

BEKANNTMACHUNG



Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Am Teilsrain – genossenschaftlicher Wohnungsbau“ (incl. Umgriffänderung)

1) Aufstellungsbeschluss

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 umfasst 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 BauGB aufzustellen.

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

Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Es soll dauerhaft bezahlbarer Wohnraum für Wörthseer Bürger geschaffen werden, insbesondere sollen Familien mit Kindern in der Wohnungsgröße berücksichtigt werden.
- Es werden ca. 56 Wohnungen mit einer GFZ von ca. 0,7 angestrebt.
- Es sind maximal drei Geschosse zulässig.
- Bei der Situierung der Baukörper soll die ausgeprägte Topographie berücksichtigt werden.
- Das künftige Wohngebiet soll ein ökologisch zukunftsweisendes Projekt sein. Dazu gehören ressourcenschonende Bauweise, Verwendung recyclebarer Baustoffe und eine möglichst geringe Bodenversiegelung. Eine Energieversorgung über erneuerbare Energien ist ausdrücklich gewünscht und wird mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Energiezentrale“ gewährleistet.
- Dem motorisierten Individualverkehr soll über die Erschließungsstraße hinaus möglichst wenig öffentlicher Raum geopfert werden. Deshalb ist eine Tiefgarage vorzusehen.
- Aufgrund der Errichtung von geförderten Wohnungen kann mit einem Stellplatzschlüssel von 1,0 pro Wohnung geplant werden.
- Fußläufige Verbindungswege und Radwege zum Ortskern und in die Nachbarschaft sind einzuplanen.
- Eine naturnahe Gestaltung von Grünflächen am Ortsrand und als Übergang in die Nachbarschaft ist beabsichtigt, um den vielfältigen Funktionen des Grüns u.a. für den

Arten- und Biotopschutz, als Erholungsflächen sowie von Retention und Klimaschutz Rechnung zu tragen.



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

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

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.

Nähere Auskünfte über Inhalt; Zweck und Ausarbeitung der Planung erteilt das Bauamt. Hierbei ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende sonstige Informationen neben der Begründung und Satzung in der Fassung vom 19.10.2022 liegen vor und können eingesehen werden:

- Vorhabens- und Erschließungsplan hirner & rieh Architekten, München vom 19.10.2022
- Freiflächengestaltungsplan (Lageplan) von zwoPK München vom 30.09.2022
- Anlage 1: Geotechnisches Gutachten von Grundbaulabor München GmbH vom 11.04.2022
- Anlage 2: Voreinschätzung Niederschlagswasserbeseitigung und Überflutungsnachweis von Ingenieurbüro EST vom 30.09.2022
- Anlage 2a: Voreinschätzung Niederschlagswasserbeseitigung und Überflutungsnachweis (Lageplan) von Ingenieurbüro EST vom 30.09.2022
- Anlage 3: Verkehrsuntersuchung von PSLV Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH München vom 05.05.2020
- Anlage 4: Artenschutzrechtliches Gutachten von PAN München vom 04.10.2022

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 19.10.2022 kann in der Zeit der Zeit vom

02.01.2023 bis 03.02.2023

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Gemeinde Wörthsee - Bauamt-OG – Büro Bauleitplanung, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen können ab 29.12.2022 auch im Internetangebot der Gemeinde Wörthsee (www.gemeinde-woerthsee.de) im Bereich „Verwaltung aktuell – Amtliche Bekanntmachungen“ abgerufen werden

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben. Erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflicht bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“ unter: www.gemeinde-woerthsee.de/Datenschutz.

An die Amtstafel
angeheftet:.....
abgenommen:.....



Wörthsee, den 21.12.2022
Gemeinde Wörthsee

Muggenthal
Erste Bürgermeisterin