [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen durch Immissionen [1] Betroffenheit von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Kultur- und Sachgüter	Bestandsbeschreibung [1], [2] Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Wechselwirkungen	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen durch Bodenversiegelung [1], [2]

Wettstetten, den 25.11.2024

Gerd Risch
Erster Bürgermeister



Aushang am: 25.11.2024

Abnahme am: 08.01.2025