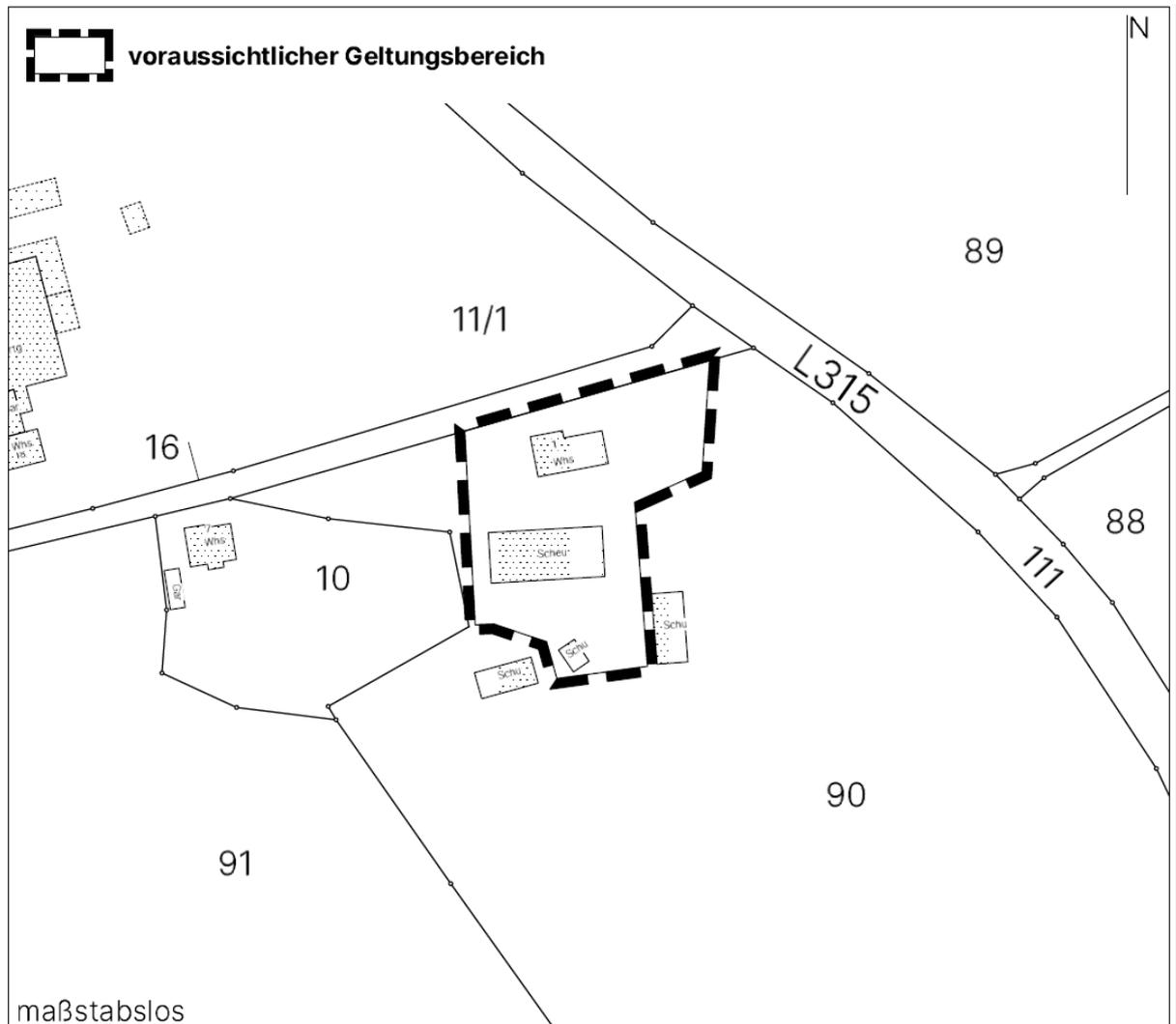


Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Oberhof 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg hat in seiner Sitzung am 18.03.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Oberhof 1, in Oppenreute" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Osten von "Oppenreute", südlich des Hauptortes "Wolfegg" und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgendes Grundstück befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nr. 90 (Teilfläche).



Erfordernis und Ziele der Planung:

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Voraussetzung für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs
- Ausweisung einer Gewerbefläche für die betriebliche Erweiterung einer Zimmerei
- Berücksichtigung bestehender betrieblicher Strukturen und angrenzender Nutzungen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Oberhof 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig beteiligt. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Im Rathaus der Gemeinde Wolfegg (Am Hofgarten 1, 88364 Wolfegg), Zimmer 1.6 wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom **02.04.2024** bis **19.04.2024** während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 9.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr oder nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.). Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Hinweis: Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung. Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Peter Müller, Bürgermeister