

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Bründlsberg und Ortschaft Au“

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterwössen hat in seiner Sitzung vom 28.06.2021 beschlossen, für den Bebauungsplan „Bründlsberg und Ortschaft Au“ im Bereich der Fl.Nr. 884/27 eine Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Die Änderung umfasst die FlSt.-Nr. 884/27 der Gemarkung Unterwössen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.

Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung:

Nach Maßgaben des §1 Abs. 5 Satz 3 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dies wird durch die Regelungen des §1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung verstärkt. Auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie der für Unterwössen relevante Regionalplan 18 stellen die Innenentwicklung in den Fokus der baulichen Entwicklung.

Darauf aufbauend wurde durch die Gemeinde Unterwössen am 24.04.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Bauland- und Ortsentwicklung gefasst. Demnach ist die bauliche Entwicklung grundsätzlich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Freiflächen innerhalb dieser beschränkt. Nachverdichtungsmaßnahmen oder der Umnutzung bereits bebauter oder überplanter Flächen wird der Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen eingeräumt.

Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan „Bründlsberg und Ortschaft Au“ auf Fl.Nr. 884/27 geändert werden.

Ziele der Planung sind:

- Nachverdichtung des Planungsbereichs
- Wahrung des Ortsbildes der Gemeinde Unterwössen

Verfahren nach §13a BauGB:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Auch wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schweren Unfällen wird nicht einschlägig.

Somit wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB, ohne Durchführung eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB geändert.

Der Beschluss des Gemeinderats zur Änderung des Bebauungsplans „Bründlsberg und Ortschaft Au“ wird hiermit nach §2 Abs. 1 Satz 2 i.V. m. §13a Abs. 3 bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus der Gemeinde Unterwössen, Rathausplatz 1, 83246 Unterwössen zu den üblichen Dienststunden unterrichten und bis zum **19.07.2021** zur Planung

äußern. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB wird nach §13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht nötig, da die Art der Nutzung durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt wird.

Unterwössen den 29.06.2021

Ludwig Entfellner, 1. Bürgermeister