

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Großwallstadt

## Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

## Bebauungsplanentwurf „Am Wellenhäuschen – Erweiterung“

## Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB

## Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Großwallstadt hat in seiner Sitzung vom 25.07.2023 beschlossen, für das Gebiet „Am Wellenhäuschen – Erweiterung“ einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von §30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Außerdem wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, die Planung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen.

### Geltungsbereich:

Die Planung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern

2115/1, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2124, 2125, 2125/2, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131 und 2132 (alle vollständig) und Fl. Nrn. 2122/1, 2122 und 2123 (alle teilweise) in der Gemarkung Großwallstadt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,481 ha und ist wie folgt umgrenzt:

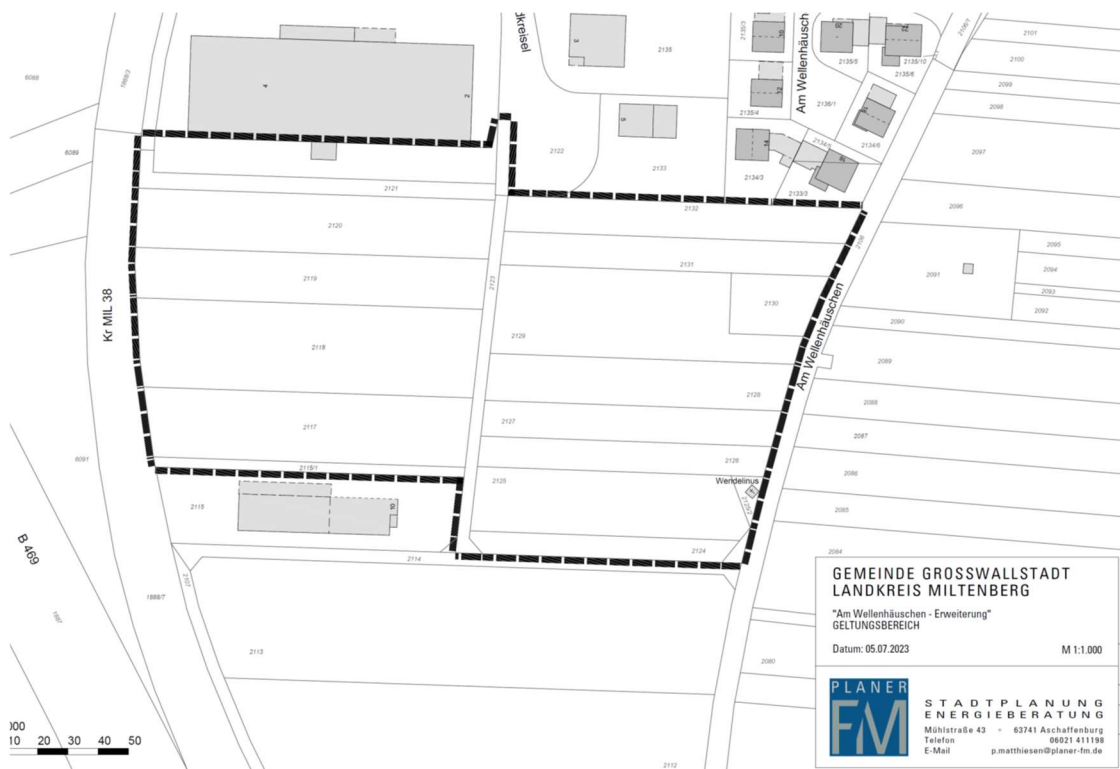
im Norden von den Flurstücken Fl. Nrn. 2122/1 und 2122 (jeweils geschnitten) sowie 2133, 2134/3 und 2133/3,

im Westen von der Kreisstraße MIL 38 (Fl. Nr. 1888/7),

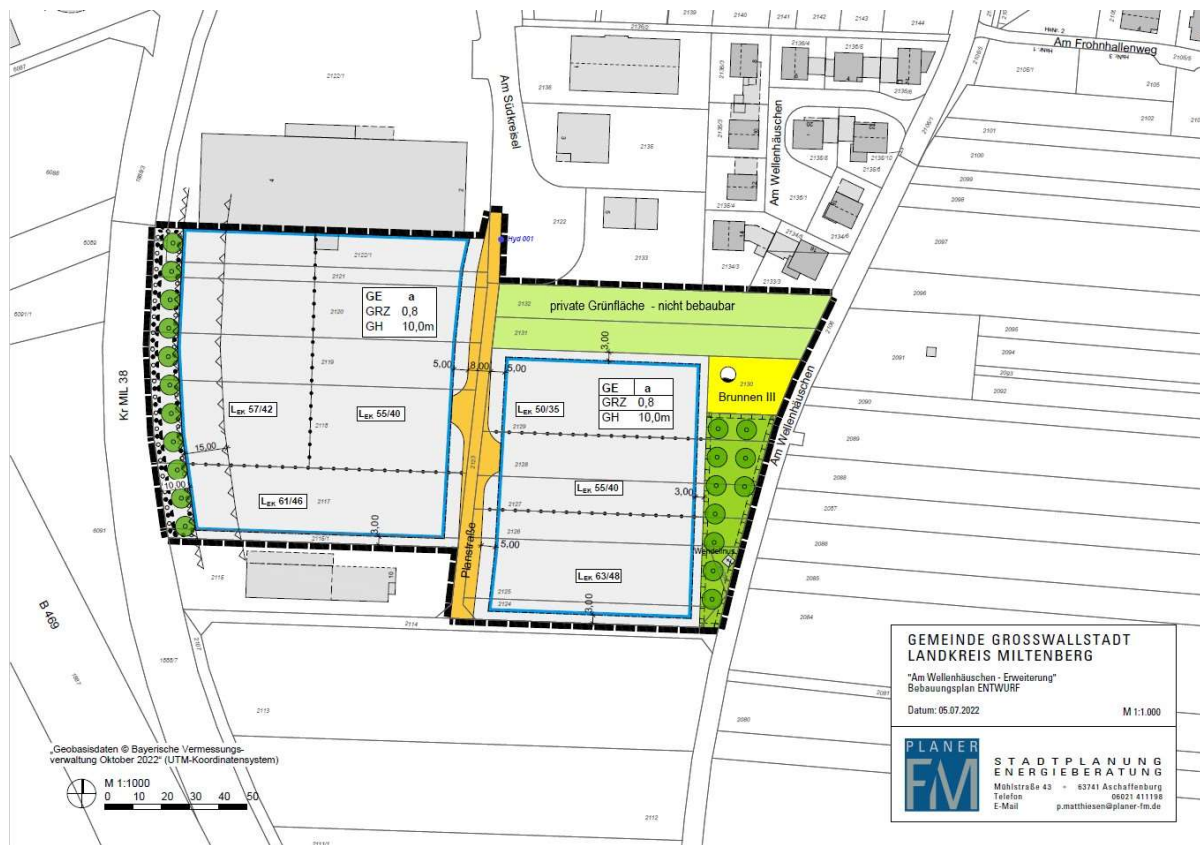
im Süden von den Flurstücken Fl. Nrn. 2115 und 2114 sowie

im Osten von der Parzelle Fl.nr. 2106 (Am Wellenhäuschen).

Der Bebauungsplan bezieht sich auf das Gebiet gemäß nachstehendem Lageplan.



Lageplan



Entwurf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wellenhäuschen – Erweiterung“ als Gewerbegebiet, soll die Möglichkeit für die weitere Entwicklung der Gemeinde geschaffen und die Nachfrage nach Bauland für Gewerbetreibende abgedeckt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung vom 05.07.2023 liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus, Zimmer 2, Hauptstraße 23, 63868 Großwallstadt, vom 07.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 (Montag – Freitag, 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, Montag, Mittwoch, Donnerstag 13.30 Uhr – 16.00 Uhr, Dienstag 13.30 Uhr - 18:30 Uhr) öffentlich aus.

Das Rathaus ist besetzt. Einsichtnahmen sind möglichst nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter 06022 – 22070 möglich.

Der Öffentlichkeit wird innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Hinweis:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter dem Link

[www.grosswallstadt.de/rathaus/oeffentliche-auslegung](http://www.grosswallstadt.de/rathaus/oeffentliche-auslegung)

veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und

nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach §47 VwGO ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Ingenieurbüro für Umweltplanung vom 04.07.2023,
- Schallschutztechnische Untersuchung von Ing. Büro Stöcker vom 26.04.2023,
- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung vom Ingenieurbüro für Umweltplanung vom 04.07.2023.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.grosswallstadt.de/rathaus/oeffentliche-auslegung](http://www.grosswallstadt.de/rathaus/oeffentliche-auslegung) veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten“ zum Bauleitplanverfahren „Am Wellenhäuschen – Erweiterung“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Großwallstadt

Großwallstadt, 27.07.2023

(Siegel)

Roland Eppig  
1. Bürgermeister