

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

des Marktes Wertach

zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Linzenleiten II“

In seiner Sitzung am 09.11.2017 hat der Marktgemeinderat Wertach den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Linzenleiten II“ mit textlichen Festsetzungen, der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2017 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

In Folge veränderter Rahmenbedingungen kommt es im erneuten Entwurf zu folgenden Änderungen und Anpassungen der Festsetzungen:

- Wand- und Firsthöhen (in Teilbereichen)
- Fußweg im Südosten des Geltungsbereiches
- Firstrichtung (GS 37 bis GS 39)
- Umgrenzungslinie für Garagen (zw. GS 27 und GS 28)
- Änderung im Bereich der Ausgleichsfläche A2

Aufgrund dieser Änderungen hat der Marktgemeinderat des Marktes Wertach in seiner Sitzung am 09.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Linzenleiten II“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2017 erneut gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt durchgeführt.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegendem Lageplan.

Der Geltungsbereich des BP Linzenleiten II liegt am nordwestlichen Ortsrand der Siedlungsfläche von Wertach. Der geplante Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,095 ha und ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Ziel ist die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnbauflächen im unmittelbaren Übergangsbereich zum Altort.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Linzenleiten II“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.11.2017 sowie alle eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegen im Rathaus Rathaus des Marktes Wertach, Rathausstraße 3, 87497 Wertach, ZiNr. 4 (Herr Meyer, 1. OG) während der allgemeinen Öffnungszeiten

im Zeitraum vom

04.12.2017 bis einschließlich 22.12.2017

zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin können die Unterlagen auch auf der Homepage der Marktgemeinde Wertach (www.wertach.de) abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 nur zu den geänderten Inhalten (siehe Aufzählung oben) abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur/sonstige Sachgüter (v.a. dargestellt im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie im Baugrundgutachten von GEO-CONSULT, Dez. 2016) und die umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan „Linzenleiten II“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB.

Folgende umweltbezogene Themen wurden dabei angesprochen:

Tiere und Pflanzen:

- Hinweis zur Festsetzung bzgl. straßenbegleitender Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen.
- Hinweis auf Erhöhung Windwurfgefahr im Zuge der geplanten Vernässung der Ausgleichsfläche A 3

Boden und Wasser:

- Hinweis auf die Hanglage und die hydrologischen und topographischen Verhältnisse sowie zu prüfende bzw. berücksichtigende Erfordernisse im Rahmen der Versickerung
- Hinweis auf oberflächiges wild abfließendes Wasser im Geltungsbereich
- Hinweise auf Erfordernisse zum Grundwasserschutz im Zuge einer etwaigen thermischen Energiegewinnung
- Hinweis auf Geogefahren gem. Gefahrenhinweiskarte im Geltungsbereich

Mensch – Emissionen

- Hinweis auf Konflikt zwischen den bestehenden Landwirtschaftlichen Hofstellen und der geplanten Wohnnutzung bzgl. Lärmschutz und den erforderlichen Regelungsbedarf

Wertach, den 21.11.2017

Eberhard Jehle

Erster Bürgermeister