

Öffentliche Bekanntmachung

der Gemeinde Wertach zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Neue Ortsmitte“

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat am 12. Januar 2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Neue Ortsmitte“ gefasst. Es handelt sich um ein Verfahren der Innenentwicklung, welches gemäß §13a BauGB und im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnung „Neue Ortsmitte“ ist zweigeteilt in einen qualifizierten und einen einfachen Bebauungsplan. Die Umgriffe sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Der einfache Bebauungsplan regelt ausschließlich die Art der baulichen Nutzung und umfasst ca. 2,2 ha. Der qualifizierte Bebauungsplan umfasst die Flurgrundstücke mit den Flurnummer 12; 15 und 15/3; sowie Teilflächen der Flurgrundstücke mit den Flurnummern 150/44; 150/33 und 150/12 der Gemarkung des Marktes Wertach und hat eine Größe von ca. 0,44 ha.

Mit dem Vorhaben beabsichtigt der Markt Wertach in zentraler Innerortslage die Schaffung einer qualitativollen und bedarfsgerechten „Neuen Ortsmitte“.

Im Bereich des ehemaligen Gasthofs „Engel“ sollen zwei neue Hauptgebäude entstehen, welche die dorf- und regionaltypische Baustruktur in ihren Grundzügen wahren und weiterentwickeln sollen. Im Geltungsbereich soll eine Nutzungsmischung aus Kulturveranstaltungsort bzw. Dorfgemeindesaal und Pensions- und Gastronomiebetrieb untergebracht werden. Mittels der Anordnung der Gebäude zueinander soll sich räumlich der Dorfplatz aufspannen, welcher als sozialer Treffpunkt und Ort für kulturelle Veranstaltungen dienen soll.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen werden.

Ferner wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Verfahrensschritten zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Es besteht die Möglichkeit, sich vom 21.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 im Rathaus des Marktes Wertach während der allgemeinen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zu äußern (gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

In seiner Sitzung am 03.08.2023 hat der Marktgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Neue Ortsmitte“ mit textlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 03.08.2023 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel werden die Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann auf der Homepage des Marktes Wertach abgerufen werden unter:

<https://www.markt-wertach.de/buergerservice/bauamt/baugebiete/bebauungsplan-neue-ortsmitte-neubau-saal.html>

im Zeitraum vom:

21.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus des Marktes Wertach 87497 Wertach, Rathausstr. 3, ZiNr. 4 (Herr Meyer) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Mittwoch 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Donnerstag zusätzlich 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Ergänzend hierzu findet eine öffentliche Informationsveranstaltung am **12. September, 20 Uhr**, im Gasthaus Engel statt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an rathaus@wertach.de abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

(nichtmaßstäblicher Lageplan)

	Geltungsbereich Bebauungsplan (einfach)		Geltungsbereich qualifizierter Bebauungsplan
--	--	--	---



Markt Wertach, den 08.08.2023

Gertrud Knoll

Bürgermeisterin