

Markt

Wiesau



Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 07.04.21

Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplans „Kowitzäcker“, Parzellen 24, 25, 26 – Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 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 der Sitzung vom 25.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Kowitzäcker“ für die Parzellen 24, 25 und 26 beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan)

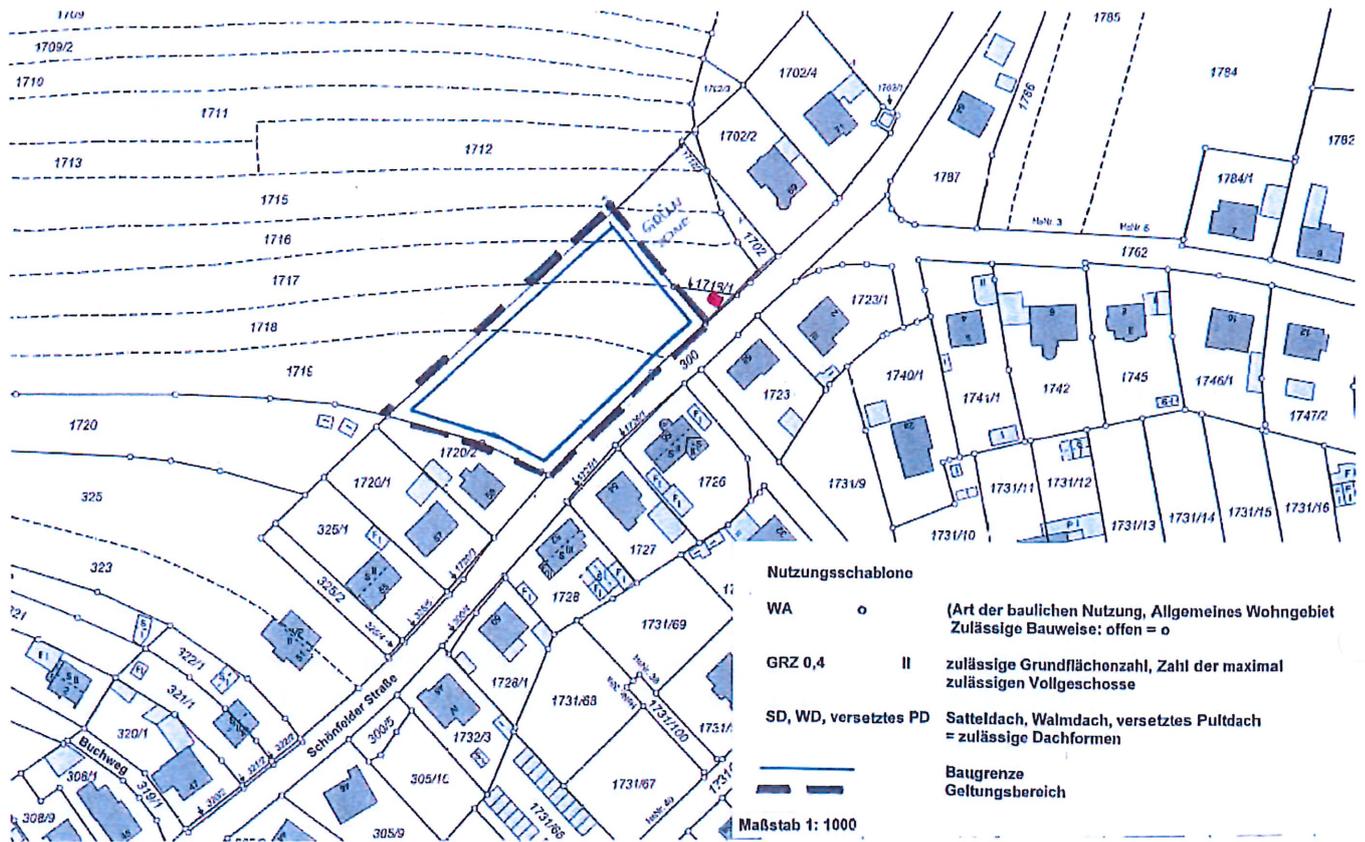
Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Schönfelder Straße. Es umfasst jeweils Teilflächen der Flurnummern 1716, 1717, 1718 und 1719 jeweils Gemarkung Wiesau und ist auch aus dem beigefügtem Lageplan ersichtlich.

Im Norden: landwirtschaftliche Flächen

Im Osten: Wohnbebauung Schönfelder Straße und Kettelerstraße

Im Süden: Wohnbebauung Schönfelderstraße

Im Westen: landwirtschaftliche Flächen und Wohnbebauung



Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

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.

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.

Öffentliche Auslegung:

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung am 24.03.2021 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.03.2021 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.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde mit Beschluss vom 24.03.2021 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 16.03.2021 in der Zeit vom

15.04.2021 bis 17.05.2021

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

montags-mittwochs von 08.00 – 15.30 Uhr
sowie donnerstags von 08.00 bis 17.30 Uhr
und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr

im Eingangsbereich (Foyer) des Rathauses Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.wiesau.de veröffentlicht.

Termine außerhalb dieses Zeitraums können telefonisch unter Tel.: 09634/ 92 00 32 vereinbart werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus Wiesau abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Wiesau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Allgemeinde Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans „Kowitzäcker“ in der derzeit gültigen Fassung vom 15.09.1981 sollen die Parzellen 24 bis 26 baurechtlich neu geordnet werden. Durch die ungünstigen Grundstückszuschnitte und den damaligen Festsetzungen von 1981 ist eine Realisierung der vorgeschlagenen Bauweise nicht mehr zu erwarten.

Da aktuell der zur Verfügung stehende Baugrund für Wohnbebauung, welcher sich bereits im Eigentum des Marktes Wiesau befindet, sehr knapp wird, ist der Markt Wiesau dringend auf die Nutzbarkeit aller Flächen für Wohnbebauung angewiesen. Es ist eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zu verzeichnen. Gerade auch für das betroffene Gebiet liegt bereits eine Anfrage vor, welche direkt nach der Änderung des Bebauungsplanes auch umgesetzt werden soll. Die Vorgaben des Ursprungsbebauungsplans weisen sehr strikte Festsetzungen mit nur geringem Spielraum aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO) i. V. mit § 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.

Markt Wiesau, 07.04.2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line extending to the right.

Toni Dutz
Erster Bürgermeister