

Bekanntmachung Nr. 98/2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSiG);

7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Frickenfelden I“ zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 281, 281/2 und 281/3, jeweils Gemarkung Frickenfelden;

-Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Gunzenhausen beabsichtigt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Frickenfelden I“ erneut zu ändern. Die vorhergehende, 6. Änderung der Bauleitplanung wurde 2018 rechtskräftig. In diesem Zuge wurde im Planungsgebiet ein sonstiges Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel entwickelt. Die bauliche Umsetzung dieses rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgte allerdings nicht. Das ursprüngliche Altmühlcenter steht derzeit leer oder wird nur teilweise für anderweitige Nutzungen herangezogen.

Es ist nun ein ortsansässiges Unternehmen mit dem Entwicklungswunsch der Flächen des ehemaligen Altmühlcenters an die Stadt Gunzenhausen herangetreten. Die leerstehenden Gebäude im Planungsgebiet bieten die Möglichkeit für das Unternehmen zusätzliche Nutzflächen zu aktivieren, ohne den Neubau von entsprechenden Gebäuden vornehmen zu müssen. Durch die vorhandenen Gebäude mit ausreichender Dimensionierung ergibt sich eine gute Nachnutzung des Areals. Aktuell widersprechen jedoch die bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen dieser Nachnutzung. Das sonstige Sondergebiet für Einzelhandel soll daher zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet umgenutzt werden. Somit kann der Vorhabenträger die geplanten gewerblichen Nutzungen in den leerstehenden Gebäuden des ehemaligen Altmühlcenters umsetzen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten von Gunzenhausen. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,3 ha. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Spitalfeldstraße und angrenzende Wohnbebauung
- im Westen: durch die Weinstraße und angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung
- im Süden: durch die Steinkreuzstraße und angrenzende Wohnbebauung
- im Osten: durch den Amselweg und angrenzende Wohnbebauung

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

Aufgrund der Corona-Pandemie kann der Zugang zum Rathaus für den Publikumsverkehr unter Umständen nur unter Einschränkungen stattfinden. 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 Verfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie das Stadtbauamt telefonisch (Tel. 09831/508-171 o. -174) oder per E-Mail (bauamt@gunzenhausen.de) erreichen.

Darüber hinaus liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan samt Begründung und schalltechnischer Untersuchung im gleichen Zeitraum 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 persönlich bzw. telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Stadt Gunzenhausen
– Stadtbauamt –

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