



Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen

Bekanntmachung Nr. 113/2023

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das
Wohngebiet „Urbane Mitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 311/1
(Teilfläche), 316 (Teilfläche), 318 (Teilfläche), 319, 321, 321/8, alle
Gemarkung Gunzenhausen (Weißenburger Straße 31);
-Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Urbane Mitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 311/1 (Teilfläche), 316 (Teilfläche), 318 (Teilfläche), 319, 321 und 321/8, alle Gemarkung Gunzenhausen (Weißenburger Straße 31), konnte von Dienstag, 18.04.2023 bis einschließlich Freitag, 19.05.2023 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

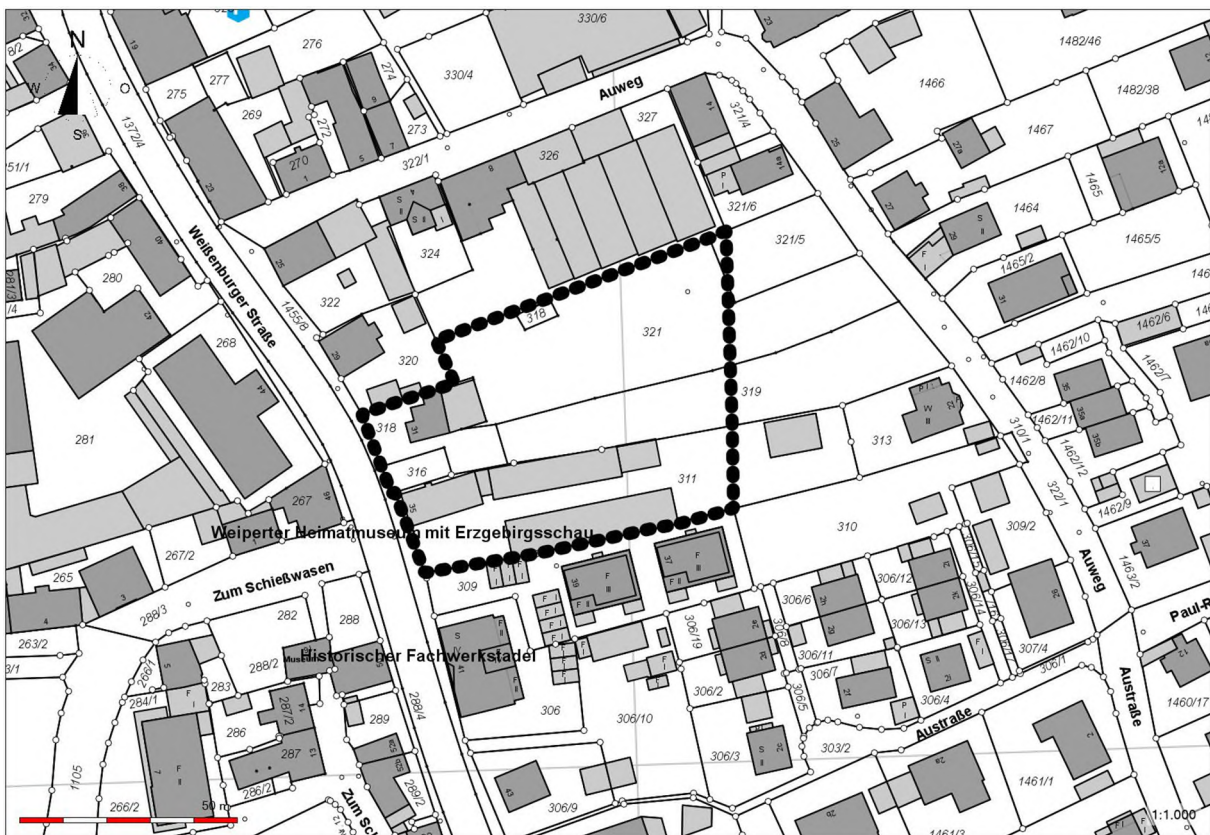
Im Zuge der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt des Stadtrats der Stadt Gunzenhausen in seiner Sitzung am 12.06.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Plangebiet bestehen derzeit ungenutzte Baukörper, die als stadtbildstörende Gebäude mit Mängeln einzustufen sind. Die Flächen besitzen durch ihre zentrale Lage ein hohes Entwicklungspotenzial. Zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur soll innerhalb des Geltungsbereiches die bestehende Bebauung – mit Ausnahme des bestehenden Baudenkmal – zurückgebaut werden und stattdessen ein Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Das bestehende Baudenkmal wird unter den denkmalschutzrechtlichen Auflagen saniert und wird Teil des Nutzungskonzeptes der späteren Wohnbebauung. Da die geplante bauliche Struktur nach dem derzeit für das Plangebiet geltenden Baurecht nicht in gewünschter Weise umgesetzt werden kann, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung einer bereits erschlossenen, zentrumsnahen Siedlungsfläche und soll daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Derzeit ist der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils als Wohnbaufläche und im westlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Urbane Mitte“ werden die Flächen mit Wohnbebauung überplant. 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 Gesamfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 4.350 m².

Die Lage des Planbereichs ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

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, abgesehen wird.

Es wird 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 samt Begründung wird in der Zeit von

Donnerstag, 20.07.2023 bis einschließlich Montag, 21.08.2023

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.

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 1:1000, den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

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 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 –

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