

Bekanntmachung Nr. 40/2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Industriestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 594/1 (Teilfläche), 597, 598, 598/4, 598/5, 606/1, 608, 617, 620, 622/4, 622/6, 622/7, alle Gemarkung Gunzenhausen; - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlich der Industriestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 594/1 (Teilfläche), 597, 598, 598/4, 598/5, 606/1, 608, 617, 620, 622/4, 622/6, 622/7, alle Gemarkung Gunzenhausen, konnte von Freitag, 06.11.2020 bis einschließlich Montag, 07.12.2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Im Zuge der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt des Stadtrats der Stadt Gunzenhausen in seiner Sitzung am 17.02.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Gunzenhausen vom Dezember 2018. Aktuell sieht der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebiets gewerbliche Bauflächen vor, ein Bebauungsplan existiert in diesen Bereichen bislang nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher rein nach den Kriterien des § 34 BauGB. Daher wäre eine Umsetzung von im Widerspruch zu dem städtebaulichen Entwicklungskonzept stehenden Vorhaben zumindest denkbar. Dies widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Gunzenhausen. Zur städtebaulich geordneten Entwicklung ist deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll in Übereinstimmung mit § 9 Abs. 2a Satz 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts geregelt werden, um den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ zu schützen und zu erhalten.

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten von Gunzenhausen. Es grenzt im Norden an die Bahnlinie Gunzenhausen – Treuchtlingen, im Westen an die Nürnberger Straße, im Süden an die Industriestraße und im Osten an bestehende Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Spitalwald“ an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 594/1 (Teilfläche), 597, 598, 598/4, 598/5, 606/1, 608, 617, 620, 622/4, 622/6, 622/7, alle Gemarkung Gunzenhausen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,1 ha.

erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürger der Stadt Gunzenhausen die Einsichtnahme nur Einzeln erfolgen kann.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr

Mi. 8 – 12 Uhr

Do. 8 – 12 Uhr, 14 – 17 Uhr

Fr. 8 – 12.30 Uhr

Interessierte Personen können sich in der Zeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen informieren und evtl. Bedenken und Anregungen vorbringen. Stellungnahmen können schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@gunzenhausen.de) oder telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus der Satzung samt Planblatt im Maßstab 1:1000 mit Festsetzungen und Hinweisen und der dazugehörigen Begründung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (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 Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Homepage der Stadt Gunzenhausen zu finden ist.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt erörtert und abgewogen. Auskunft erhalten Sie hierzu im Rathaus Gunzenhausen, Bauverwaltung, Zimmer Nr. 28, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten.

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -

II. G:/Bekanntmachungen

III. In Abdruck:

- Per E-Mail an den Altmühl-Boten (ab-kundenservice@pressnetz.de) mit der Bitte um Veröffentlichung am Dienstag, 09.03.2021
- Sitzungsdienst
- Amtstafel
- Ingenieurbüro Christofori u. Partner GbR, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn, z. Kts.

IV. Frau Stadtbaumeisterin Simone Teufel m. d. B. um Kenntnisnahme

V. Herrn Ersten Bürgermeister Fitz mit der Bitte um Kenntnisnahme

VI. III/3 z. Akt.