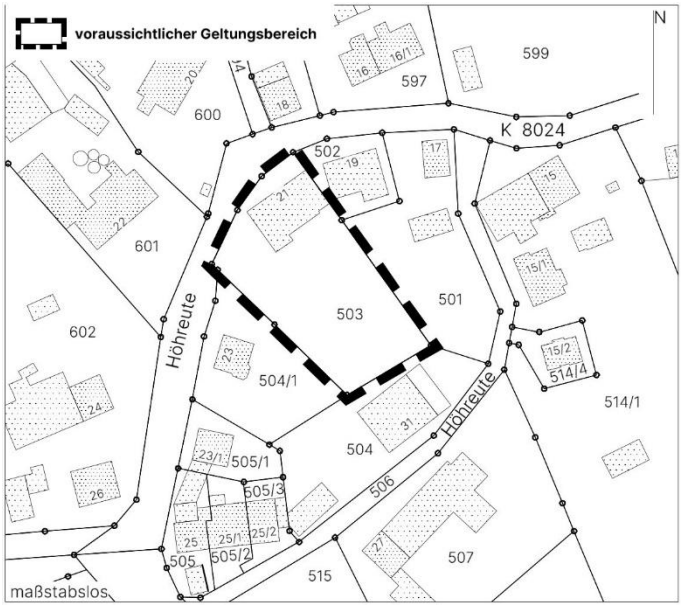
Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Höhreute" (Neuaufnahme) und der örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsdorf hat in der öffentlichen Sitzung am 21.10.2026 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Höhreute" (Neuaufnahme) und der örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Gemäß § 13a BauGB wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Höhreute" (Neuaufnahme) im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung befindet sich zentral im Ortsteil Höhreute, südöstlich der Kreisstraße K 8024 und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nr. 503 (Gemarkung Höhreute).



Erfordernis und Ziele der Planung:

- Stärkung des gewerblichen Standortes durch die Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den rückwärtigen, von der Straße abgewandten Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 503 zur Ermöglichung der Erweiterung des bestehenden Betriebes
- Ermöglichung der Nachverdichtung durch Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes
- Berücksichtigung bestehender betrieblicher Strukturen und angrenzender Nutzungen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
- Orientierung der möglichen Entwicklung an der Bestandsbebauung
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Gemeinde Stadt Wilhelmsdorf (Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf), Zimmer 21 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:15 Uhr und zusätzlich montags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr). Es besteht bis zum 20.11.2026 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Wilhelmsdorf, den 29.10.2026

Sandra Flucht
Bürgermeisterin