



BEKANTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnen am Teilsrain“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 „Am Teilsrain – genossenschaftlicher Wohnungsbau“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufzustellen. Der Umgriff umfasste die Teilflächen der Fl.Nr. 540, 543/1, 539, 507/4 und 521, alle Gemarkung Steinebach.

In seiner Sitzung am 19.10.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee sich erneut mit dem Bebauungsplan Nr. 68 „Am Teilsrain – genossenschaftlicher Wohnungsbau“ befasst.

Nachdem sich zwischenzeitlich die Grundstücksverhältnisse geändert haben, musste der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2019 neu gefasst werden. In dem Umgriff sind nun auch die gemeindlichen Grundstücke Fl.Nr. 540/4 und 543/1, Gemarkung Steinebach, als Erschließungsflächen aufgenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.10.2022 beschlossen, auf den Grundstücken Fl.Nr. 540, 543/2, 540/4 Tfl. und 543/1, alle Gemarkung Steinebach, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S. von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB aufzustellen.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt gemäß § 13 b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren.

In seiner Sitzung am 19.10.2022 hat der Gemeinderat die Vorentwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Teilsrain – genossenschaftlicher Wohnungsbau“ (incl. Umgriffänderung)“ gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 19.10.2022 lag in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 aus.

Dies wurde am 21.12.2022 bekanntgemacht.

Die Abwägung erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 26.04.2023.

Laut Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 dürfen Bebauungspläne nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren) wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet bzw. aufgestellt werden.

Mitte 2023 teilte der Investor mit, dass er das Bauvorhaben nicht mehr durchführen kann. Die Gemeinde konnte jedoch im Juni 2024 einen neuen Investor gewinnen. Der Gemeinderat wurde in den Sitzungen am 11.06.2024, 18.09.2024 und 24.02.2025 über die Entwicklungen und Erweiterungen des Vorhabens durch den neuen Investor informiert. In der Sondersitzung am 17.03.2025 hat der Gemeinderat die weitere Planung des neuen Investors mit 4 x 4 Geschossen und 4 x 3 Geschossen beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.06.2025 den Entwurf den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Wohnungsbau Am Teilsrain“ gebilligt. Die Verwaltung wird

beauftragt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 nebst Begründung und allen relevanten Anlagen, jeweils in der Fassung vom 02.06.2025 gemäß § 2 Abs.2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dies wird hiermit bekannt gegeben.

Der Bebauungsplanentwurf vom 02.06.2025 mit allen relevanten Anlagen kann in der Zeit vom
18.06.2025 bis 25.07.2025

im Internetangebot der Gemeinde Wörthsee (www.gemeinde-woerthsee.de)
unter: *Bürgerservice – Planen & Bauen – Bekanntmachungen Bauamt* - abgerufen werden.

Gleichzeitig liegen die Planunterlagen öffentlich aus und können im Rathaus der Gemeinde Wörthsee, Seestraße 20, 82237 Wörthsee - Bauamt-OG – Büro Bauleitplanung, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch unter:

Bauamt-Umwelt@woerthsee.de

eingereicht werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Der Umgriff (gestrichelte Linie) umfasst die im Umgriff des Bebauungsplanes liegende Grundstücke:



Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wurde das Büro Terrabiota, Stadtplaner GmbH, 82319 Starnberg beauftragt.

Datenschutz

Informationen hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“. Dieses steht Ihnen auf der Homepage der Gemeinde Wörthsee zur Verfügung.

An die Amtstafel

angeheftet: 18.06.2025

abgenommen: 28.07.2025

Internet: 18.06.2025



Wörthsee, den 17.06.2025
Gemeinde Wörthsee

Kraus
2. Bürgermeister