

4. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesäcker“, Gemarkung Wolpertstetten; Billigung des Änderungsentwurfes, Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.02.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesäcker“, Gemarkung Wolpertstetten, beschlossen (§§ 1 Absatz 8, § 13 a Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 4 BauGB).

Ziel und Zweck der Planungsänderung:

Der Gemeinderat von Blindheim hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wiesäcker“ vom 03.12.2013 (3. Änderung) in der Gemeinde Blindheim, OT Wolpertstetten, dahingehend zu ändern, dass die Gestaltung der Wohngebäude den Festsetzungen anderer Wohngebiete in der Gemeinde Blindheim und deren Ortsteile angepasst werden.

Dadurch soll erreicht werden, dass den nach Bauplätzen Suchenden eine nahezu uneingeschränkte Gebäudegestaltung im Baugebiet „Wiesäcker“ ermöglicht wird. Zu diesem Zweck wird die Art der zulässigen baulichen Nutzung geändert.

Ebenfalls umfasst die Änderung eine Anpassung der Baugrenze und Neuparzellierung der östlich der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke. Damit ist auch eine geringfügige Ausdehnung des Geltungsbereiches in Richtung Osten verbunden.

Die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2017 bis 08.12.2017. In dieser Zeit wurden keine Anregungen, Bedenken bzw. Einwendungen vorgebracht.

Daraufhin hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.02.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesäcker“, Gemarkung Wolpertstetten, in der Fassung vom 22.11.2017 gebilligt.

Da sich die Bebauungsplanänderung innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, die überbaubaren Grundstücksflächen geringer als 20.000 m² sind und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten) vorhanden sind, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet.

Gemäß § 13 a BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 a Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB).

Zudem gelten gemäß § 13 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB, u. a. wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren.

Die Unterlagen (Planzeichnung, Satzungsentwurf und Begründung i.d.F. vom 22.11.2017) zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesäcker“ liegen nunmehr **vom 21.12.2017 bis 22.01.2018** im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in den Gemeindekanzleien von Blindheim, Weiherbrunnenstraße 9, Unterglauheim, Schulstraße 2, und Wolpertstetten, Hausnummer 26, 89434 Blindheim, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dieser Änderungsplanung abgegeben werden (§ 13 Absatz 3 Nummer 2 i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB). Sollte uns **bis 22.01.2018** keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4 a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB).