

Markt

Wiesau



Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 21.09.2017

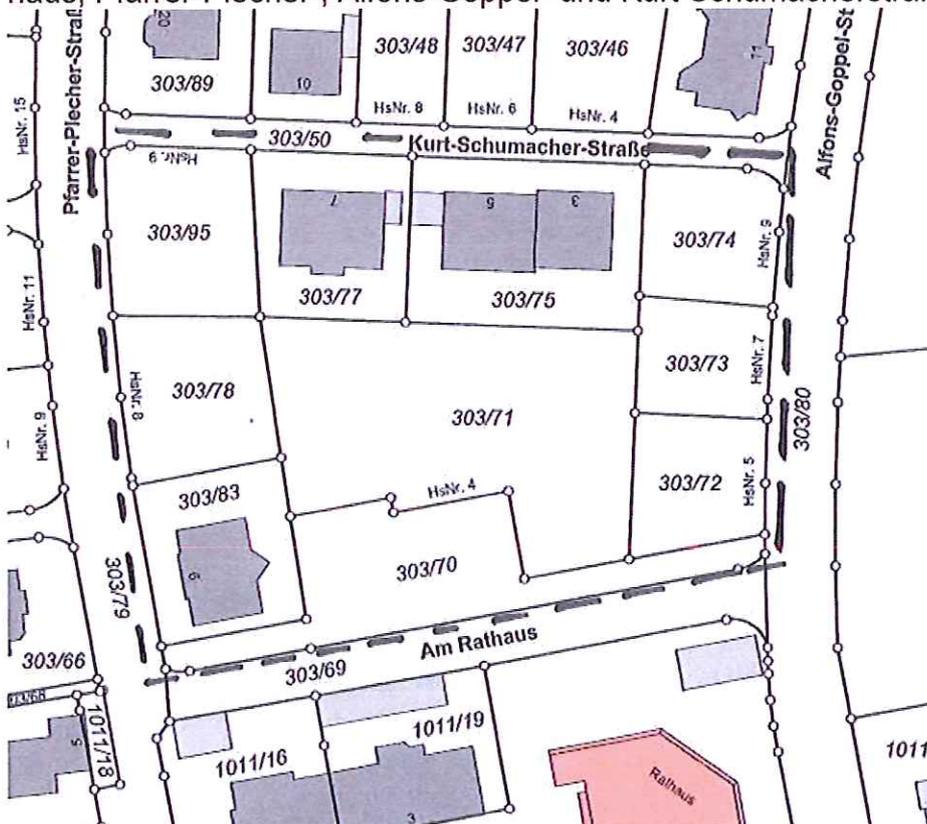
Bauleitplanung; 26. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich Marktplatz“

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 29.06.2017 die 26. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich Marktplatz“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in der Sitzung am 14.09.2017 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.09.2017 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 umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 303/70, 303/71, 303/72, 303/73, 303/74, 303/75, 303/77, 303/78, 303/83 u. 303/95, alle Gmkg. Wiesau. Es ist im untenstehenden Plan schwarz umrandet dargestellt. Die Grundstücke zwischen den Ortsstraßen Am Rathaus, Pfarrer-Plecher-, Alfons-Goppel- und Kurt Schumacherstraße in Wiesau.



Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am _____ Abnahme am _____ bestätigt _____

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 „normale“ Wohnbebauung nutzbar gemacht werden soll, da bisher an dieser Stelle im Bebauungsplan „Nördlich Marktplatz“ eine Sondergebietsfläche für Altenpflege vorgesehen ist.

Die bisherige Darstellung als Sondergebiet ist nicht mehr erforderlich, da hierfür kein Bedarf besteht und an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine derartige soziale Einrichtung errichtet wurde.

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 konkret zwei 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 BauGB Abs. 1 Satz 1 genannten Ziel der Wiedernutzbarmachung. Mit einem Geltungsbereich von 1,0 ha liegt der Bebauungsplan innerhalb des definierten Zulässigkeitsmaßstabes gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, gefertigt vom Planungsbüro Bartsch, Sinzing, wurde mit Beschluss vom 14.09.2017 gebilligt und liegt nun in der Fassung vom 14.09.2017 in der Zeit vom

09.10.2017 bis 17.11.2017

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus in Wiesau, Marktplatz 1, Zimmer 32 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 Flächen sind derzeit bereits zum Teil bebaut und werden wohnbaulich 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