

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „westl. Weiherweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „westl. Weiherweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Im Zuge der Vorentwurfserstellung hat sich ergeben, dass eine Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben ist. Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung vom 27.09.2016 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 29 „westl. Weiherweg“ beschlossen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner beauftragt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Strukturierung des Gebietes zwischen Weiherweg und Krautackerstraße. Als größere verbliebene Freifläche im Ortsteil Penzenhofen soll hier auf die Nachfrage nach Wohnraum reagiert und die Flächen planungsrechtlich entwickelt werden.

Die Planaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, da eine klassische Nachverdichtung von Flächen im geschlossenen Siedlungsgebiet verfolgt wird. Die Nachfrage nach Wohnraum wird mit Baurechtschaffung beantwortet. So können landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges erhalten werden.

Durch den Bebauungsplan werden weniger als 20.000 Quadratmeter überbaubarer Grundfläche festgesetzt, weswegen eine Aufstellung nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB möglich ist. Zu anderen Bebauungsplänen in der Umgebung bestehen keine engeren zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhänge. Des Weiteren sind aufgrund der vorhandenen Bestandsnutzungen keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b (europäisches Schutzgebietssystem Natura 2000) betroffen sind. Im Geltungsbereich werden auch keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist also zulässig.

Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewandt.

Das Planungsgebiet befindet sich in Winkelhaid, OT Penzenhofen und umfasst die unbebauten Flächen zwischen Alter Schulstraße, Weiherweg, Krautackerstraße und Altenthanner Straße. Das Planungsgebiet ist ca. 5.382 m² (0,54 ha) groß und umfasst das Flurstück Nummer 158 (tlw.) und 158/5 (tlw.) in 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.

Dem Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „westl. Weiherweg“ mit Begründung sowie der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27.09.2016 zugestimmt.

Die Gemeinde Winkelhaid gibt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

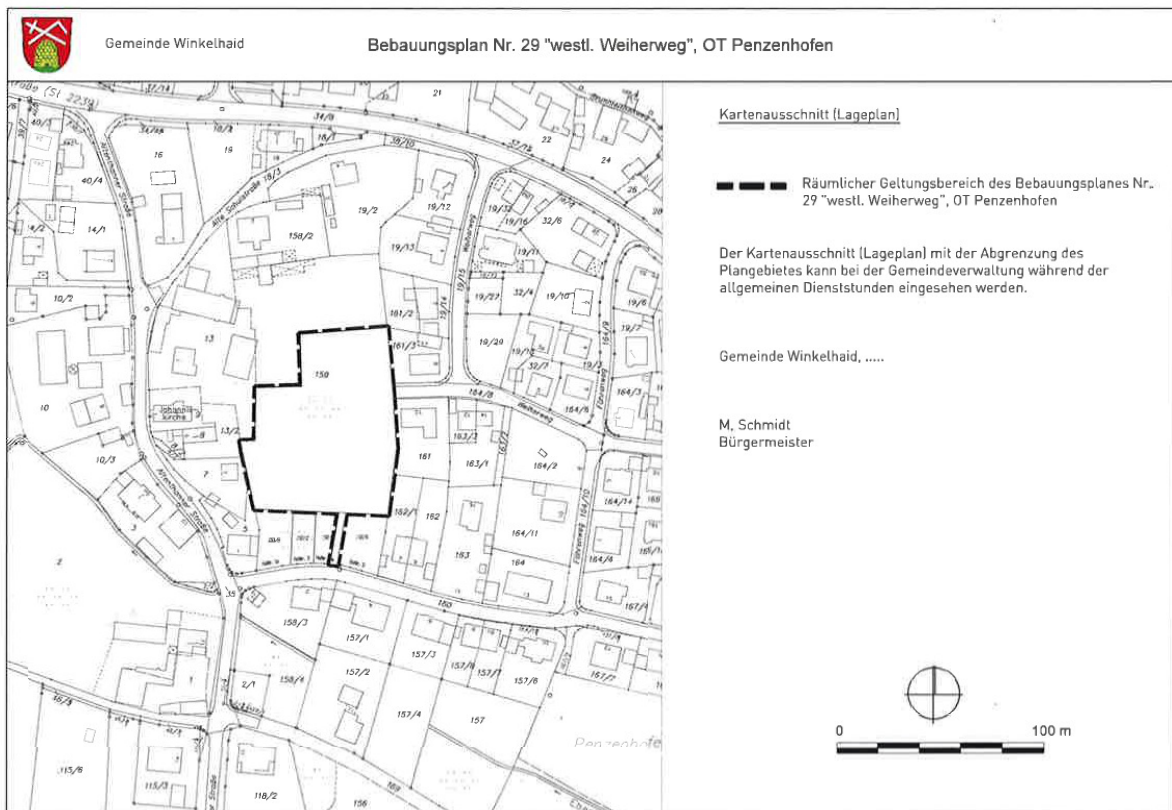
vom 13. Oktober bis einschließlich 13. November 2016

allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus Winkelhaid, Penzenhofener Str.1, 1.OG Zimmer 12/14, 90610 Winkelhaid, 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).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Winkelhaid Penzenhofener Straße 1, 90610 Winkelhaid abgegeben werden.

Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid.

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



Winkelhaid, den 05.10.2016

Michael Schmidt
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln entsprechend der
Geschäftsordnung

angebracht am

05. Oktober 2016

abgenommen am

.....

(frühestens nach 14 Tagen gem. GeschO)

.....
Unterschrift und Dienstbezeichnung