

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 4 „Allersberger Straße 1“ im Ortsteil Sperberslohe

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gem. § 2 Abs. 1 BauGB

sowie

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat des Markts Wendelstein hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4 „Allersberger Straße 1“ aufzustellen.

Dieser Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4 „Allersberger Straße 1“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntgemacht.

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 510 der Gemarkung Raubersried.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gem. BauGB.

Das Plangebiet ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:

Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 „Allersberger Straße 1“ in Sperberslohe rot flächig markiert = Planungsgebiet; ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)



Das Planungsgebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch angrenzende Siedlungsstrukturen und Waldrandbereiche
- im Norden: durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: durch die Verkehrsflächen der Staatsstraße St 2225
- im Süden: durch die Verkehrsflächen der Ortsstraße „Am Meiler“ und die daran anschließenden Gebäude der Ortsteilfeuerwehr

In der Sitzung des Marktgemeinderats am 22.02.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von Mischgebietsflächen in Sperberslohe ermöglicht werden. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,3 Hektar und befindet sich am Nordwestrand von Sperberslohe, einem Ortsteil von Wendelstein.



Im Planungsgebiet sollen zukünftig gemischte Nutzungen bauplanungsrechtlich zulässig sein. Neben gewerblichen Nutzungen sollen auch Wohnbaunutzungen ermöglicht werden.

Planausschnitt des Bebauungsplans Nr. 4 „Allersberger Straße 1“ ohne Maßstab © Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Allersberger Straße 1“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, der Satzung und Vorentwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

01.03.2024 bis 12.04.2024

auf der Homepage des Marktes Wendelstein unter www.wendelstein.de → **Rubrik Bauen & Umwelt** → **Bauleitplanung** → **Bebauungspläne** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Ergänzend kann der Vorentwurf des Bebauungsplans während dieses Zeitraums auch im Neuen Rathaus des Marktes Wendelstein, Schwabacher Straße 8, 90530 Wendelstein, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Montag, Mittwoch und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr und Dienstag 14.00 – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (09129/401-0), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, in elektronischer Form, E-Mail an: bauamt@wendelstein.de, auf dem Postweg an: Markt Wendelstein, Schwabacher Straße 8, 90530 Wendelstein oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden im Rathaus des Marktes Wendelstein, Schwabacher Straße 8, 90530 Wendelstein vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem 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 im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses des Marktes Wendelstein, Schwabacher Straße 8, 90530 Wendelstein während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können:

Die Ergebnisse dieser frühzeitigen Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderates erörtert und abgewogen.

Wendelstein, den 28.02.2024



Werner Langhans
Erster Bürgermeister

Aushang: 01.03.2024
Abnahme: 15.04.2024