



Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen

Bekanntmachung Nr. 193/2023

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Sondergebiet Ersatzneubau Verbrauchermarkt“, Flur-Nrn. 378, 379 und 380, Gemarkung Altenmuh in der Gemeinde Muhr am See im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Bekanntmachung der Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. Hinweis gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren)
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

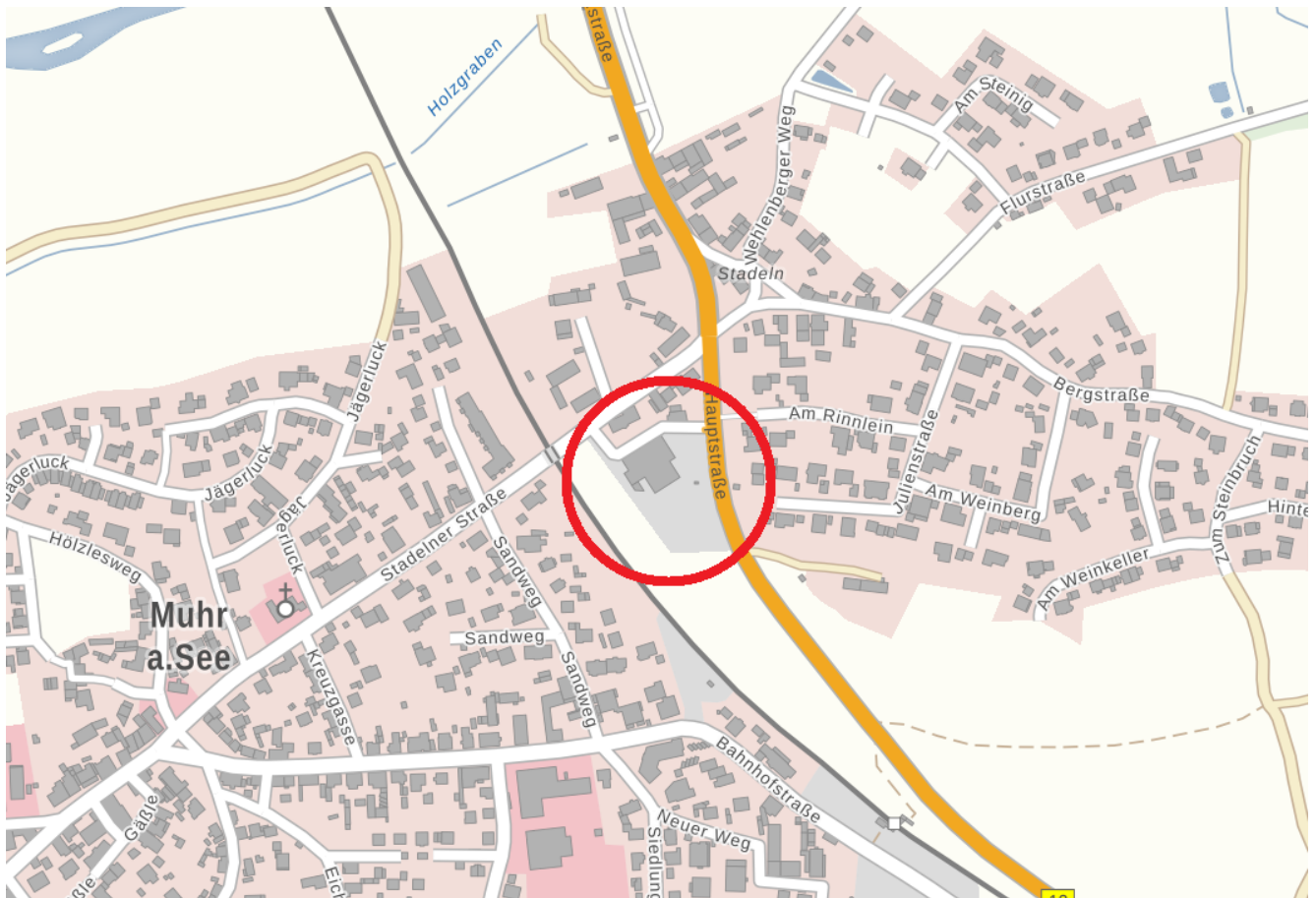
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Altmühlsee hat in ihrer Sitzung am 18.10.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Ersatzneubau Verbrauchermarkt“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 378, 379 und 380, Gemarkung Altenmuh in der Gemeinde Muhr am See beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplanvorentwurf des Architekturbüros Planbau Gunzenhausen Architekten Mark PartmbB, Gunzenhausen, gebilligt und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit bekannt gemacht.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines größeren Ersatzneubaus für den zu klein gewordenen bestehenden Verbrauchermarkt auf den Grundstücken Flur-Nrn. 378, 379 u. 380, alle Gemarkung Altenmuh, in der Gemeinde Muhr am See. Für die städtebauliche Ordnung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird soweit notwendig im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 6.580 m².

Die Lage des Planbereichs ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:



(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

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

Es wird explizit auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren im Internet hingewiesen. Die Unterlagen sind auf dem Internetauftritt des Zweckverbandes Altmühlsee unter www.altmuehlsee.de/bauleitplanverfahren.html zu finden. Bei Fragen zum Verfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Altmühlsee telefonisch (Tel. 09831/508-191) oder per E-Mail (info@altmuehlsee.de) erreichen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes samt Begründung wird in der Zeit von

Montag, 18.12.2023 bis einschließlich Freitag, 26.01.2024

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der gleichen Zeit in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Altmühlsee, Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

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 (info@altmuehlsee.de) oder telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus dem Planblatt im Maßstab 1:1000, den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Schallschutzgutachten und den Planunterlagen.

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).

Gunzenhausen, 8. Dezember 2023

ZWECKVERBAND ALTMÜHLSEE

Der Vorsitzende

Es gilt die amtliche Bekanntmachung durch Aushang bei der Stadt Gunzenhausen sowie durch die Veröffentlichung im Altmühl-Boten