



Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Wassertrüdingen

für den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altenrüdinger Straße“

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in der Sitzung vom 15.12.2025 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altenrüdinger Straße“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordosten von Wassertrüdingen, östlich der „Lehenfeld – Siedlung“, westlich der „Nordosttangente“ und nördlich des Umspannwerkes der Main-Donau Netzgesellschaft. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Westlich der Altenrüdinger Straße“ wurde 2022 als Satzung beschlossen um den Bedarf an Garagen kurz- bis mittelfristig zu decken. Im Zuge der Umsetzung konnten die damals festgesetzten Pflanzgebote nicht in vollem Umfang umgesetzt werden. Die Festsetzungen zu den Pflanzgeboten werden daher neu geordnet.

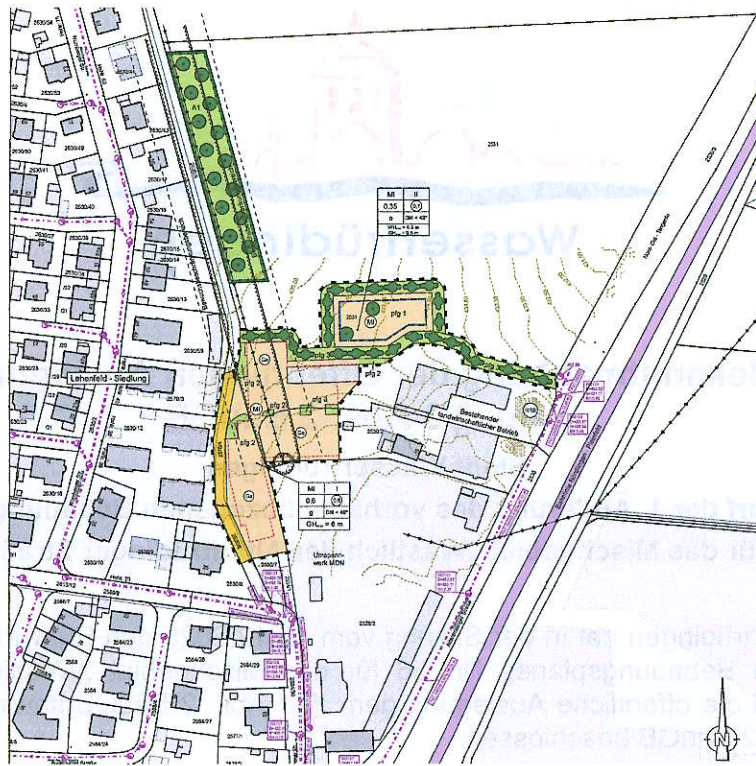
Weiterhin besteht Anpassungsbedarf bei der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme. Da die bestehende Freileitung verkabelt wird, ist es möglich die als Streuobstwiese festgesetzte Ausgleichsmaßnahme, als Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsrandeingrünung anzulegen und nicht wie bisher festgesetzt, nördlich an das Vorhaben angrenzend. Um dennoch eine angemessene Eingrünung Richtung Norden zu erreichen, wird hier ein Heckensaum als Pflanzgebot festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung gelten unverändert. Die Pflanzgebote und die Lage der Ausgleichsmaßnahme werden angepasst.

Der Geltungsbereich der Ursprungsfassung hat eine Gesamtgröße von ca. 0,94 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 2531 (teilw.), 2530/2 (teilw.), 2578/4 und 2630/6 der Gemarkung Wassertrüdingen. Die Änderung betrifft die Lage der Ausgleichsmaßnahme. Diese wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen und auf einer externen Fläche, nordöstlich des baulichen Eingriffs festgesetzt, ebenfalls auf einer Teilfläche der Flurnummer 2531 Gemarkung Wassertrüdingen.

Die Eingriffsfläche bleibt unverändert bestehen, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat nunmehr eine Größe von 0,78 ha.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB verzichtet werden.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ mit Begründung, Umweltbericht (Stand 30.10.2025) und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 07.09.2020) wird im Internet unter www.wassertruedingen.de vom

13.01.2026 bis einschließlich 13.02.2026 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Bauamt der Stadt Wassertrüdingen, Marktstraße 19, 91717 Wassertrüdingen während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an susanne.halis@stadt-wassertruedingen.de und bei Bedarf in Textform an Stadt Wassertrüdingen, Bauamt, Marktstraße 19, 91717 Wassertrüdingen oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ nicht von Bedeutung ist.

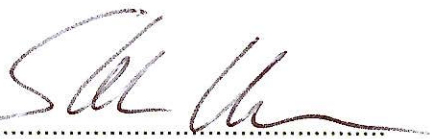
Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.wassertruedingen.de eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Wassertrüdingen 
Wassertrüdingen, 05.01.2026 / Stefan Ultsch, 1. Bürgermeister

