

Bebauungsplan „Wilmet III / Heuhof, 2. Änderung“:

- **erneuter Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung**
- **erneuter Auslegungs- undeteiligungsbeschluss am Bebauungsplan-Entwurf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wäschenbeuren hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Wilmet III / Heuhof 2. Änderung“ aufzustellen. Dieser wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine Umweltüberwachung, eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet wird.

In der Gemeinderatssitzung am 17.09.2020 wurden die Bebauungsplanunterlagen mit selbigem Datum als Bebauungsplan-Entwurf beschlossen. Dieser wurde vom 09.10.2020 bis zum 11.11.2020 öffentlich ausgelegt; Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem Abwägungspapier zusammengefasst. Die Abwägungsvorschläge der Gemeindeverwaltung und die damit verbundenen Änderungen an den Planunterlagen wurden in der Sitzung am 25.03.2021 beschlossen. Die vorgenommenen Änderungen machen eine erneute Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 17.09.2020 / 25.03.2021 gemäß § 4a Abs.3 BauGB erforderlich. Dieser besteht aus folgenden Unterlagen:

- (1) Dem zeichnerischen Teil vom 17.09.2020 / 25.03.2021, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
- (2) Dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 17.09.2020 / 25.03.2021, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
- (3) Der Begründung vom 17.09.2020 / 25.03.2021, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

Das ca. 1,51ha große Plangebiet liegt östlich des Gemeindezentrums und umfasst die Flurstücke Nr. 4164, 4165 und 4165/2 vollständig. Die Flurstücke Nr. 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163 und 4166 (Straße „Hinter dem Hag“) liegen teilweise im Geltungsbereich:



Die Gemeinde Wäschenbeuren beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Umnutzung eines am Rande des Siedlungsbereichs befindlichen Gebiets mit bestehendem Baurecht mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplans zu schaffen.

Durch die neuen Festsetzungen soll ein Mischgebiet an Stelle bisheriger Gewerbeflächen ermöglicht werden. Weitere Änderungen umfassen u.a. die Anpassung der Baugrenzen, der Bezugshöhen und Festsetzungen zu Gabionen.

Derzeit ist die Fläche im geltenden Flächennutzungsplan als „Fläche für Gewerbe und Grünfläche“ ausgewiesen. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans wird eine Berichtigung des geltenden Flächennutzungsplans notwendig.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wilmet III / Heuhof“. Die hierin beinhalteten Regelungen sind teilweise nicht mehr Bestandteil aktueller Planungen und sollen auch zukünftig nicht mehr realisiert werden. Aus diesem Grund gilt es, den vorliegenden Bebauungsplan mit angepassten Festsetzungen zur Rechtskraft zu führen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 17.09.2020 / 25.03.2021, bestehend aus den o.g. Unterlagen [Nr. (1) bis (3)] liegt gemeinsam mit dem Abwägungsprotokoll, Datum 25.03.2021, in der Zeit vom

08.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021

im Rathaus Wäschenbeuren, Manfred-Wörner-Platz 1, 73116 Wäschenbeuren, während der üblichen Dienstzeiten zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus. Zusätzlich können gemäß § 4a Abs.4 BauGB die genannten Unterlagen während des Auslegungszeitraums über die Homepage der Gemeinde Wäschenbeuren (<http://www.waeschbeuren.de>) bezogen werden.

Zeitgleich werden die berührten Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Frist schriftlich oder zur Niederschrift sowie digital unter der oben genannten Adresse bzw. unter info@waeschbeuren.de abgegeben werden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 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.

K. Vesenmaier,
Bürgermeister