

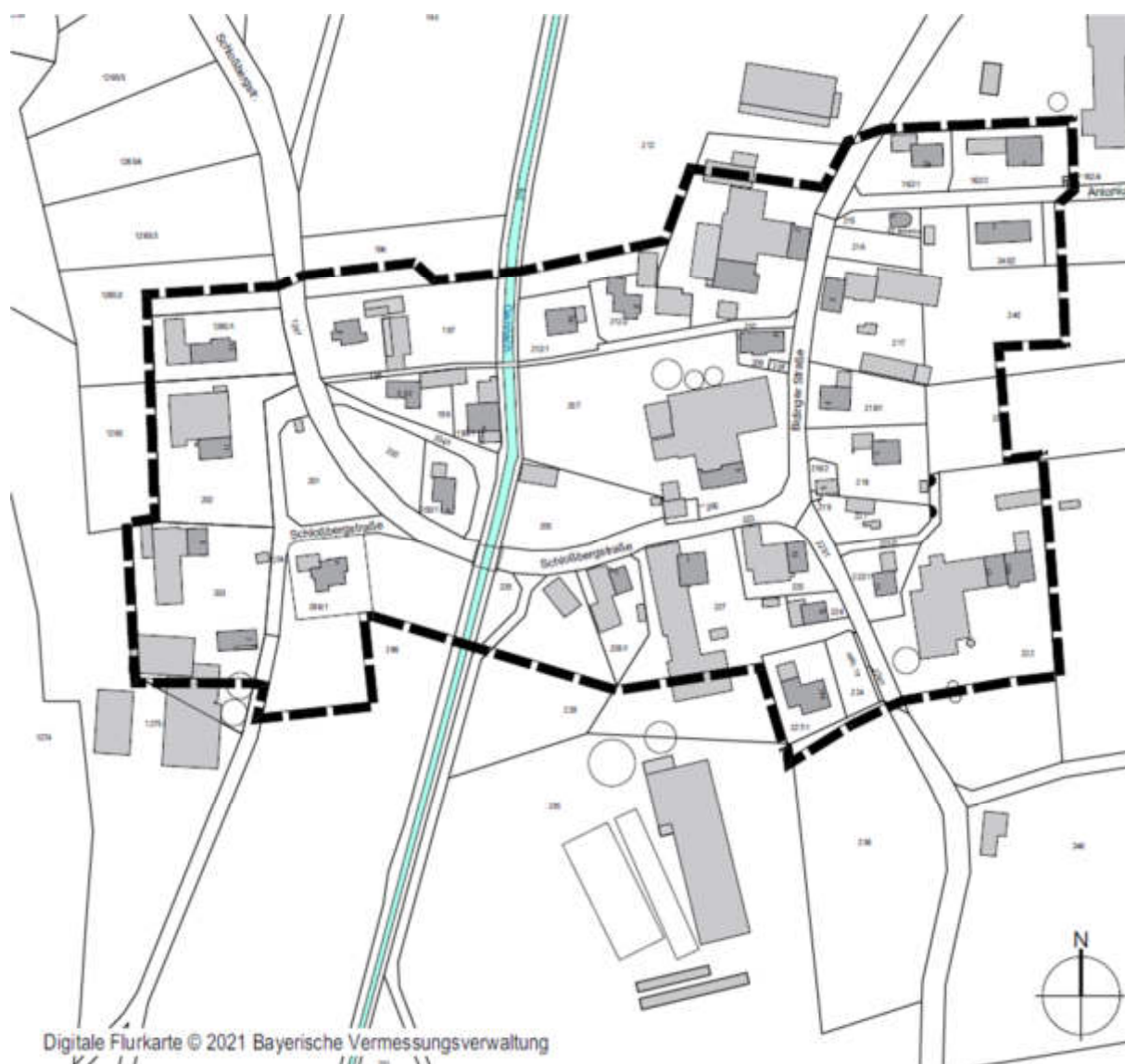
## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan „Gennachhausen“

zur Öffentlichen Auslegung sowie der Anhörung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB

Der Gemeinderat Stöttwang hat in der Sitzung vom 14.03.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gennachhausen“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.



Lageplan Bebauungsplan mit Geltungsbereich, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

# Übersichtslageplan



Topographische Karte maßstabslos, [geoportal.bayern.de](https://geoportal.bayern.de)  
© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 145 (TF, Antoniusweg), 162/1, 162/2, 162/4, 176 (TF, Gennach) 196 (TF), 197, 198 (Fußweg), 199, 199/1, 200, 200/1, 201, 202, 203 (TF), 204 (Schloßbergstraße), 204/1 (Schloßbergstraße), 205, 206, 207, 208, 209, 210 (Bidinger Straße), 211, 212 (TF), 212/1, 212/2, 215, 216, 217, 218, 218/1, 218/2, 219, 221, 222 (TF), 222/1, 223 (Schloßbergstraße/Bidinger Straße), 223/1 (Bidinger Straße), 223/2, 224, 224/1, 225, 226, 227 (TF), 227/1, 228 (TF), 228/1, 229 (TF), 230 (TF), 236 (TF), 239 (TF), 240 (TF), 240/2, 240/3 (TF), 283 (TF, Schloßbergstraße), 286/1, 286 (TF), 1247 (TF, Schloßbergstraße), 1265/1, 1265/2 (TF), (Teilfläche = TF) jeweils der Gemarkung Reichenbach, Gemeinde Stöttwang.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 162 (Landwirtschaft, Grünland), 163 (TF, Bidinger Straße), 212 (TF, Grünland), 176 (TF, Gennach), 196 (TF, Grünland), 1247 (TF, Schloßbergstraße) und 1265/2 (Grünland);
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 1265/2 (TF, Grünland), 1265 (TF, Grünland), 1275 (Grünland);
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 1274 (TF, Landwirtschaft), 1275 (Grünland), 283 (TF, Flurweg), 286 (TF, Grünland), 176 (TF, Gennach), 229 (TF, Grünland), 230 (TF, Flurweg), 227 (TF, Landwirtschaft), 228 (TF, Grünland), 235 (Landwirtschaft), 236 (TF, Privatweg, Grünland), 237 (TF, Bidinger Straße), 222 (TF, Privatweg, Grünland);
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 238 (TF, Privatweg, Grünland), 239 (TF, Grünland), 240 (TF, Grünland), 240/3 (TF, Grünland), 145 (TF, Antoniusweg), 162 (Landwirtschaft).

## Erfordernis und Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des gegenständlichen Bbauungsplanes „Gennachhausen“ soll die weitere bauliche Innenentwicklung des Ortsteiles Gennachhausen einschließlich der Belange der Ortsbildpflege geregelt werden, um  
Seite 2 von 5

eine geordnete und ortsbildverträgliche Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Das Ziel hierbei ist, das bereits vorhandene Flächenpotenzial in der bebauten Dorflage zu nutzen, Althofstellen zu sanieren und die Umnutzung aufgelassener Wirtschaftsteile zu fördern. Durch die Innenentwicklung und Nachverdichtung können Leerstände im Ortskern verhindert werden und es soll die Ausweisung von zusätzlichen Baugebieten am Ortsrand vermieden bzw. verringert werden.

In einem geringen, landschafts- und ortsbildverträglichen Maße sollen andererseits geeignete Freiflächen am Ortsrand, im Sinne einer Abrundung entwickelt werden.

In der Gemeinde Stöttwang besteht auch für den Ortsteil Gennachhausen schon seit längerer Zeit eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken. Insbesondere möchte die Gemeinde Stöttwang auch dem demographischen Trend entgegenwirken und einheimische junge Familien am Ort und in den Ortsteilen halten.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

### **Umweltprüfung**

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann im Vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und auch von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Es wird daher kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

---

### **Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden**

Der Gemeinderat Stöttwang hat mit Sitzung vom 26.11.2024 den Entwurfsstand des Bebauungsplanes „Gennachhausen“ in der Fassung vom 26.11.2024 mit Begründung gebilligt.

Dieser wird

**von Mittwoch, 18.12.2024 bis einschließlich Mittwoch, 05.02.2025**

unter folgender Adresse

<https://www.stoettwang.de/stoettwang/buergerservice/oeffentliche-auslegungen/>

veröffentlicht.

Auch der Inhalt dieser Bekanntmachung ist im Internet unter <https://www.stoettwang.de/stoettwang/buergerservice/oeffentliche-auslegungen/> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an [info@stoettwang.de](mailto:info@stoettwang.de)

Schriftlich an Gemeinde Stöttwang, Kirchplatz 2, 87677 Stöttwang

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

- im Sitz der Gemeindeverwaltung, Kirchplatz 2, 87677 Stöttwang zu den folgenden Zeiten
  - o Dienstag, Mittwoch, Freitag 08.00-12.00 Uhr
  - o Donnerstag 18.30-20.00 Uhr

und

- in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft, Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf / Ortsteil Dösingen während der allgemeinen Dienststunden zu den folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:
  - o Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr
  - o Die 14:00-15:30 Uhr
  - o Do 14:00-18:00 Uhr
  - o Eine Abgabe von Stellungnahmen ist nur noch nach Terminvereinbarung möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand mit Begründung eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Begründung mit Umweltbericht**  
mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Luft hygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen -Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten zu den Schutzgütern aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

#### **Schutzgut Mensch**

- Hinweis auf die landwirtschaftlichen Emissionen, immissionsschutzfachliche Bewertung sowie Grundbucheintrag zur Duldung
- Nachfrage zu Stallstandorten und Viehzahlen

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Hinweise zu Eingriffen ins Grundwasser und hohen Grundwasserständen sowie zur wasserrechtlichen Erlaubnis
- Empfehlung einer Elementarschadenversicherung sowie zum Schutz vor eindringendem Abwasser, eindringendem Oberflächenwasser
- Hinweis zum ordnungsgemäßen Umgang mit schadstoffbelastetem Boden und Aushub
- Hinweise zum Trinkwasser
- Hinweise auf extremes Hochwasser und Objektschutz
- Hinweis zum Verbot von Heizölanlagen in Risikogebieten (HQextrem)
- Hinweise zur Planung von Brücken und Stegen im HQextrem
- Befürwortung von Regenwasserspeichern
- Anregung den Talraum von Bebauung freizuhalten
- Hinweise zu den wassersensiblen Bereichen und den Talraum der Gennach
- Hinweise auf landwirtschaftlich genutzte Flächen

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

- Hinweis auf das Forstvermehrungsgesetz
- Hinweise zum Anpflanzen von Bäumen und zum Erhalt von Bäumen

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz**

- Anregung, die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu überprüfen, um landwirtschaftlichen Verkehr nicht einzuschränken
- Hinweis auf frühe Besiedelung in diesem Bereich und die Meldepflicht von aufgefundenen Bodendenkmälern
- Hinweise auf bestehende Leitungen (Strom, Telekommunikation) sowie dazugehörige Abstandsregeln und Bauvorschriften
- Hinweis auf Wendeverbot von Müllfahrzeugen sowie das Bereitstellen von Müllbehältern

#### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

- --

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

---

**Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.**

#### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Stöttwang, den 13.12.2024

*Christian Schlegel*

.....  
Christian Schlegel, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: 13.12.2024

Abgenommen: . . .2024