

Bekanntmachung Nr. 213/2020

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;

- Bekanntmachung der Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

i. V. m. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB

(vereinfachtes Verfahren)

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

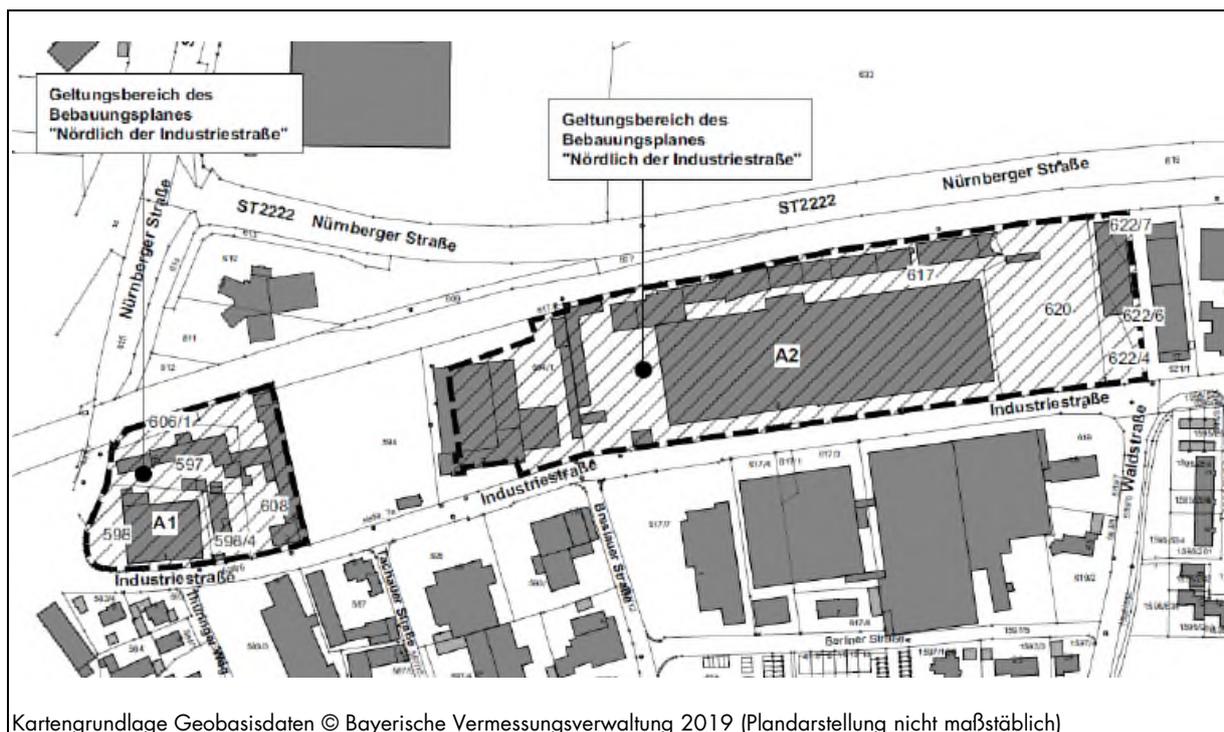
Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Industriestraße“ beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Christofori und Partner, 91560 Heilsbronn, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 22.10.2020 gebilligt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit bekannt gemacht.

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 überwiegend gewerbliche Bauflächen vor, ein Bebauungsplan existiert in diesem Bereich 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 zentrenrelevanten 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.

Die Lage des Planungsbereiches ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Planungsbereich ist mittels Schraffierung gekennzeichnet.



Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus bis auf weiteres für den Publikumsverkehr nur nach vorgehender Terminvereinbarung zu erreichen. Es wird daher explizit auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren im Internet hingewiesen. Die Unterlagen sind auf dem Internetauftritt der Stadt Gunzenhausen unter der Adresse <https://www.gunzenhausen.de/bauleitplanverfahren.html> zu finden. Bei Fragen zum Aufstellungsverfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie das Stadtbauamt telefonisch (Tel. 09831/508-171 o. -174) oder per E-Mail (Baueamt@gunzenhausen.de) erreichen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Satzung und Begründung wird in der Zeit von

Freitag, 06.11.2020 bis einschließlich Montag, 07.12.2020

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der gleichen Zeit im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus kann derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Stadtbauamt (Tel. 09831/508-171 o. -174)

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 abgegeben oder telefonisch zu Protokoll gegeben werden.

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 frühzeitigen Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Stadtrates 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 -