

Bebauungsplan „Wilmet, 4. Änderung“:

- **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Verfahren gem. § 13a BauGB**
- **Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung**
- **Auslegungs- und Teiligungsbeschluss am Bebauungsplan-Entwurf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wäschenbeuren hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Wilmet“, in Kraft getreten am 08.01.1987, mittels des aktuellen Bebauungsplans zum 4. Mal zu ändern.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften soll gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.03.2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. 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.

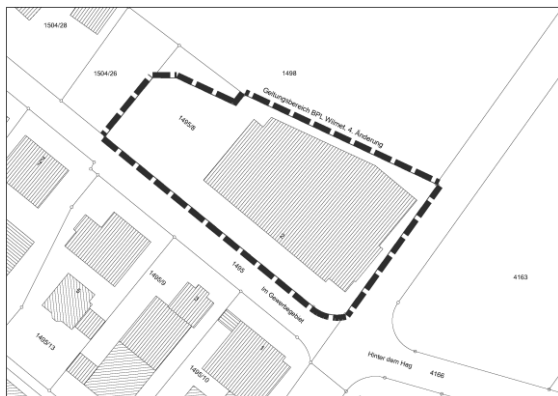
In der Gemeinderatssitzung am 25.03.2021 wurden die Bebauungsplanunterlagen, bestehen aus

- a) dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1: 500, Datum 25.03.2021, gefertigt von VTG Straub mbH,
- b) dem Textteil, Datum 25.03.2021, gefertigt von VTG Straub mbH,
- c) der Begründung, Datum 25.03.2021, gefertigt von VTG Straub mbH und

als Bebauungsplan-Entwurf beschlossen.

Das ca. 0,28ha große Plangebiet liegt östlich des Gemeindezentrums und umfasst zu Teilen das Flurstück Nr. 1495/8.

Geltungsbereich Bebauungsplan-Entwurf vom 25.03.2021



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

Aufstellungsanlass des Bebauungsplans „Wilmet, 4. Änderung“ ist die gleichzeitig stattfindende 2. Änderung des Bebauungsplans „Wilmet III / Heuhof“ auf der Ostseite des Bebauungsplans „Wilmet“. An das bisherige Gewerbegebiet ohne Einschränkungen im aktuellen Geltungsbereich werden künftig Mischgebietsflächen grenzen und nicht mehr wie bislang eingeschränkte Gewerbeflächen. Dieser Umstand könnte zu Nutzungskonflikten hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen mit der künftig eng benachbarten Mischgebietsnutzung führen. Da die bislang erfolgte Nutzung der Gewerbeflächen vor einiger Zeit aufgegeben wurde und derzeit keine Nutzung innerhalb der Gewerbefläche stattfindet, wird das Gewerbegebiet (GE) nun in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) umgewandelt. Die aktuelle Änderung bietet die Gelegenheit, auch bereits

rechtskräftige Änderungen in einem Planwerk zusammenzufassen und somit die bestehenden Festsetzungen übersichtlich darzulegen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus den o.g. Unterlagen [Nr. a) bis c)] liegt gemäß § 3 Abs.2 BauGB 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