

Bekanntmachung

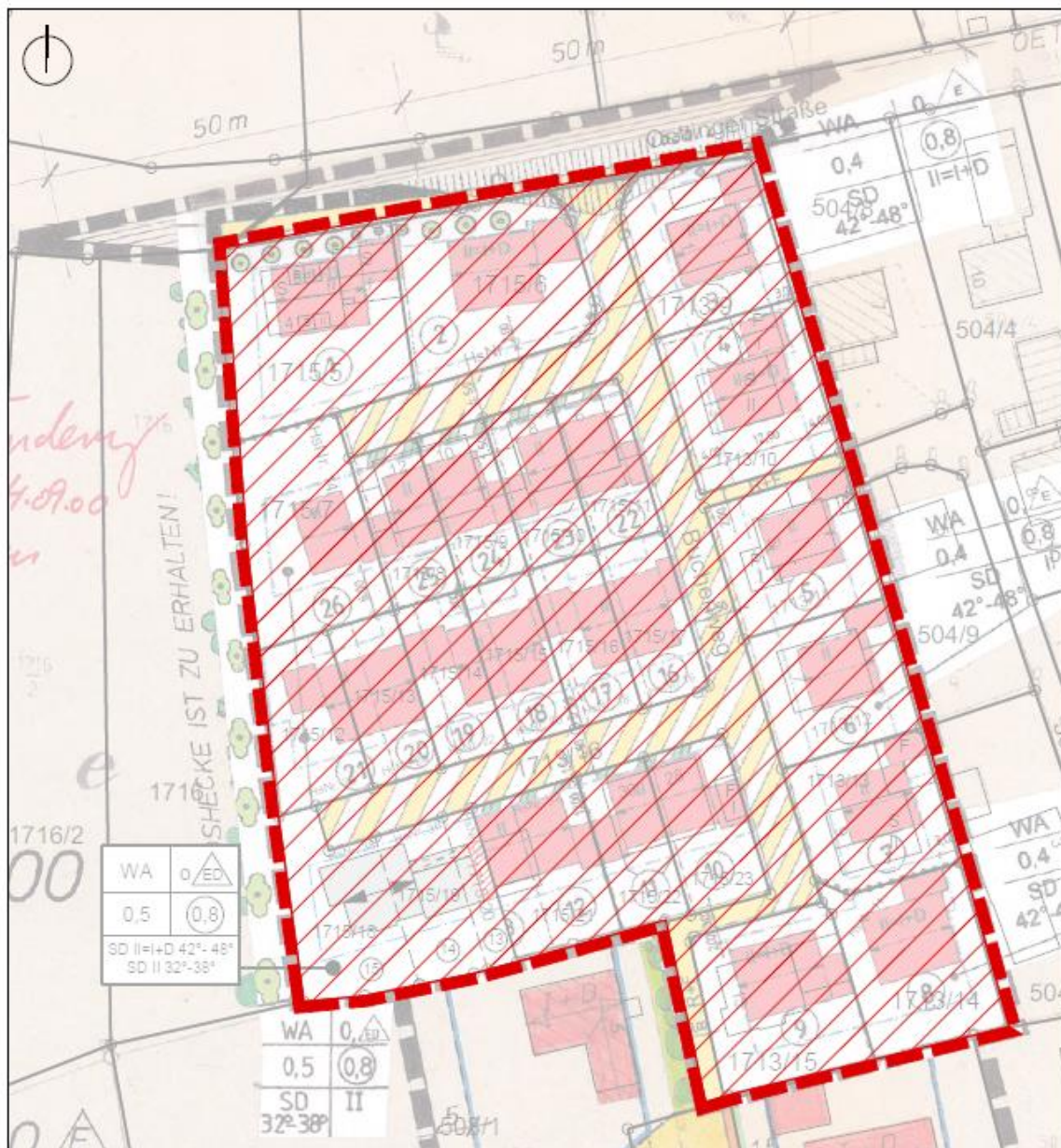
Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes der Stadt Wemding für das Gebiet „Weidenweg“; hier: Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB

Der Stadtrat Wemding hat in seiner Sitzung vom 20. Februar 2024 die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weidenweg“ gemäß § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücknummern: 1715/5; 1715/6; 1715/7; 1715/8; 1715/9; 1715/10; 1715/11; 1715/12; 1715/13; 1715/14; 1715/15; 1715/16; 1715/17; 1715/18; 1715/19; 1715/20; 1715/21; 1715/22; 1715/23; 1713/9; 1713/10; 1713/11; 1713/12; 1713/13; 1713/14; 1713/15; 1713/16

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:

Planzeichnung, M 1:1.000



Der Bebauungsplan soll im gekennzeichneten Bereich ersatzlos aufgehoben werden.

Der vom Stadtrat Wemding in seiner Sitzung am 17.09.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes „Weidenweg“ sowie der Entwurf

der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Wemding wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.10.2024 bis 04.11.2024** für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Diese Bekanntmachung und die genannten ausliegenden Unterlagen können für die Dauer der Auslegungsfrist während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 - 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 - 17:30 Uhr) bei der Verwaltungsgemeinschaft Wemding, Marktplatz 3, 86650 Wemding (Zimmer 23) eingesehen werden. Die Planunterlagen können zudem auf der Internetseite der Stadt Wemding (<https://www.wemding.de/rathaus/verwaltung/planverfahren/>) unter Rathaus/Planverfahren eingesehen werden. Nach vorheriger Terminvereinbarung unter 09092/9690-11 kann ein barrierefreier Zugang ermöglicht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen, thematisch zusammengefasst nach den jeweils behandelten Schutzgütern einschließlich überschlägiger inhaltlicher Charakterisierung, werden in den Stellungnahmen und Unterlagen behandelt:

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Plangebiet ist bereits weitgehend mit Wohnhäusern bebaut. Naturgemäß heizen sich bebaute Flächen stärker auf als Freiflächen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit all seinen Änderungen kann es auf den vorhandenen Freiflächen in sehr geringem Umfang zu weiteren Überbauungen kommen.

Spürbare Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits durch Bodenversiegelung und -verdichtung geprägt. Die privaten Freiflächen werden von den Anwohnern intensiv genutzt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mit all seinen Änderungen kann es auf den vorhandenen Freiflächen in sehr geringem Umfang zu weiteren Überbauungen kommen. Spürbare Auswirkungen auf den bereits durch menschliches Handeln überformten Boden ist dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche:

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die noch unbebauten vier Parzellen befinden sich inmitten des Plangebietes und sind durch eine strukturarme Begrünung geprägt (Rasen, keine gärtnerische Pflege).

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Die dadurch weiterhin mögliche Bebauung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Schutzgut Wasser:

Grundwasser:

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung geprägt und der Oberflächenabfluss bereits erhöht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate ist bereits eingeschränkt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche.

Baumaßnahmen haben sich dann gemäß den Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind dadurch nicht zu erwarten.

Fließ- und Stillgewässer: Nicht betroffen.

Schutzgut Flora und Fauna:

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die noch unbebauten vier Parzellen befinden sich inmitten des Plangebietes und sind durch eine strukturarme Begrünung geprägt (Rasen, keine gärtnerische Pflege).

Der Freiraum bietet vordergründig Lebensraum für Ubiquisten. Durch die Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches ist die Fläche jedoch durch Störungen durch Menschen und Maschinen (z.B. Autos, Rasenmäher) vorbelastet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sind dadurch nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch / Erholung:

Der von der Aufhebung betroffene Bereich ist weitgehend mit Wohnhäusern bebaut und spielt für die Erholungsnutzung keine Rolle. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Es gilt § 34 BauGB, d.h. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß den Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Gebiet ist bereits weitgehend bebaut. Durch die westlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet die bestehende Bebauung einen Ortsrand. Dieser bleibt auch bei Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen.

Schutzgut Kultur- u. Sachgüter:

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.

Zudem wurden im Umweltbericht die Wechselwirkungen und kumulativen Wirkungen der verschiedenen Schutzgüter miteinander untersucht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzhinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 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 Informationsblatt zur Erhebung von personenbezogenen Daten (gem. Art. 13, 14 DSGVO), das ebenfalls öffentlich ausliegt. Diese Informationen finden Sie auch unter www.vg-wemding.de (unter der Rubrik Datenschutzgrundverordnung beim Informationsblatt Bauleitplanung).

Wemding, den 23.09.2024

Stadt Wemding

Aushang vom 04.10.2024 bis 04.11.2024
Amtsbote VG vom 27.09.2024

Dr. Martin Drexler
1. Bürgermeister