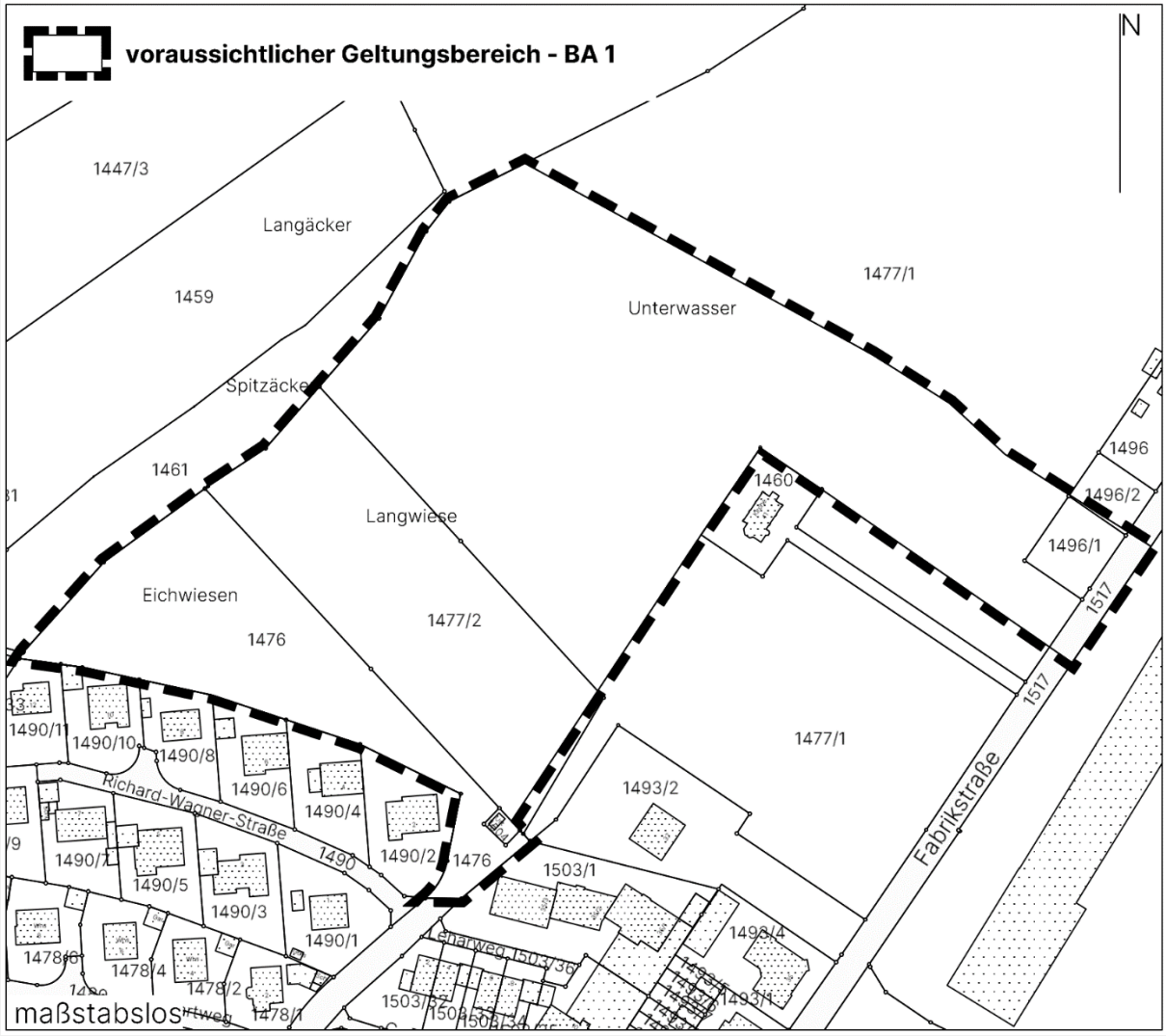
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Felsenbädle - BA 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.222 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Felsenbädle - BA 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan "Am Felsenbädle - BA 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 1476, 1477/1 (Teilfläche), 1477/2 (Teilfläche), 1496/1, 1496/2 (Teilfläche), 1504 und 1517 (Teilfläche).



Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung
- Sicherung und Ausbau eines zusammenhängendes Fuß- und Radwegenetztes
- Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Ausgangslage im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption

- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und – fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Dienstsitz des Sachgebietes Bauen-Natur-Umwelt des GVV Fronreute-Wolpertswende (Kirchstraße 11, 88273 Fronreute), Zimmer 2 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Dienstag zusätzlich von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr). Es besteht bis zum 13.01.2023 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Wolpertswende, den 16.12.2022

Daniel Steiner, Bürgermeister