

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stadt Wolframs-Eschenbach

für den Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“

Der Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in der Sitzung vom 05.03.2025 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ abzugleichen.

Das punktuelle Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Teilweise stellt der Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereichs noch eine landwirtschaftliche Fläche dar. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können ist die Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Flurnummer 956 der Gemarkung Wolframs-Eschenbach erforderlich. Die Wohnbauflächen werden bedarfsgerecht erweitert und die Grünfläche im Norden des Gebiets wie im Bestand fortgesetzt. Die Erweiterung der Wohnbaufläche hat eine Größe von 1,2 ha, die Grünfläche eine Größe von ca. 0,2 ha. Auf die bisher dargestellte Ortsrandeingrünung Richtung Westen kann verzichtet werden, da diese aufgrund der bestehenden Gehölze gewährleistet ist. Richtung Süden wird die Eingrünung entsprechend ergänzt

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in folgendem Planausschnitt dargestellt (unmaßstäblich):



Der Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist vom

23.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025

im Internet auf der Homepage der Stadt Wolframs-Eschenbach (www.wolframs-eschenbach.de) unter dem Reiter „Leben-Wohnen-Freizeit/Bau-Wohnflaechen“ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen im Rathaus der Stadt Wolframs-Eschenbach, Wolfram-von-Eschenbachplatz 1, 91639 Wolframs-Eschenbach während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch übermittelt (E-Mail: bauverwaltung@wolframs-eschenbach.de) bzw. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

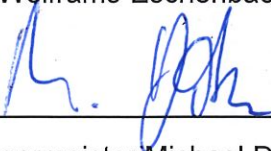
Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

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)

Stadt Wolframs-Eschenbach, den 20.03.2025



1. Bürgermeister Michael Dörr

