



# BEKANNTMACHUNG

---

## AUFSTELLUNG EINES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANES „BAUGEBIET SÜDLICH DER RÖMERBERGSTRASSE - WESTTEIL“ IN KONSTEIN

Der Marktrat hat in den Sitzungen am 23.07.2014, 25.09.2014, beschlossen, den Bebauungsplan des Marktes Wellheim „Baugebiet südlich der Römerbergstraße“ aufzustellen. In der Sitzung am 18.03.2016, wurde dann aufgrund einer Besprechung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (WWA) beschlossen, dass vor Beginn des Verfahrens das bestehende Hochwasserschutzgutachten des Büros Troßmann+Partner aus dem Jahr 2006 für den angedachten Planungsbereich nochmals neu überprüft werden sollte. Das beauftragte Büro SKI aus München legte das neue Hochwassergutachten am 07.02.2017 vor und es wurde mit dem Landratsamt Eichstätt und dem WWA am 20.06.2017 besprochen. Auf der Grundlage dieses Gutachtens und der Besprechungsergebnisse, wurde der Planungsbereich aus den eingangs genannten Sitzungen aus 2014 nochmals neu in der Sitzung am 29.06.2017 beschlossen, da der bisherige Planungsbereich mit den Grundstücken östlich der „Zufahrt Konstein West“ als nicht genehmigungsfähig galt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke **106/4, 106/6, 106/8, 106/9, und 106/10 sowie Teilflächen aus Fl.Nrn. 122/3 und 146/10 der Gemarkung Konstein.**

Ziel ist die Schaffung von drei zusätzlichen Wohnbauplätzen unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.

Hinsichtlich der Eingriffe in die Natur wurde ein reduzierter Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BayNatSchG ausgearbeitet, da die bereits jetzt vorhandene Situation des Bebauungsplanes nur bedingt in den Naturhaushalt eingreift.

Die aus wasserrechtlicher Sicht in der Vorbesprechung eingebrachten Hinweise, wurden bereits entsprechend berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet. Grundlage hierzu ist das Hochwassergutachten des Büros SKI aus München vom 07.02.2017.

Der Auftrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde an das Architekturbüro J. Böhm aus Landershofen vergeben.

Der Planvorentwurf kann **in der Zeit vom**

**14. Februar 2018 bis 15. März 2018**

zu den üblichen Öffnungszeiten **im Rathaus Wellheim, Marktplatz 2, 1. Stock Zimmer 1.1 (Hr. Schütz)**

**eingesehen werden.** Der Planvorentwurf wird auf Wunsch erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Fachbehörden).

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

