

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Großwallstadt

**Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Am
Wellenhäuschen – Erweiterung“**

Der Gemeinderat Großwallstadt hat in seiner Sitzung vom 12.11.2024 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und hat die Verwaltung beauftragt, die Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen.

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf das Gebiet gemäß nachstehendem Lageplan.



Lageplan

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans 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 12.05.2025 bis einschließlich 16.06.2025 (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

<https://grosswallstadt.de/wirtschaft-verkehr/oeffentliche-auslegungen>

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:

- Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser einschließlich Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität,
- Informationen zum Schutzgut menschliche Gesundheit einschließlich Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen,
- Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, insbesondere Untersuchung, inwieweit streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten und wie Störungen und Verluste dieser Arten vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden können,
- Informationen zu den Schutzgütern Ortsbild und Landschaftsschutz,
- Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstigen Sachgüter,
- Informationen zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen,
- Informationen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen.

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 <https://grosswallstadt.de/wirtschaft-verkehr/oeffentliche-auslegungen> veröffentlicht.

Datenschutz:

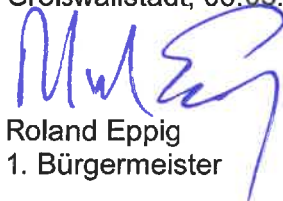
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem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

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Großwallstadt

Großwallstadt, 06.05.2025


Roland Eppig
1. Bürgermeister

