



BEKANNTMACHUNG

zur **Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Wiedergeltingen „Nord-Ost V“** in Verbindung mit der **2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** sowie

zur jeweils zugehörigen **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** und der **Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung vom 21.06.2022 hat der Gemeinderat Wiedergeltingen den **Aufstellungsbeschluss** zur **1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes Wiedergeltingen „Nord-Ost V“** sowie zur **2. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** gefasst.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die Grundstücke mit Fl.-Nrn. 612, 613/1, 613/2 (Teilfläche), 614, 620/1 und 640/1 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Wiedergeltingen (vgl. anhängigen Lageplan zur Gebietsabgrenzung mit Stand vom 21.06.2022).

Der Geltungsbereich der zugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem Geltungsbereich der vorgenannten Bebauungsplan-Änderung.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Es soll auf einer zusätzlichen Fläche von rund 1,5 ha ein Gewerbegebiet im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO entwickelt werden. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, das bestehende Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand von Wiedergeltingen bedarfsgerecht nach Norden zu erweitern. Es wird daher eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Gewerbegebiet umgewidmet.

Die Gemeinde Wiedergeltingen möchte mit dieser Änderung des Bebauungsplanes dem Erfordernis zur baulichen Erweiterung mehrerer Gewerbetreibender und dem Bedarf zur Auslagerung und zum Neubau des gemeindlichen Bauhofes nach zeitgemäßen Standards nachkommen.

Da der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und die Bebauungsplan-Änderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Verfahren

Die beiden Bauleitplan-Änderungen werden im sog. Parallelverfahren und im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Wiedergeltingen „Nord-Ost V“ sowie zur **2. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit gleicher Sitzung am 21.06.2022 hat der Gemeinderat jeweils den Vorentwurfsstand der beiden Bauleitplanungen gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach den § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Gemeinde Wiedergeltingen wird die Vorentwurfs-Unterlagen jeweils mit Begründung in der Zeit

von Freitag, 16.09.2022 bis einschließlich Montag, 17.10.2022

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim, Rathaus des Marktes Türkheim, Zimmer 6 und 7, Maximilian-Philipp-Straße 32, 86842 Türkheim und in der Gemeindekanzlei Wiedergeltingen, Mindelheimer Str. 21, 86879 Wiedergeltingen jeweils während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereithalten. Auf Verlangen wird auch Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanes erteilt.

Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanverfahren können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zu den beiden Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfsstand der beiden Bauleitplan-Änderungen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung). Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Zu den Bauleitplanungen sind **folgende umweltrelevante Informationen** verfügbar:

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Luftthygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Stand: 21.06.2022
2. Schalltechnische Untersuchung „1.Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost V“, Hils-consult, Ing.-Büro für Bauphysik, Kaufering, Stand: 25.07.2022. Diese enthält Angaben zur schematischen Ermittlung und Bewertung der Geräuschauswirkungen aus dem Plangebiet durch Anlagen- und Gewerbelärm und einen entsprechenden Festsetzungsvorschlag zu Schallemissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691.

Die vorliegenden umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls mit aus.

Diese Bekanntmachung, die Vorentwurfsunterlagen der beiden Bauleitplanungen jeweils mit Begründung sowie die umweltrelevanten Informationen sind auch im Internet unter der Adresse www.wiedergeltingen.de unter der Rubrik **Bürgerservice** veröffentlicht.

Datenschutz

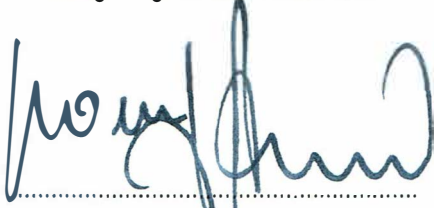
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu den jeweiligen Vorentwurfsständen der beiden oben genannten Bauleitplan-Änderungsverfahren wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Wiedergeltingen, den 09.09.2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Norbert Führer', written over a horizontal dotted line.

Norbert Führer, Erster Bürgermeister

Angeschlagen: 09.09.2022

Abgenommen: 16.09.2022