

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

**Stadt Wolframs-Eschenbach**

## **für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II mit paralleler 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in der Sitzung vom 14.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB beschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht. Demnach kann § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden. Aus diesem Grund ist ein Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gemäß § 2 BauGB durchzuführen.

Der Stadtrat von Wolframs-Eschenbach hat in seiner Sitzung vom 16.08.2023 einen Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB zum regulären Aufstellungsverfahren gem. § 2 BauGB beschlossen.

In der Sitzung vom 11.09.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ 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.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3,07 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 956, 965/1, 966/1, 967/3, 969/1, 970, 971, 972, 957 und 957/1 der Gemarkung Wolframs-Eschenbach.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Voraussetzung für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in der Stadt Wolframs-Eschenbach geschaffen werden.

Dem Bedarf entsprechend soll im Anschluss an das Baugebiet „Am Kreutweg I“ ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung in Wolframs-Eschenbach zu gewährleisten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wolframs-Eschenbach ist der Bereich des Bebauungsplanes teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 B Wohngebiet „Kreutweg II“ geändert.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt dargestellt (unmaßstäblich)



Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ mit Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung ist vom

**23.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025**

im Internet auf der Homepage der Stadt Wolframs-Eschenbach ([www.wolframs-eschenbach.de](http://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](mailto:bauverwaltung@wolframs-eschenbach.de)) bzw. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 des Bebauungsplans Nr. 8 B für das Wohngebiet „Kreutweg II“ 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.

Stadt Wolframs-Eschenbach, den 20.03.2025

1. Bürgermeister Michael Dörr

