

Aufstellung des Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für das Flurstück 329/3 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3/1 Baugesetzbuch.

Der Gemeinderat hat weiterhin, aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am 17.6.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich "Unteresch" Flst. 329/3 in Unterwaldhausen einen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften hierzu aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt, der Umweltbericht wird aufgelegt. Der Planbereich umfasst das Flurstück 329/3 teilweise und hat eine Gesamtfläche von ca. 6020 m². Für den Planbereich maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.06.2026. Der Planbereich ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Anlass der Planung und Verfahrensstand

Die Gemeinde Unterwaldhausen konnte während der letzten 15 Jahre im Gemeindegebiet keine Wohnbaugrundstücke anbieten. Ende des Jahres 2022 bot der Vorstand der Waldemar-und-Rosl-Straub-Stiftung der Gemeinde an, das Grundstück Flst.Nr. 329/3 für eine Wohnbauentwicklung zu erwerben, um junge Familien in der Gemeinde halten, bzw. wieder zurückgewinnen zu können. Der Gemeinderat hat daraufhin am 16.11.2022 beschlossen für den Bereich „Unteresch“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei sollte das beschleunigte Verfahren gem. dem damals gültigen § 13b BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2022 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde der § 13b BauGB für ungültig erklärt, da er europäischem Recht widersprach. Mit der Wiederaufnahme der Planung im Regelverfahren wurde im Frühjahr 2024 begonnen, die Notwendigkeit von weiteren Begutachtungen und die Umsetzung von Planungsaufgaben für die Erschließung führten dazu, dass die Aufnahme des öffentlichen Verfahrens erst jetzt wieder angestoßen werden kann.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung am 17.6.2026 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Unteresch“ in der Fassung vom 7.6.2026 mit örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt und beschlossen und die Verwaltung beauftragt, gemäß §3/1 Baugesetzbuch, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen und gemäß §4/1 BauGB, die Träger öffentlicher Belange anzuhören.

Es besteht nun die Möglichkeit zur Einsicht in die Planung und zu deren Erörterung, von Montag, dem 27. Juli 2026 bis Freitag, den 28. August 2026. Die Unterlagen sind im Rathaus in Unterwaldhausen zu den üblichen Öffnungszeiten einzusehen oder im Internet auf der Homepage von Unterwaldhausen (<https://www.unterwaldhausen.online/de/rathaus/bauen-in-unterwaldhausen/>) abzurufen.