



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. 14 – 29. Mai 2024

2. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ in der Marktgemeinde Wallerstein

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

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 20.02.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ in der Marktgemeinde Wallerstein beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine Nachverdichtung im Bestand ermöglicht werden. Ein Bedarf hierfür ist konkret gegeben. In diesem Zusammenhang werden auch die Grünordnung und die Zuweisung der Ausgleichsflächen aktualisiert, da die bisherigen Fest-

setzungen nicht den gewachsenen Gegebenheiten entsprechen bzw. die Gegebenheiten eine Umsetzung in der seinerzeit

festgesetzten Form nicht mehr zulassen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt: Der Geltungsbereich (Planbereich 1) wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch die Fl.-Nr. 558 (Wirtschaftsweg)
- **im Osten** durch die Fl.-Nrn. 568 (Wirtschaftsweg), 567/2 (Tiergehege)
- **im Süden** durch die Fl.-Nrn. 578/1 (Straße), 584 (Acker), 583 (Acker)
- **im Westen** durch die Fl.-Nrn. 572 (Fußweg), 571/1 (Gewerbe), 571/6 (Straße), 571/5 (Gewerbe), 571/12 (Gewerbe), 571/4 (Straße), 571/8 (Gewerbe), 571/9 (Grünfläche)

jeweils Gemarkung Wallerstein
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 571/9 (TF), 570/6, 569/0, 570/2, 570/5, 569/10, 571/11, 570, 571/2, 570/1, 569/8, 569/9, 569/6, 569/3, 570/3, 569/5, 569/2 und 569/1(TF), 578/1 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein.

(siehe Grafik)

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Wallerstein weist den

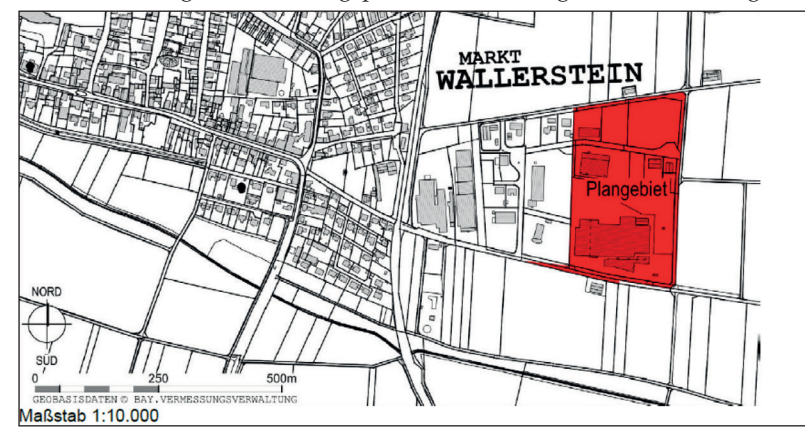
Planbereich als Gewerbegebiet aus, sodass die Bauungsplanänderung aus den Darstellungen des

wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Der erforderliche Ausgleich wird auf folgenden Grundstücken umgesetzt: Fl.Nrn. 958, 982 (TF), 646 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein, Fl.Nr. 2713 Gemarkung Marktoffingen, Fl.Nrn. 482 (TF) und 527 (TF) jeweils Gemarkung Fremdingen.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungspla-



nes „Löpsinger Straße III“ liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes in vollem Umfang eingesehen werden können.

- Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2024: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Sach- und Kulturgüter)
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.04.2024

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III, 2. Änderung“ ist das Planungsbüro

Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach

§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Marktgemeinderat Wallerstein in der Sitzung vom 14.05.2024 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2024 kann in der Zeit vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 2) 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.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachung im Internet unter www.wg-wallerstein.de

und im Geoportall Bayern <http://www.geoportall.bay/ bauleitplanungsportall> während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Löpsinger Straße III“ unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, 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.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 22.05.2024 für die Marktgemeinde Wallerstein gez. Ellinger Verwaltungsrat