

Gemeinde Wechingen

Amtliche Bekanntmachung

- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schlag“
der Gemeinde Wechingen, Gemarkung Fessenheim;**
- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen im Parallelverfahren mit der 1.
Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Schlag"**

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Wechingen hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Schlag“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. In der Zeit vom 27.11.2019 bis einschließlich 30.12.2019 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In der Sitzung vom 15.01.2020 wurde hierzu der Abwägungs- und Billigungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird begrenzt

- im Norden: von der Flur-Nr.: 470 (Flurweg)
 - im Osten: von den Fl.-Nr.: Teilfläche (TF) 460/1 (Flurweg), TF 472 (Flurweg), TF 522/15, Fl.-Nr. 422/14, Fl.-Nr. 524, TF 750/4 (Staatsstr.)
 - im Süden: von der Fl.-Nr.: Teilfläche 750/4 (Staatsstr.)
 - im Westen: von den Fl.-Nr.: Teilfläche 750/4 (Staatsstr.), TF 483, TF 482, Fl.-Nr. 481, TF 473, TF 522/15, TF 472, TF 465
- jeweils Gemarkung Fessenheim.

Die Fläche des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung beträgt 130.639,2 m².

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich die Staatsstraße St 2213, im Westen, Norden und Nordosten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Südosten ein Gewerbegebiet.

Die Änderung des Bebauungsplans ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Beitragsrechtliche Gründe erfordern eine Reduzierung der GFZ sowie ein Weglassen der bislang festgesetzten BMZ.
- Aus beitragsrechtlichen und nutzungstechnischen Gründen soll im westlichen Bereich statt des GI ein MI festgesetzt werden.
- Ingenieurtechnische Untersuchungen haben ergeben, dass das Regenrückhaltebecken viel größer als bislang vorgesehen sein muss und es somit an einer anderen Stelle anzuordnen ist, wodurch sich auch die Baufenster ändern.
- Geringfügige Änderung von Lage und Dimension der Erschließungsstraßen.
- Gewünschte Erhöhung von Wand- und Gebäudehöhe im nördlich gelegenen GI.
- Redaktionelle Anpassungen an den Bestand bzw. aktuelle Planungen (Linksabbiegespur Staatsstraße, Bestandsgebäude, Bestandsbäume).

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Moser + Ziegelbauer aus Nördlingen beauftragt.

Das Parallelverfahren zur Erstellung des oben genannten Bebauungsplanes macht eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Schlag“, Gemarkung Fessenheim des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich.

Zudem erfolgen zwei weitere Anpassungen des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holzkirchen Im Priel“ sowie eine Anpassung auf Flurnummer 38 der Gemarkung Holzkirchen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Schlag“ in der Fassung vom 15.01.2020 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 15.01.2020 ebenfalls gebilligt.

Der Entwurf zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht kann in der Zeit

vom 29.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020

im Gang des Rathauses der Gemeinde Wechingen während der Arbeitsstunden und bei der Verwaltungsgemeinschaft Ries in Nördlingen, Beuthener Str. 6, Zimmer-Nr. 13, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können gerne telefonisch vereinbart werden.

Außerdem können die Bekanntmachung sowie die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB online unter www.vgries.de abgerufen werden.

Im Rahmen der Auslegung liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Donau-Ries vom 19.12.2019 zu den Themen Ausgleichsfläche und Eingrünung
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Donauwörth vom 27.12.2019 zu den Themen Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Bodenschutz, Abwasserbeseitigung und Hochwasser,
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 27.11.2019 zu den Themen schalltechnische Untersuchung

Weiter sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung der Fa. Andreas Kottermair-Beratender Ingenieur vom 13.03.2013,
- Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.01.2020

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Wechingen, den 22.01.2020

Schmidt,
1. Bürgermeister

Gemeinde Wechingen

Amtliche Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplans „Wechingen-Süd“, Gemeinde Wechingen

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.01.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Wechingen-Süd" in der planzeichnerischen Darstellung vom 15.01.2020, sowie die Satzung und Begründung gleichen Datums erneut gebilligt.

Im Abwägungsprozess haben sich im Wesentlichen folgende Änderungen ergeben:

- Festsetzung zwingend zweigeschossig: Das zweite Geschoss darf in den Dachraum hineinragen,
- Festsetzung zwingend zweigeschossig: Dachneigung 10° bis 30 °,
- Änderung der Wandhöhe bei nicht an der Grenze liegenden Garagen und Nebengebäuden auf 4,00 m

Deshalb ist eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Ein Entwurf wurde vom Büro Moser + Ziegelbauer aus Nördlingen ausgearbeitet.

Die Anpassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2020 kann gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in einer angemessenen verkürzten Auslegungsdauer

vom 29.01.2020 bis einschließlich 14.02.2020

im Gang des Rathauses der Gemeinde Wechingen während der Amtsstunden und bei der Verwaltungsgemeinschaft Ries in Nördlingen, Beuthener Str. 6, Zimmer-Nr. 13, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können gerne telefonisch vereinbart werden.

Außerdem können die Bekanntmachung sowie die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB online unter www.vgries.de abgerufen werden.

Im Rahmen der Auslegung liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. andere umweltbezogene Informationen vor, da sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben haben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Wechingen, den 22.01.2020

Schmidt,
1. Bürgermeister