

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 „Bertoldshofen-Nord-Ost“

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 86 „Bertoldshofen-Nord-Ost“ beschlossen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche ca. 2,9 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 45/7 (Teilfläche), 760 (Teilfläche), 767 (Teilfläche) und 768/2, Gemarkung Bertoldshofen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Nordosten von Bertoldshofen und grenzt im Süden an die bestehende Bebauung an. Im Norden und Osten wird der Geltungsbereich durch die Tunneleinfahrt und die zunächst westlich verlaufende Ortsverbindung nach Hausen begrenzt. Im Osten grenzt des Weiteren ein steiler Westhang an, der in Teilen als Biotop kartiert wurde.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ausweisung eines Wohngebietes zur Schaffung von Wohnraum
- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Planung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen
- Ein- und Durchgrünung des Baugebietes insbesondere am Ortsrand
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit aufgestellt. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich überwiegend bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Ungenauigkeit der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (Stand 2003) ergibt sich dadurch, dass die Wohnbauflächen bis zum geplanten Tunnel dargestellt wurden, aber letztendlich die tatsächliche Lage der gebauten Tunneleinfahrt davon abweicht und somit mehr Wohnbauflächen möglich sind. Es wird im Verfahren geprüft, wie mit der Unschärfe umgegangen werden soll. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher zunächst nicht vorgesehen.

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

Marktoberdorf, 04.10.2024

angeschlagen: 10.10.2024

Dr. Wolfgang Hell
Erster Bürgermeister



abgenommen: 11.11.2024



Lageplan nicht maßstabsgetreu