

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenzentrum und Wohnbebauung östlich Wiesenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

hier: Bekanntmachung der Billigung und Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenzentrum und Wohnbebauung östlich Wiesenstraße“ gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich in Winkelhaid, OT Penzenhofen und umfasst die unbebaute Fläche zwischen der Wiesenstraße, der Staatsstraße 2239 und dem Wald am nordöstlichen Ortsrand. Das Planungsgebiet ist ca. 27.600 m² (2,8 ha) groß und umfasst die Flurstücke Nummern 182 (tlw.), 182/14, 191, 191/14, 192 (tlw.), 193 (tlw.), 194 (tlw.), 195 (tlw.), 196 (tlw.) der Gemarkung Penzenhofen

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan), in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurecht für ein Seniorenzentrum im südlichen Teil des Plangebietes. Aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen wird die Betriebserlaubnis für das bestehende Pflegeheim in der Wiesenstraße auslaufen. Es soll ein Neubau errichtet werden.

Im Norden des Plangebietes ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung vorgesehen. Da u.a. die Entwässerung von beiden Teilbereichen aufeinander abzustimmen ist, werden beide Gebiete in ein Planverfahren zusammengefasst. Damit können die Synergieeffekte der beiden Teilbereiche aufeinander abgestimmt und genutzt werden.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde durch den Gemeinderat am 22.10.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Seniorenzentrum und Wohnbebauung östlich Wiesenstraße“ mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

06.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019

im Rathaus Winkelhaid, Penzenhofener Str.1, 1.OG Zimmer 12/14, 90610 Winkelhaid, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 08.00-12.00 Uhr, 13.00-15.30 Uhr, Mittwoch 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Dienstag,

Donnerstag, Freitag 08.00-12.00 Uhr) eingesehen werden. Darüber hinaus können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Winkelhaid Penzenhofener Straße 1, 90610 Winkelhaid abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Seite www.winkelhaid.de unter dem Punkt „Rathaus“ – „Bauamt“ - „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden. Verbindlich ist die ausliegende Fassung im Rathaus.

Winkelhaid, den 29.10.2019

GEMEINDE WINKELHAID



Michael Schmidt
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln entsprechend der
Geschäftsordnung

angebracht am

29. Oktober 2019

abgenommen am

.....

(frühestens nach 14 Tagen gem. GeschO)

.....
Unterschrift und Dienstbezeichnung



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Gemeinde Winkelhaid

17.05.2019

Bebauungsplan Nr. 31
"Mehrgenerationen-Zentrum und
Wohnbebauung östlich Wiesenstraße"
Geltungsbereich



GROSSER-SEEGER
& PARTNER
Maßstab 1:2.000