

Bekanntmachung Nr. 179/2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets „Verwaltung“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 405/3 (Teilfläche), 441, 441/2, 441/4 (Teilfläche), 441/6 (Teilfläche), 456/2 (Teilfläche), 698/2, 698/4 und 698/5, alle Gemarkung Gunzenhausen; - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

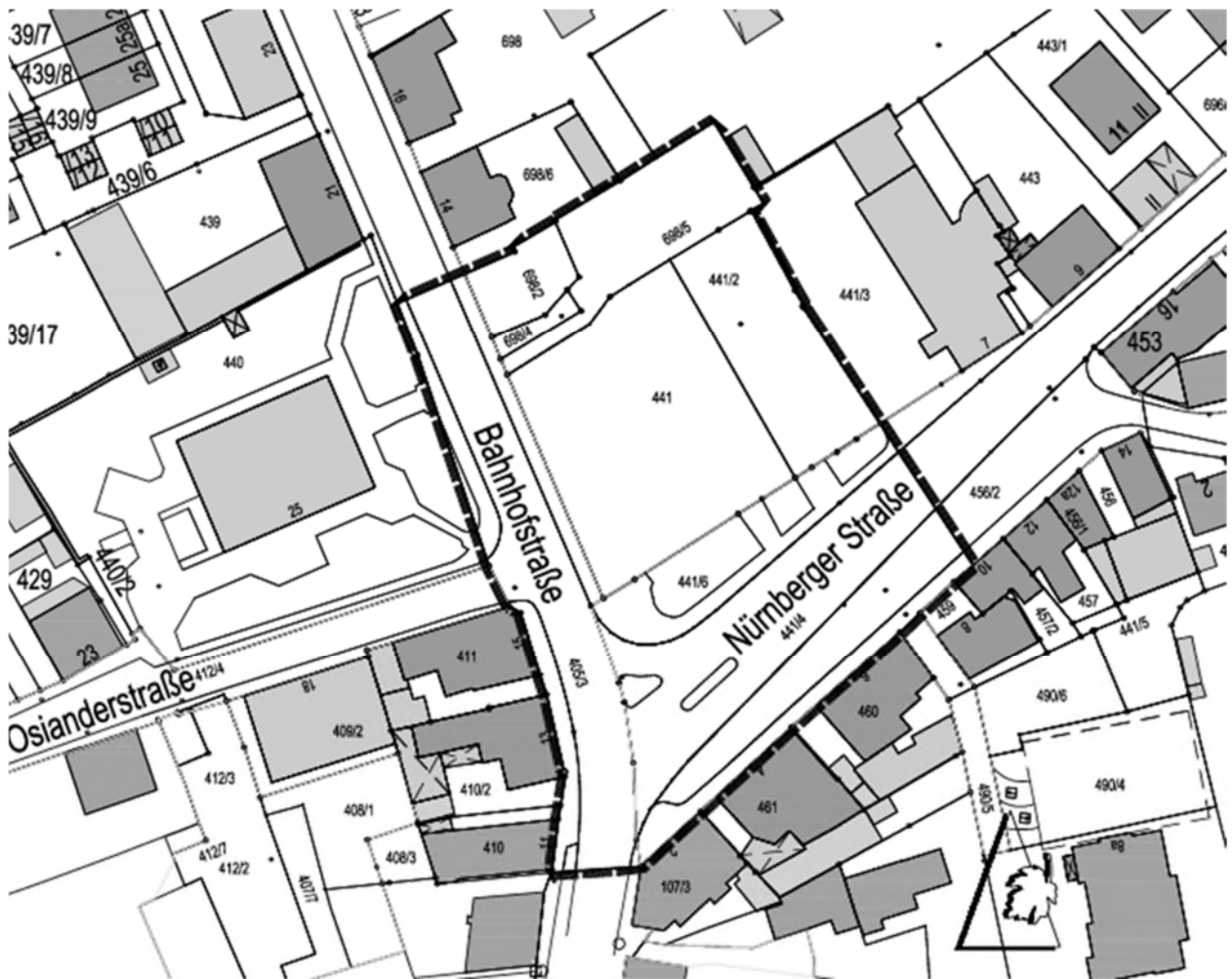
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet „Verwaltung“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 405/3 (Teilfläche), 441, 441/2, 441/4 (Teilfläche), 441/6 (Teilfläche), 456/2 (Teilfläche), 698/2, 698/4 und 698/5, alle Gemarkung Gunzenhausen, konnte von Montag, 09.12.2019 bis einschließlich Dienstag, 07.01.2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Im Zuge der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt des Stadtrats der Stadt Gunzenhausen in seiner Sitzung am 10.02.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplante Ansiedlung des Landesamtes für Schule sowie des Prüfungsamtes des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus zu schaffen. Derzeit ist die Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung ohne separates Verfahren angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für die betroffenen Grundstücke bislang nicht.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 6.294 m².

Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen:



(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 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.

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 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 Bebauungsplanes mit Satzung und Begründung wird in der Zeit von

Donnerstag, 18.11.2021 bis einschließlich Montag, 20.12.2021

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Entwurf des Bebauungsplanes 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 Einzelnen 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, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@gunzenhausen.de) oder telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

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).

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus der Satzung samt Planblatt im Maßstab 1:1000 mit Festsetzungen und Hinweisen und der dazugehörigen Begründung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung.

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 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 –