

Gemeinde Wechingen

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Nord“ der Gemeinde Wechingen, Ortsteil Fessenheim

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsmitte Nord"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat Wechingen hat in seiner Sitzung am 10.02.2021 und am 19.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Nord“ beschlossen.

Die Gemeinde Wechingen möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Bebauung schaffen und damit innerörtliches Potenzial zur Nachverdichtung nutzen bzw. den Außenbereich schonen. Damit soll zudem die städtebauliche Entwicklung und Gestaltung geregelt werden, um nicht zuletzt aufgrund der Nähe zweier Baudenkmale eine verträgliche Siedlungsstruktur zu wahren. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortsmitte von Fessenheim und ist umgeben von der bestehenden Bebauung.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 522/1, 522/45 (jew. Grünfläche), 522/44 (Wohnen), 522/43, 422/61 (jew. Grünfläche), 522/32, 522/35 (jew. Wohnen), 39 (TF, Grünfläche), 662/2 (Grünfläche, Nebengebäude)
 - im Osten durch die Fl.-Nrn. 25/2 (TF, Wörnitzstraße), 39 (TF, Wohnen, Nebengebäude), 41/1 (Wohnen), 42 (Wohnen), 43 (TF, Wohnen, Nebengebäude), 47 (Wohnen, Nebengebäude)
 - im Süden durch die Fl.-Nrn. 50 (Kirche mit Friedhof), 25/4 (TF, Kirchgaß), 58 (Wohnen), 58/1 (Wohnen), 657/2 (Wohnen, Nebengebäude)
 - im Westen durch die Fl.-Nrn. 656 (Wohnen, Nebengebäude), 654 (Kirche), 528/1 (Verkehrsnebenflächen)
- jeweils Gemarkung Fessenheim.

Der Geltungsbereich ist ebenfalls im beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 20.954 m².

Die Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Nutzung als Dörfliches Wohngebiet und als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Godts aus Kirchheim am Ries beauftragt.

Das Parallelverfahren zur Erstellung des oben genannten Bebauungsplanes macht eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern.

Die Entwürfe zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 19.02.2024 können in der Zeit

vom 26.03.2024 bis einschließlich 29.04.2024

in der Gemeindekanzlei im Wechingen, während der Amtsstunden und bei der Verwaltungsgemeinschaft Ries in Nördlingen, Beuthener Str. 6, Zimmer-Nr. 13, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) aus und kann dort eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können gerne telefonisch vereinbart werden. Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

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

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Wechingen, den 25.03.2024

Schmidt, 1. Bürgermeister

