



BEKANNTMACHUNG

über den

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

sowie die

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

für den **Vorentwurf** zum

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan W7 „An der Buchloer Straße“, Wiedergeltingen

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Wiedergeltingen hat in der Sitzung vom 19.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung des Bebauungsplanes W7 „An der Buchloer Straße“** beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 625/1 (Teilfläche Bachweg), 811/11 (TF Buchloer Straße) 811/13 (TF), 811/14, 1014/4, 1016 (TF Riedstraße), 1017, 1119 (TF) und 1023 der Gemarkung Wiedergeltingen und weist eine Flächengröße von ca. 8.200 m² auf.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt :

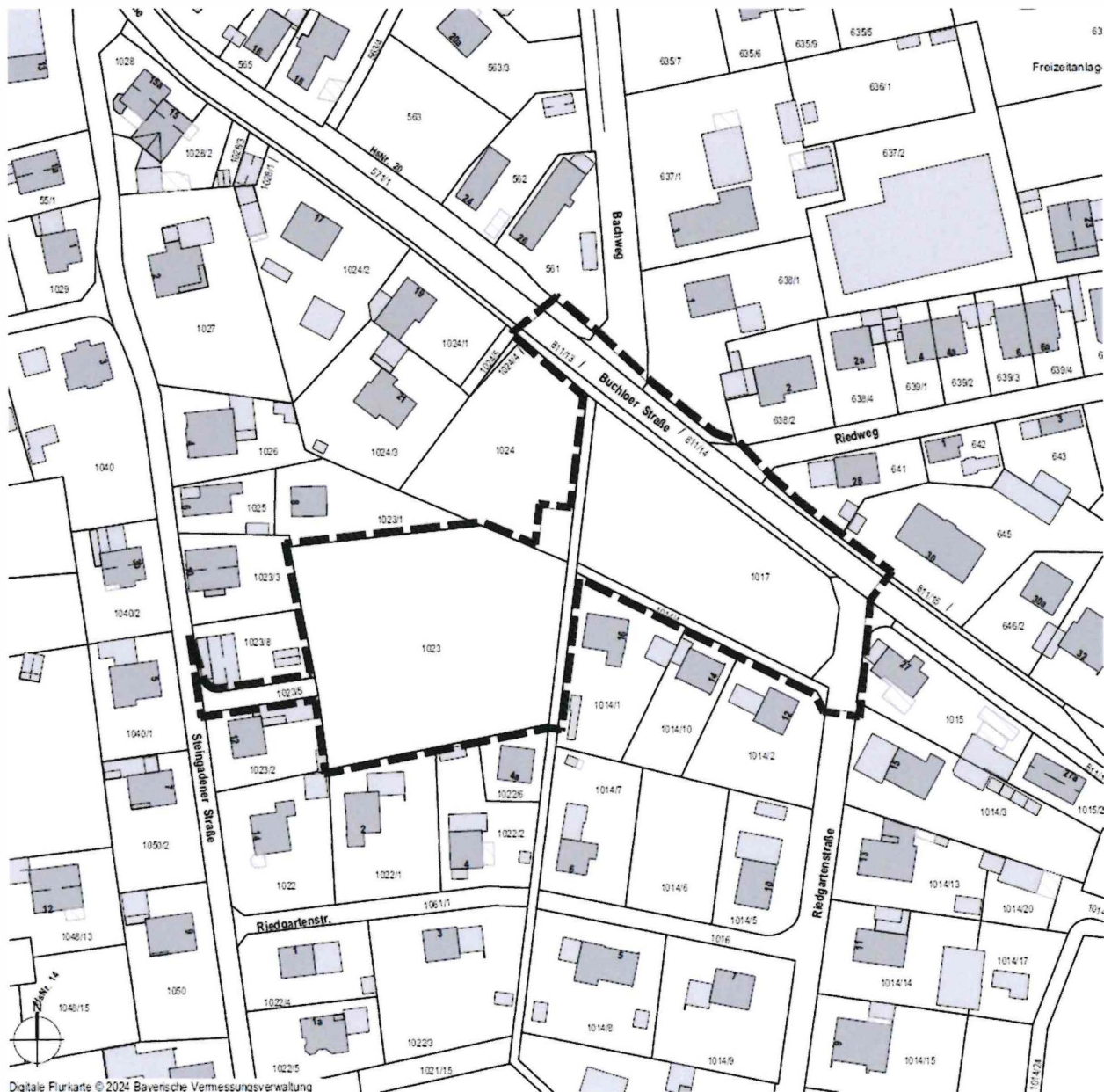
- im Norden durch die Buchloer Straße (Flurnummer 811/11)
- im Westen durch Flächen mit Wohnnutzung (Flurnummern 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/8, 1024/1, 1024/3, 1024/4, 1024/5,) und Zufahrt von der Steingadener Straße (Flurnummer 1023/5)
- im Süden durch Wohnnutzung (Flurnummern 1022/1, 1022/2, 1022/6 sowie die Flurnummern 1014/1, 1014/2 und 1014/10)
- im Osten ebenfalls durch Wohnnutzung (Flurnummern 1014/1, 1014/7 und 1015)

Die Gebietsabgrenzung wird aus dem beiliegenden Lageplan mit Stand vom 19.03.2025 ersichtlich.



Webkarte © 2024 geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Übersichtslageplan (maßstabslos)



Lageplan maßstabslos

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet **W7 „An der Buchloer Straße“** kann unter folgender Adresse

<https://www.wiedergeltingen.de/buergerservice/bauleitplanung>

und im Rathaus der Gemeinde Wiedergeltingen, Mindelheimer Straße 21, 86879 Wiedergeltingen sowie der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim, Bauamt, Zimmer 6 und 7, Maximilian-Philipp-Straße 32, 86842 Türkheim jeweils während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung eines vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnangebotes. Es handelt sich um eine Erweiterung des vorliegenden Siedlungsbestandes, um neue Wohnangebote und Bbaumöglichkeiten in der Gemeinde Wiedergeltingen zu schaffen. Hierbei sollen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1017

Mehrfamilienhäuser zugelassen werden. Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1023 sind Einfamilienhäuser und Doppelhäuser vorgesehen. Zum Geltungsbereich gehört außerdem der Bau einer neuen Bushaltestelle, die direkt an der Kreisstraße MN 10 liegt und vom neuen südlich liegenden Siedlungsbereich leicht erreichbar ist.

Verfahren

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein baurechtlicher bzw. naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

Das Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der **Aufstellungsbeschluss** zum **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan W7 „An der Buchloer Straße“** in Wiedergeltingen wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB **öffentlich bekanntgemacht**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Veröffentlichung im Internet

Mit Sitzung vom 19.03.2025 hat der Gemeinderat den Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes W7 „An der Buchloer Straße“ gebilligt und bestimmt, dass das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Gemeinde Wiedergeltingen wird die **Vorentwurfs-Unterlagen** der Planung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

von Freitag, 04.04.2025 bis einschließlich Mittwoch, 07.05.2025

unter folgender Adresse

<https://www.wiedergeltingen.de/buergerservice/bauleitplanung>

veröffentlichen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls unter vorstehender Adresse veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an: rathaus@wiedergeltingen.de

Schriftlich an: Gemeinde Wiedergeltingen, Mindelheimer Straße 21, 86879 Wiedergeltingen

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

In der Gemeinde Wiedergeltingen, Mindelheimer Straße 21, 86879 Wiedergeltingen während folgender Zeiten

Dienstag 8.00 – 12.30 Uhr

Donnerstag 8:30 – 12.00 Uhr

sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim, Bauamt, Zimmer 6 und 7, Maximilian-Philipp-Straße 32, 86842 Türkheim während folgender Zeiten

Montag bis Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr
Montag und Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 14.00 - 17.30 Uhr

für jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereithalten. Auf Wunsch kann die Planung erörtert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

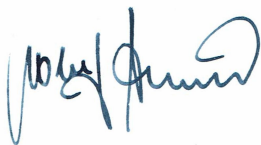
Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfsstand der Planung mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit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

Der **Billigungs- und Verfahrensbeschluss** zum Vorentwurfsstand **des Bebauungsplanes W7 „An der Buchloer Straße“** wird hiermit **öffentlich bekannt gemacht**.

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.

Wiedergeltingen, 27. März 2025



.....
Norbert Führer, Erster Bürgermeister

Angeschlagen: 28. März 2025

Abgenommen: 8. Mai 2025