

Amtliche Bekanntmachung

Markt

Wiesau



Wiesau, 12.02.2019

Bauleitplanung; 27. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich Marktplatz“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung gem. §§ 13 a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 die 27. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich Marktplatz“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortsstraße „Alfons-Goppel-Straße“. Es umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 303/10, 1028 (Teilfläche) und 1011 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Wiesau (siehe beil. Plan). Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Wiedernutzbarmachung dieser Flächen für Einfamilienhäuser in offener Bauweise.

Es handelt sich daher um eine Maßnahme der Innenentwicklung, sodass die Änderung des Bebauungsplanes nach den beschleunigten Verfahrensvorschriften des § 13 a BauGB aufgestellt wird.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird hiermit bekannt gegeben, dass

1. die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt werden soll und
2. sich die Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 32, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und ihr im Rahmen der öffentlichen Planauslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Hiermit erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

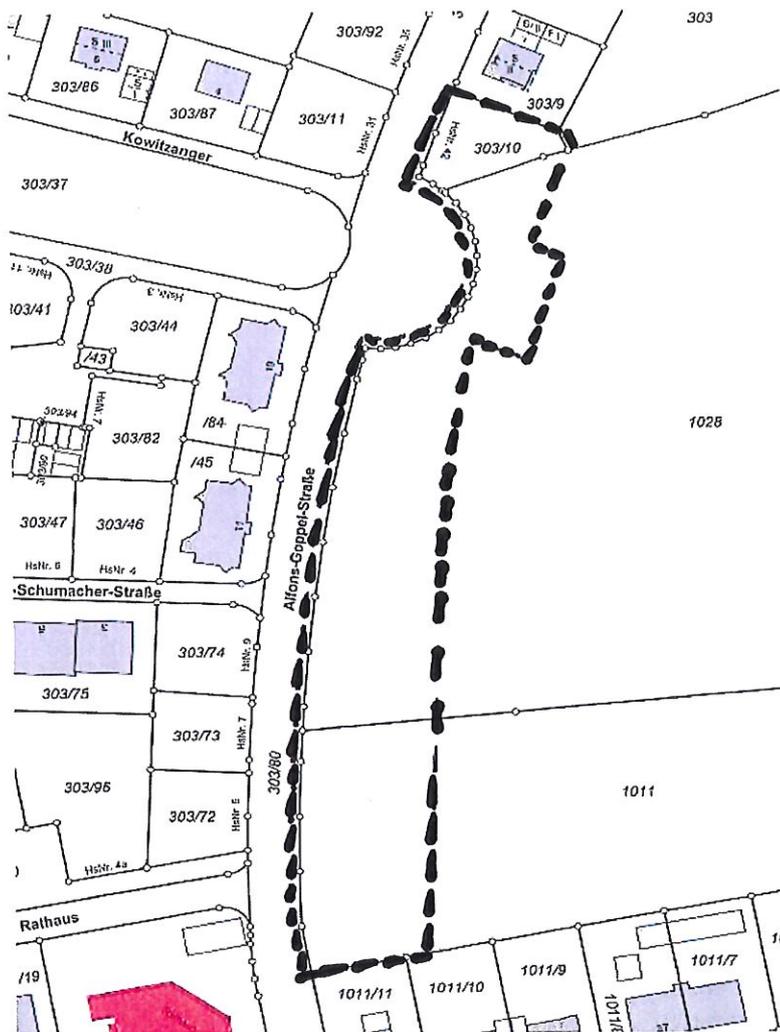
Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung am 10.12.2018 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10.12.2018 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortsstraße „Alfons-Goppel-Straße“. Es umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 303/10, 1028 (Teilfläche) und 1011 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Wiesau.

Es ist im untenstehenden Plan schwarz umrandet dargestellt.

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

M:\Bauleitplanung\B-Pläne Wiesau\27. Änderung Nördlich Marktplatz\Unterlagen für 1. Auslegung\27. Änderung östl. Alfons-Goppel-Straße, Bek. Aufstellungsbeschluss und öffentl. Auslegung.doc



Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung:

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine für den Markt Wiesau bedeutende Innerortsfläche, welche für die weitere Innenentwicklung wieder für Wohnbebauung nutzbar gemacht werden soll, da bisher an dieser Stelle im Bebauungsplan „Nördlich Marktplatz“ eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist.

Da aktuell der zur Verfügung stehende Baugrund, welcher sich bereits im Eigentum des Marktes Wiesau befindet, sehr knapp wird, ist der Markt dringend auf zusätzliche Flächen für Wohnbebauung angewiesen. Es ist eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zu verzeichnen. Gerade auch für das betroffene Gebiet hinter dem Rathaus liegen konkrete Anfragen vor, welche direkt nach einer Änderung des Bebauungsplanes auch umgesetzt werden sollen.

Die städtebaulich geordnete Wiedernutzbarmachung von Teilflächen, die derzeit ungenutzt sind, ist nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes.

Verfahrenswahl:

Die Änderung ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB vorgesehen, da er gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung dient. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird damit der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.

Die Bauleitplanung dient dazu, die Rahmenbedingungen für eine konfliktfreie, zukunftsfähige Nutzung zu schaffen. Er dient somit insbesondere auch dem im § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Ziel der Wiedernutzbarmachung. Mit einem Geltungsbereich von 0,5 ha liegt der Bebauungsplan innerhalb des definierten Zulässigkeitsmaßstabes gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, gefertigt vom Planungsbüro Bartsch, Sinzing, wurde mit Beschluss vom 10.12.2018 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 10.12.2018 in der Zeit vom

25.02.2019 bis 29.03.2019

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, vor dem Sitzungssaal (Zimmer Nr. 20) während der Dienststunden öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können im vorliegenden Bebauungsplan durch die Trennung unverträglicher Nutzungen im Rahmen der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung vermieden werden.

Schutz Boden, Wasser, Luft, Tiere und Pflanzen sowie Kulturgüter:

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, es bestehen keine nennenswerten Habitate. Durch die Festsetzungen ergeben sich keinen nennenswerten Möglichkeiten zusätzlicher Flächenversiegelungen. Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt in erheblichen Umfang sind nicht zu erwarten.

Bei entsprechender Vorreinigung, Rückhaltung und Versickerung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Durch die bestehende wohnbauliche Nutzung im Geltungsbereich und im Umgriff im Ortskern von Wiesau besteht bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) für den zu ändernden Teil des Bebauungsplanes „Nördlich Marktplatz“ vorgebracht werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Nicht fristgerecht vorgebrachte Anregungen und Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Absatz 2a der Verwaltungsgerichtsordnung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung dieses Planes nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung, die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann Auskunft verlangt werden.

Da dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und deshalb gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird entfällt eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung (§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Markt Wiesau

Toni Dutz
Erster Bürgermeister