



Bekanntmachung **der Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung** **im Internet) gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m.** **BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

für den Bebauungsplan 1. Änderung „Krautgartenstraße“ in Schwabhausen

Der Gemeinderat Weil hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung 1. Änderung des Bebauungsplans „Krautgartenstraße“ in Schwabhausen beschlossen. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 17.02.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Krautgartenstraße“ 1. Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

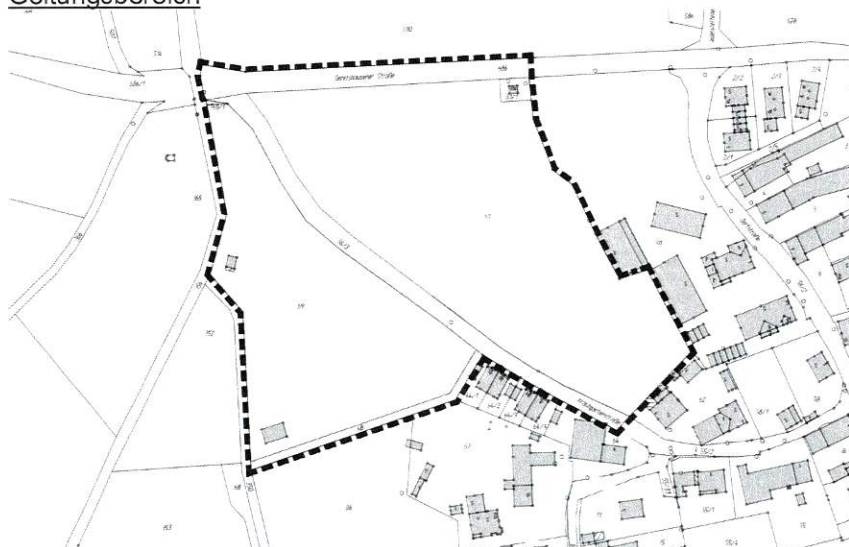
Ziel der Planung des Ursprungsbebauungsplans war die Ausweisung einer umfangreichen Gemeinbedarfsfläche, um den nachweislich hohen Bedarf an kommunaler Infrastruktur, insbesondere in Form eines Mischgebiets, zu decken. Im Zuge des Bewerbungsverfahrens und in den darauffolgenden Gesprächen mit potenziellen Bewerbern haben sich Änderungswünsche herauskristallisiert.

Die Außengestaltung von Gebäuden sieht derzeit vor, dass sowohl für Gewerbe- als auch Wohngebäude nur verputzte Mauerflächen, waagerechte Stulpschalungen oder senkrechte Holzverkleidungen zugelassen sind. Auch die Dacheindeckung unterscheidet nicht zwischen Wohn- und Gewerbebauten; zugelassen sind nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben ziegel- und naturrot, rotbraun und braun.

Diese gestalterischen Festsetzungen schränken die Gestaltungsmöglichkeiten und bautechnischen Umsetzungen bei den Gewerbebauten unnötig ein und sollen daher entfallen.

Zudem soll die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten von derzeit max. drei auf fünf Wohneinheiten erhöht werden, um größeren Grundstücken die Möglichkeit zum Bau weiterer Wohnungen zu geben. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weil als Mischgebiet dargestellt.

Geltungsbereich



Lageplan des Geltungsbereichs (schwarze Balkenlinie) – ohne Maßstab

Gemeinde Weil

Landkreis Landsberg am Lech

Postanschrift: Landsberger Straße 15, 86947 Weil, **Tel.:** 08195/9313-0, **e-mail:** info@weil.de **Internet:** www.weil.de



Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt: im Norden durch die Geretshausener Straße (Kreisstraße LL7), im Osten durch die bestehende Bebauung westlich der Dorfstraße, im Süden durch die Krautgartenstraße und den bestehenden Feldweg Fl.Nr. 68 und im Westen durch den Lußgraben. Er umfasst die Fl.Nrn. 56/4 - 11, 61, 61/ 1 -10, 69 und 69/1 10 zur Gänze sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 56/3 (Krautgartenstraße), 68 und 686 (Geretshausener Straße), alle in der Gemarkung Schwabhausen gelegen mit einer Größe von rund 3,07 ha

Der Gemeinderat Weil hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Krautgartenstraße“ 1. Änderung in Schwabhausen mit Begründung in der Fassung vom 09.12.2025 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Krautgartenstraße“ 1. Änderung in Schwabhausen in der Fassung vom 09.12.2025, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, wird daher in der Zeit

vom 02.03.2026 bis einschließlich 15.04.2026

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde www.weil.de unter der Rubrik „Wohnen und Leben“ → „Bauen und Wohnen“ → „Bebauungspläne“ → „laufende Bauleitplanverfahren“ und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> → „Gemeindenname: Weil“ → „laufende Bauleitplanverfahren“ einsehbar. Es wird damit gem. § 4a Abs. Satz 2 BauGB in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@wipflerplan.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch im Rathaus der Gemeinde Weil, Landsberger Str. 15, 86947 Weil, Zimmer 005, während der allgemeinen Öffnungszeiten (s.u.) oder nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag, Dienstag und Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 07:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde www.weil.de unter der Rubrik „Bürgerservice und Politik“ → „Rathaus“ → „Bekanntmachungen“ eingestellt. Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Folgende wesentliche Umweltinformationen und umweltbezogene Gutachten sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- **Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan** in der Fassung vom 28.01.2025 mit Informationen zu den Schutzgütern Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch und Gesundheit, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete,
- **Schalltechnische Untersuchung**, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, Bericht Nr. Bericht 8484.1 / 2323 - FH vom 31.07.2024
- **Baugrunduntersuchung**, BGU Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR, Eching, Bericht Nr. 1718/180111 vom 07.02.2018

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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 im Internet veröffentlicht ist und öffentlich ausliegt.

Gemeinde Weil

Landkreis Landsberg am Lech

Postanschrift: Landsberger Straße 15, 86947 Weil, **Tel.:** 08195/9313-0, **e-mail:** info@weil.de **Internet:** www.weil.de



Weil, 19.02.2026

Gemeinde Weil

Christian Bolz
Erster Bürgermeister



Aushang am:

Abgenommen am:

.....
Unterschrift