



Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen

Bekanntmachung Nr. 104/2019

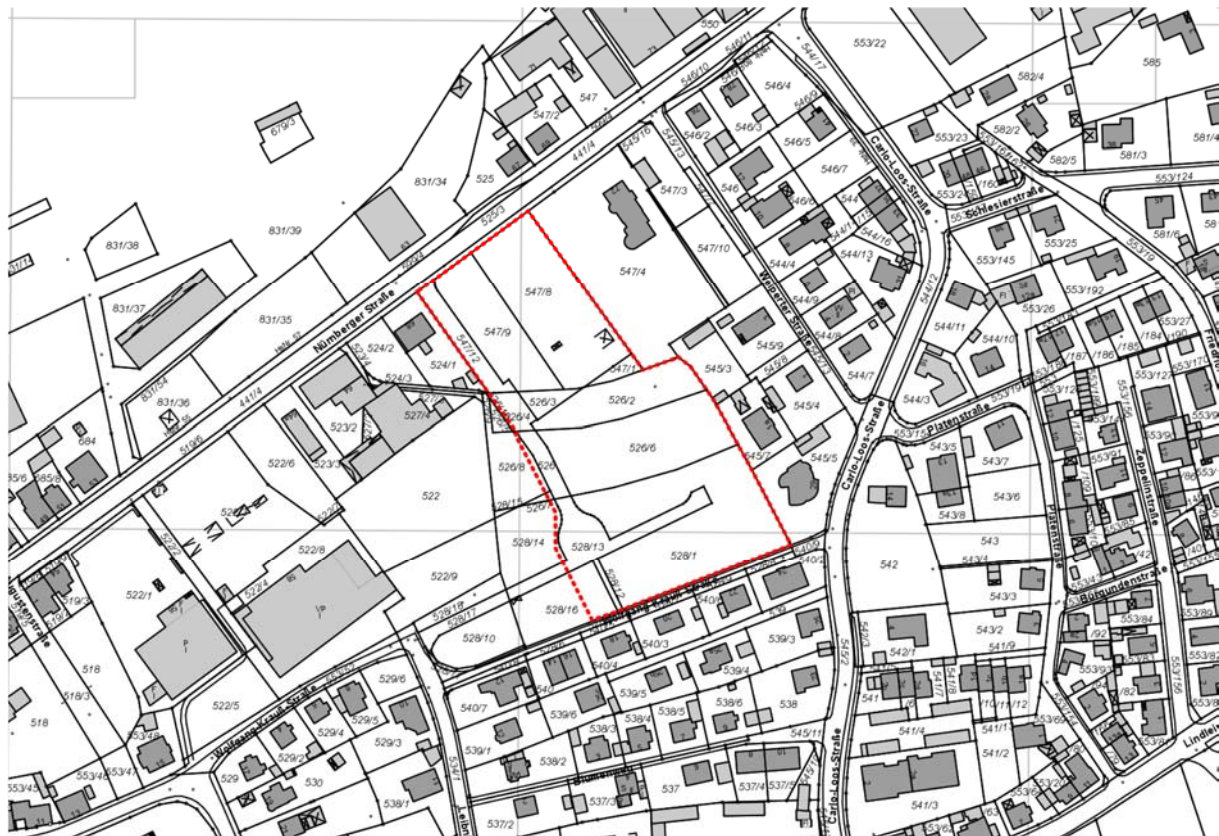
**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Östliche Nürnberger Straße“ zur
Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Grundstücke
Flur-Nrn. 526 (Teilfläche), 526/2 526/3, 526/4 (Teilfläche), 526/6, 526/7
(Teilfläche), 526/8 (Teilfläche), 528/1, 528/12, 528/13 (Teilfläche), 528/14
(Teilfläche), 528/16 (Teilfläche), 547/12, 547/13, 547/8, 547/9, alle
Gemarkung Gunzenhausen;
-Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Nürnberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 522 (Teilfläche), 526, 526/2, 528/1, 528/10, 547/8 und 547/9, der Gemarkung Gunzenhausen, konnte von Montag, 12.06.2017 bis einschließlich Freitag, 14.07.2017 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich eingesehen werden. Das Plangebiet umfasste eine Fläche von ca. 2,32 ha. Im Zuge der Billigung der Planentwürfe am 25.04.2019 wurde der Geltungsbereich verkleinert und bezieht sich nunmehr auf die Grundstücke Flur-Nrn. 526 (Teilfläche), 526/2 526/3, 526/4 (Teilfläche), 526/6, 526/7 (Teilfläche), 526/8 (Teilfläche), 528/1, 528/12, 528/13 (Teilfläche), 528/14 (Teilfläche), 528/16 (Teilfläche), 547/12, 547/13, 547/8, 547/9 alle Gemarkung Gunzenhausen. Das neue Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Im Zuge der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung des Stadtrats der Stadt Gunzenhausen in seiner Sitzung am 25.04.2019 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Nürnberger Straße“ wird der Flächennutzungsplan Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 526, 526/2, 526/3, 526/4, 526/6, 526/7, 526/8, 528/1, 528/12, 528/13, 528/14, 528/16, 547/12, 547/13, 547/8, 547/9, 526/9, 526/5, 526/8, 526/7, 528/15, 528/14, 528/16, 528/10, 528/17, 528/18, alle Gemarkung Gunzenhausen, geändert (siehe Bekanntmachung Nr. 103/2019).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 2019

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Zeit von

Freitag, 10.05.2019 bis einschließlich Dienstag, 11.06.2019

im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Zimmer 28 (2. OG – Bauverwaltung), 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

Da das Zimmer 28 im II. Obergeschoss des Rathauses nicht barrierefrei erreicht werden kann, ist auch eine Einsichtnahme nach Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Tel.: 09831/508-0) möglich.

Auslegung der Planunterlagen:

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus:

1. Planblatt im Maßstab 1:1.000 mit Festsetzungen und Hinweisen
2. Satzung
3. Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung
4. Schalltechnische Untersuchung

Die Unterlagen des Bebauungsplanes „Östliche Nürnberger Straße“ enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenbereichen bzw. Prüfkriterien der Umweltprüfung:

Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Landes- und Regionalplanung - **BG**

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

- Kurzbeschreibung der vorhandenen Nutzung und Vegetation der Eingriffsfläche - **UB, BG, saP**
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation – **UB**
- Aussagen zu erhaltenswerten Bäumen und zu Bepflanzungen – **BG** und **ST** Naturschutzbehörde vom 11.07.2017
- kurze Angaben zu den im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vor Ort geprüften, seltenen Tierarten – **BG, UB** mit **saP** (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) vom 28.02.2018 und **ST** Naturschutzbehörde vom 11.07.2017

Boden:

- Aussagen zu Bodenarten und -typen, Geologie und landwirtschaftlicher Standortqualität sowie Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung – **UB**
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – **BG, UB**

Fläche:

- Aussagen zum Flächenverbrauch der Planung, zu den dadurch verursachten Auswirkungen sowie zu geprüften Planungsalternativen – **UB**

Wasser:

- Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässern, Grundwasser und Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung – **BG, UB, ST** Landratsamt vom 11.07.2017 und **ST** Regionaler Planungsverband vom 25.07.2017
- Aussagen zur Entwässerung – **BG**

Klima:

- Aussagen zu Kaltluftentstehungsgebieten, Kaltluftabflussbahnen, Schadstoffimmissionen und Bewertung/Einstufung der Planung – **UB**

Landschaftsbild

- Aussagen zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und in das Ortsbild – **BG, UB**
- Aussagen zum Landschafts- und Ortsbild sowie zur Bewertung/Einstufung der Planung- **BG, UB**

Immissionen:

- Aussagen zu standortbedingten Immissionen in Form von Lärm – **UB, BG, Schalltechnische Untersuchung Stand April 2017/Februar 2019**

Verkehr:

- Aussagen zur bestehendem und geplantem Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Auswirkungen – **UB, BG, Schalltechnische Untersuchung Stand April 2017/Februar 2019**

Sonstige umweltrelevante Informationen

- Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – **UB**

(**BG** – Begründung, **UB** – Umweltbericht, **ST** – Stellungnahmen, **saP** – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Die Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse <https://www.gunzenhausen.de/bauleitplanverfahren.html> zu finden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen 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).

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -

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