

Bekanntmachung Nr. 218/2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“;

- Bekanntmachung der Änderung 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**

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bereich des Grundstücks „Weißenburger Straße 108“ beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Heller, 91567 Herrieden, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 24.11.2022 gebilligt.

Die Änderung des Bebauungsplans durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird hiermit bekannt gemacht.

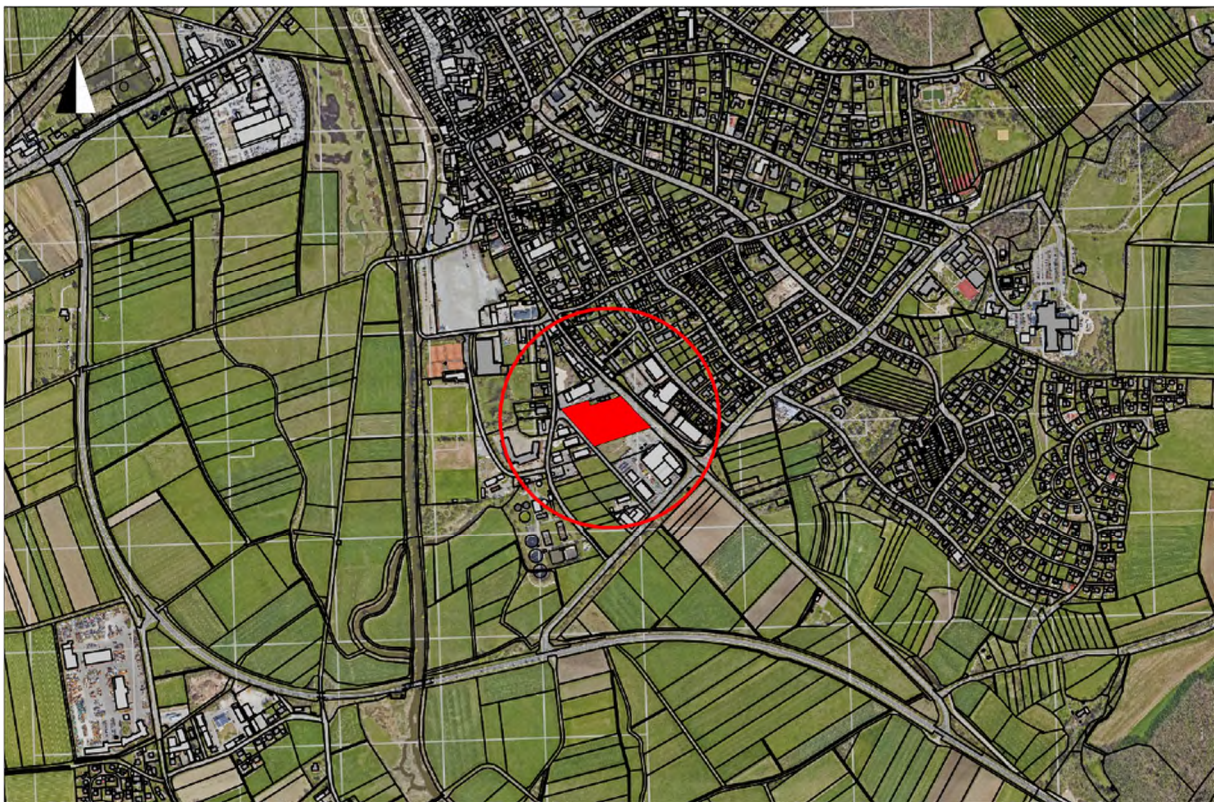
Die Stadt Gunzenhausen beabsichtigt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Schießwasen, Teilbaugebiet Süd“ erneut zu ändern. Der Urplan der Bauleitplanung wurde 1987 rechtskräftig. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2008 wurde für einen Teilbereich ein Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen. Der bestehende Markt dient zur Nahversorgung des gesamten Südens der Gunzenhäuser Kernstadt. Mit der Erweiterung des Wohngebiets im Süden sind weitere Kunden zu erwarten. Der bestehende Markt hat trotz des kürzlich errichteten Edeka Centers im Norden der Kernstadt eine sehr hohe Umsatzkraft und ist mittlerweile zu klein. Weiterhin sind im Bestand technische Defizite beispielsweise bei der Kühltechnik vorhanden, die eine Sanierung erfordern. Die aktuellen Planungen für den Ersatzneubau des bestehenden Marktes entsprechen nicht mehr den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Jahre 2008. Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Vorgaben für einen Ersatzneubau inklusive seiner Stellplatzanlagen und Erschließung, um den Standort an der Weißenburger Straße zu stärken und nachhaltig zu sichern.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Gunzenhausen, südwestlich der „Weißenburger Straße“. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch angrenzende Wohn- und Gewerbeflächen
- Im Westen: durch die Ortsstraße „An der Stemme“
- Im Süden: durch den BayWa Bau- und Gartenmarkt und BayWa Baustoffhandel
- Im Osten: durch die Ortsstraße „Weißenburger Straße“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flur-Nrn. 1375, 1376, 1377, 1378, 1378/1, 1378/2, 1379 und 1380, alle Gemarkung Gunzenhausen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs umfasst insgesamt ca. 1,24 ha.

Die Lage des Geltungsbereichs ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Planungsbereich ist mittels roter Markierung gekennzeichnet:



(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Die Änderung des Bebauungsplans durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a 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 § 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. Es wird der § 4c BauGB nicht angewendet.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 der Stadt Gunzenhausen unter der Adresse <https://www.gunzenhausen.de/bauleitplanverfahren.html> zu finden. Bei Fragen zum Verfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie das Stadtbauamt telefonisch (Tel. 09831/508-171 o. -174) oder per E-Mail (Bauamt@gunzenhausen.de) erreichen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Satzung und Begründung wird in der Zeit von

Mittwoch, 21.12.2022 bis einschließlich Freitag, 27.01.2023

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der gleichen Zeit im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Marktplatz 23, 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 (bauamt@gunzenhausen.de) oder telefonisch zu Protokoll abgegeben 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 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 –

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