

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Morgen-Steiniger Weg, 3. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Wangen hat am 21.05.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Morgen-Steiniger Weg, 3. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Morgen-Steiniger Weg, 3. Änderung“ sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bestehenden Ortslage von Wangen und ist vollständig von Wohnbebauung umgeben. Östlich des Plangebietes verläuft die Oberwälder Straße als Kreisstraße 1411. Südlich wird das Gebiet von der Ostlandstraße begrenzt. Im Norden und Westen grenzt die bestehende Wohnbebauung entlang der Schurwald- und Sudetenstraße an. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 1667, 1667/1, 1669, 1675, 1677, sowie den öffentlichen Fußweg mit Flurstücksnummer 1678. Der Geltungsbereich grenzt direkt an den bestehenden öffentlichen Spielplatz mit Flurstücksnummer 1668 an.

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein reines Innenentwicklungsgebiet, neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Wangen verfolgt das Ziel, neuen Wohnraum vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu schaffen und damit eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich möglichst zu vermeiden. Im Mittelpunkt steht daher die maßvolle Nachverdichtung bereits erschlossener Wohngebiete im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist ein konkretes Vorhaben auf dem Grundstück Flst. Nr. 1667/1 an der Oberwälder Straße. Der bestehende Bebauungsplan „Morgen Steiniger Weg“ aus dem Jahr 1977 entspricht in Teilen nicht mehr den heutigen städtebaulichen und technischen Anforderungen. Zudem besteht auf dem Grundstück bislang ein Leitungsrecht für eine zwischenzeitlich stillgelegte Leitung, welches die bauliche Nutzung erheblich einschränkte und heute nicht mehr erforderlich ist.

Durch den Wegfall dieses Leitungsrechts kann das Grundstück städtebaulich sinnvoll weiterentwickelt und die bestehende Bebauung verträglich ergänzt werden. Die Gemeinde nutzt diese Gelegenheit, den Bebauungsplan punktuell zu aktualisieren und an die heutigen Rahmenbedingungen anzupassen. Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für eine verträgliche Nachverdichtung zu schaffen, eine bessere Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen und gleichzeitig den Charakter sowie die Wohnqualität des bestehenden Wohngebiets zu erhalten.

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Da die zu erwartende maximal zulässige Grundfläche weit unterhalb des Schwellenwertes des § 13a BauGB liegt und die Planung die Umnutzung von Bestandsflächen und die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungskörpers vorsieht, soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet, entsprechend des § 13a BauGB, nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom 18.06.2026 bis einschließlich 20.07.2026 (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Bestandteil der Unterlagen ist auch die vorliegende artenschutzrechtliche Voruntersuchung (Habitat- Potential-Analyse vom 05.05.2026)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen unter <https://www.gemeinde-wangen.de/gemeinde/informatives/amtliche-bekanntmachungen> sowie ergänzend unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus Wangen, Pfarrberg 2, 73117 Wangen öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse Mail-Adresse-Gemeinde übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07161/91418-0 zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wangen, den 17.06.2026
gez.

Mary-Ann Schröder
Bürgermeisterin