Amtsblatt
des Marktes und der
Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein

Mitgliedergemeinden: Markt Wallerstein, Gemeinden Maihingen · Marktoffingen. Herausgeber: Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein · Telefon: 0 90 81 / 27 60-0 (Markt Wallerstein und Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein). Druck: Rieser Nachrichten. Erscheint nach Bedarf.

Amtsblatt Nr. 30 - 7. Oktober 2020

Bekanntmachung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Feldbach“ in der Gemeinde Marktoffingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Marktoffingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Feldbach“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie ohne Erstellung eines Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Feldbach“ ist notwendig, da der Gemeinderat beschlossen hat, in einem Teilbereich des inzwischen 31 Jahre alten Bebauungsplanes im Sinne einer vertraglichen und vom Gesetzgeber geforderten Nachverdichtung sowie im Hinblick auf die heutigen technischen und gestalterischen Anforderung an Gebäude die bisherigen textlichen Festsetzungen teilweise zu aktualisieren. Für die vorgesehenen Änderungen besteht aktuell ein entsprechender Bedarf. Um unerwünschte Gestaltungen zu vermeiden, wird im vorliegenden Fall ein bauleitplanerischer Regelungsbedarf gesehen.

Ferner soll die Erschließung innerhalb des Änderungsbereichs planzeichnerisch angepasst werden, da die seinerzeit vorgesehene Straße in ihrer dargestellten Form nicht zur Umsetzung kommen soll. Die jeweiligen Grundstücke im Gewerbegebiet haben ihre Zufahrt an anderer Stelle gesichert.

Die Änderung wird in einem Bereich zugelassen, welcher sich vom Ortsbild her anbietet. Der Gemeinderat hält die Festsetzungen gegenüber dem übrigen, angrenzenden Wohngebiet und Gewerbegebiet für vereinbar.

Das Bebauungsplanungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- **im Norden:** durch die Fl.-Nr. 886 (Wasserlauf)
- **im Osten:** durch die Fl.-Nr. 887/1 (Gewerbe)
- **im Süden:** durch die Fl.-Nrn. 887/4 (Geh-/Radweg), 885 (KrDON5), 888 (TF, Acker und z. T. Bebauung), 889 (TF, Acker), 889/1 (TF, Geh-/Radweg), 890 (TF, Acker)
- **im Westen:** durch die Fl.-Nrn. 890/1 (Wohnen), 890 (TF, Acker)

jeweils Gemarkung Marktoffingen

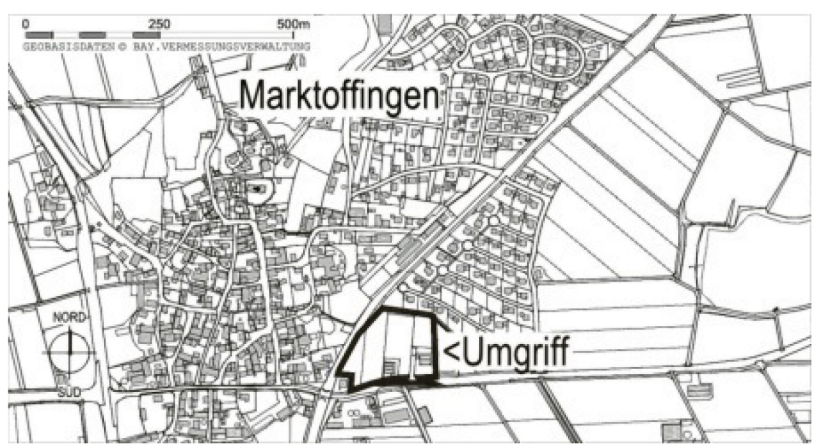
Das Bebauungsplangebiet beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 887, 887/5, 887/8, 888 (TF), 889 (TF), 889/1 (TF) und 890 (TF) jeweils Gemarkung Marktoffingen.

siehe Grafik

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Bebauungsplanänderung ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt worden.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Feldbach“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 28.09.2020 kann in der Zeit vom 19.10.2020 bis 19.11.2020 im Rathaus der Gemeinde Marktoffingen, Hauptstraße 26, 86748 Marktoffingen (Amtszimmer des 1. Bürgermeisters, während der üblichen Amtsstunden (Montag: 15.00 h - 17.00 h, Dienstag: 09.00 h - 11.30 h, Donnerstag: 17.00 h - 19.00 h) und in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 7) während der allgemeinen Dienststunden (Mo - Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h; Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden.

Außerdem sind die Unterlagen im Internet unter www.vg-wallerstein.de während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, 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.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 07.10.2020
für die Gemeinde Marktoffingen
gez. Ellinger
Verwaltungsrat