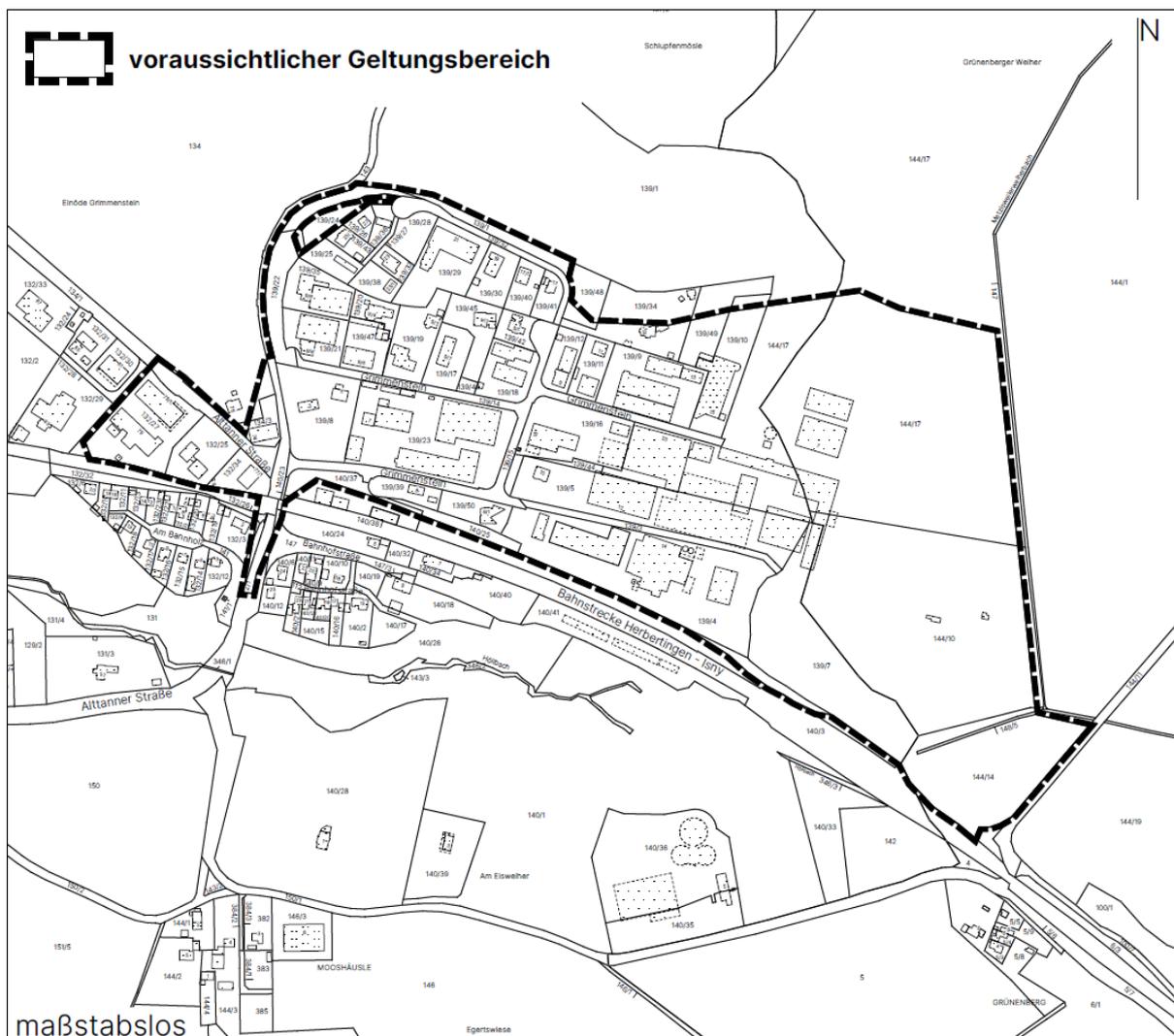


Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Grimmenstein“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg hat in seiner Sitzung am 22.01.2024 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Grimmenstein" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Grimmenstein" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nordöstlich des Hauptortes Wolfegg im Norden des Ortsteils Grimmenstein und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nrn.122/1 (Teilfläche), 132 (Teilfläche), 132/25, 132/26 (Teilfläche), 132/27 (Teilfläche), 132/34, 134 (Teilfläche), 134/1 (Teilfläche), 134/3 (Teilfläche), 139/1 (Teilfläche), 139/3, 139/4, 139/5, 139/7, 139/8, 139/9, 139/10 (Teilfläche), 139/11, 139/12, 139/14, 139/15, 139/16, 139/17, 139/18, 139/19, 139/20, 139/21, 139/22 (Teilfläche), 139/23, 139/24 (Teilfläche), 139/25, 139/26, 139/27, 139/28, 139/29, 139/30, 139/32, 139/34 (Teilfläche), 139/35, 139/36, 139/37, 139/38, 139/39, 139/40, 139/41, 139/42, 139/43, 139/44, 139/45, 139/46, 139/47, 139/48 (Teilfläche), 139/49 (Teilfläche), 139/50, 140/3 (Teilfläche), 140/23, 140/25 (Teilfläche), 140/37 (Teilfläche), 141 (Teilfläche), 143 (Teilfläche), 144/10 (Teilfläche), 144/14 (Teilfläche) 144/17 (Teilfläche), 147 (Teilfläche), 148/5 (Teilfläche).



Erfordernis und Ziele der Planung:

- Stärkung des gewerblichen Standortes durch die Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen
- Flexibilisierung der Festsetzungssystematik
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung
- 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.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Es ist nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung zu erwarten, da das Gebiet bereits in weiten Teilen versiegelt ist
- Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe zu erwarten
- Erhebliche Auswirkungen möglicher Immissionen in Form von Luftschadstoffen und Lärmausbreitung auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten

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

Im Rathaus der Gemeinde Wolfegg (Am Hofgarten 1, 88364 Wolfegg), Zimmer 1.6 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung) Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es besteht bis zum 23.02.2024 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderatssitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung. Alle Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage: <https://www.wolfegg.de/leben-freizeit-1/bauen>

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Wolfegg, 25.01.2024

Peter Müller, Bürgermeister