

Bekanntmachung Nr. 26/2023

- Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gunzenhausen
Nr. 7 „Spitalwald“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes für die Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses im
Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1595/247, Gemarkung
Gunzenhausen, „Lindleinswasenstraße 56“;**
- 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 16.12.2021 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gunzenhausen Nr. 7 „Spitalwald“ durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses beschlossen. In der Sitzung am 23.01.2023 wurde der Bebauungsplanänderungsvorentwurf des Herrn Walter Minnameier, 91710 Gunzenhausen, gebilligt und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

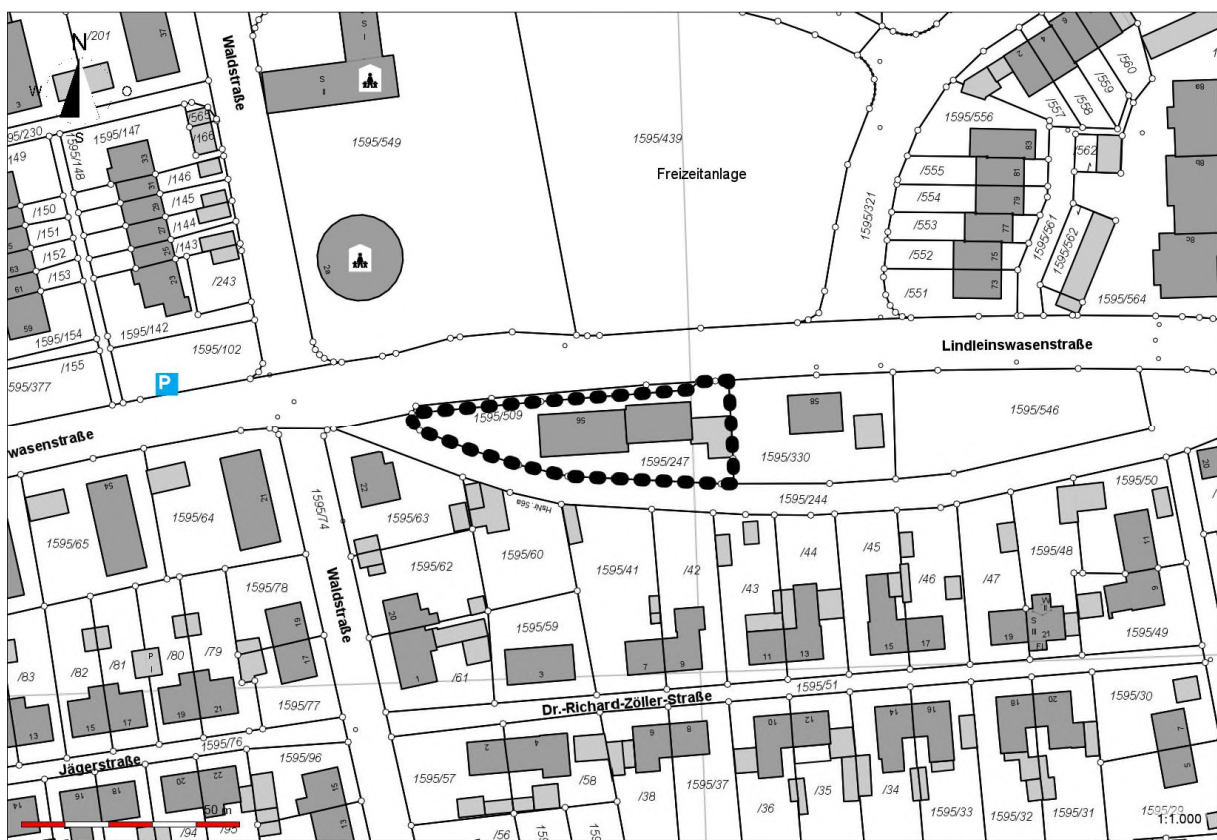
Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit bekannt gemacht.

Das Grundstück soll mit einem Mehrparteienwohnhaus mit 12 Wohneinheiten im Neubau und einem Geschoss mit einer Wohneinheit im Altbau sowie 18 Stellplätzen bebaut werden. Das bisherige Sparkassengebäude wird nicht mehr genutzt und soll abgerissen werden. Anstelle der Banknutzung sollen, wie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt, Wohngebäude realisiert werden. Die Bebauung in der Umgebung besteht hauptsächlich aus Wohngebäuden. Die Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stehen dem Vorhaben entgegen. Der Bebauungsplan Gunzenhausen Nr. 7 „Spitalwald“ wird daher in dem Teilbereich geändert.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der geplanten Änderung bereits als Wohnbaufläche dar.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Flur-Nr. 1595/247, Gemarkung Gunzenhausen, Lindleinswasenstraße 56 und erstreckt sich auf den Teilbereich zwischen der Lindleinswasenstraße und dem südlich des alten Sparkassengebäudes beginnenden Anliegerweges. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 1.176 m².

Die Lage des Planbereiches ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Die Änderung des Bebauungsplanes 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, abgesehen wird.

Für die Änderung des Bebauungsplanes durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Aufstellungsverfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie das Stadtbauamt telefonisch (Tel. 09831/508-171 o. -174) oder per E-Mail (Bauamt@gunzenhausen.de) erreichen.

Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung wird in der Zeit von

Montag, 13.02.2023 bis einschließlich Montag, 13.03.2023

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Bebauungsplanvorentwurf 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 dem Planblatt im Maßstab 1:500 mit Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Stadt Gunzenhausen

- Stadtbauamt -

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