

Markt

Wiesau



Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 29.04.2020

Bauleitplanung; Bebauungsplan „Kreuzberg Ost – Am Sonnenhang“

Öffentliche Auslegung gem. § 13 b i. V. mit § 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 10.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzberg Ost – Am Sonnenhang“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i. V. mit § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortsstraße Gartenweg in Wiesau (siehe beil. Plan) und umfasst die Flurnummern 311/1, 312 und 381 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Wiesau. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, diese Flächen für Wohnbebauung für Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise nutzbar zu machen.

Es handelt sich daher um eine Maßnahme durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, 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

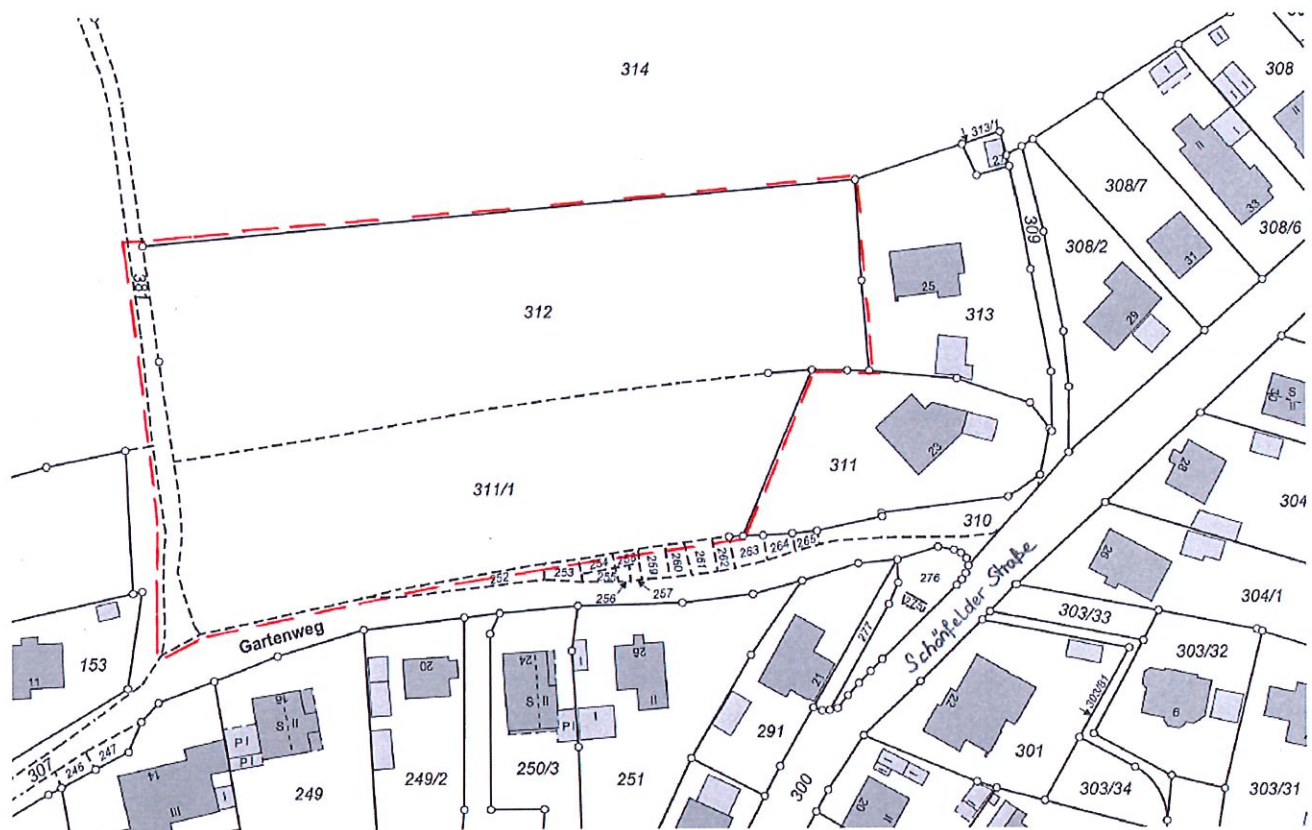
1. die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt werden soll und
2. sich die Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 32, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie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

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 den Bebauungsplanentwurf „Kreuzberg Ost – Am Sonnenhang“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung, sowie der Berichtigung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 27.02.2020 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i. V. mit

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 durchzuführen.

Das Plangebiet ist im untenstehenden Plan rot umrandet dargestellt.



Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planänderung:

Anlass der Planung ist es, der Bevölkerung Wohnraum entsprechend der bestehenden Nachfrage nach attraktiven Bauplätzen zur Verfügung zu stellen, um auch der Abwanderung der Bevölkerung, insbesondere der im erwerbsfähigen Alter, entgegen zu treten. Ziel des Marktes Wiesau ist es, zeitgemäße Wohnbauflächen zu entwickeln, um somit die erforderlichen Angebotsalternativen für die bisher unattraktiven Bauflächen oder die nicht vorhandenen, in Privatbesitz vorhandenen Baulücken zu erreichen.

Verfahrenswahl:

Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von weniger als 10.000 m² festgelegt. Der Bereich umfasst ca. 8.131 m². Bei einer zulässigen GRZ von 0,4 ergibt dies eine überbaubare Fläche von ca. 3.860 m². Die Planungsfläche schließt an den bestehenden Ortsrand an, eine städtebaulich unerwünschte, bandartige Siedlungsentwicklung oder ein neuer Siedlungsansatz entsteht nicht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i. V. mit § 13 a BauGB aufgestellt. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht

nach § 2 a BauGB, von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, gefertigt vom Planungsbüro Bartsch, Sinzing wurde mit Beschluss vom 27.02.2020 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 27.02.2020 in der Zeit vom

08.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, im Eingangsbereich/ Foyer während der folgender Zeiten öffentlich aus:

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

Zusätzlich können die Bekanntmachung und die Unterlagen auch unter www.wiesau.de vollumfänglich eingesehen werden.

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

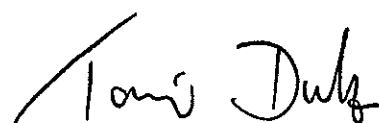
Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus Wiesau abgegeben werden.

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

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.

Wiesau, 29.04.2020



Toni Dutz
Erster Bürgermeister