



Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen

Bekanntmachung Nr. 54/2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“

(Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG);

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Betriebes Fa. Rupp“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 199 (Teilfläche) und 200, beide Gemarkung Cronheim, zur Ausweisung eines Gewerbegebietes;

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

Die Firma Rupp Erdbau – Transporte – Abbruch GmbH & Co. KG, Cronheim 62, 91710 Gunzenhausen beabsichtigt auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des Flurstückes Fl.-Nr. 200, Gemarkung Cronheim die Erweiterung ihres bestehenden Betriebsgeländes in südliche Richtung.

Ziel der Planung ist eine standortnahe Entwicklungsperspektive für den familiengeführten Betrieb zu sichern und dringend benötigte Erweiterungsflächen zu schaffen. In erster Linie sollen zusätzliche Lagerkapazitäten aufgrund gestiegener Anforderungen an die Materialtrennung und -lagerung geschaffen werden.

Da das Planungsgebiet dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist, soll mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung des Betriebes Fa. Rupp“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Bekanntmachung Nr. 53/2022) die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Bebauung und Nutzung geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist deckungsgleich mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Cronheim und ist über die bestehende Betriebszufahrt erschlossen. Die Lage des Planbereichs ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



Lage des Planungsgebietes im Osten von Cronheim (Ausschnitt aus der TK25, ohne Maßstab)

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,12 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die „2. Erweiterung des Betriebes Fa. Rupp“ beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 200 und 199 (Teilfläche), Gemarkung Cronheim, Stadt Gunzenhausen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Der Geltungsbereich wird im Osten und Westen durch Wirtschaftswege mit dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen und im Süden durch weitere landwirtschaftliche Flächen mit einer angrenzenden Biogasanlage begrenzt. Im Norden schließt das bestehende Betriebsgelände der Firma Rupp direkt an die geplanten Erweiterungsflächen an.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs wurden bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der nördlichste Teilbereich des Geltungsbereichs wurde bereits bisher als Lager- und Betriebsfläche genutzt. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist außerdem eine einreihige Hecke zur Randeingrünung der bestehenden, nördlich gelegenen Betriebsflächen vorhanden.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, konnte von Dienstag, 26.01.2021 bis einschließlich Freitag, 26.02.2021 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 10.01.2022 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Unterrichtung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Begründung inkl. Umweltbericht wird in der Zeit von

Dienstag, 29.03.2022 bis einschließlich Montag, 02.05.2022

unter der nachfolgend genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenbereichen bzw. Prüfkriterien der Umweltprüfung:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
(jeweils Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht in Kapitel 7 der Begründung).

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

- Beschreibung des Entwässerungskonzeptes mit Aussagen zur Behandlung und Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser (Kapitel 5.2 der Begründung)
- Ausführliche Aussagen zum Immissionsschutz (Kapitel 6 der Begründung)
- Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Benennung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kap. 7.5 der Begründung).
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Ermittlung möglicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Kap. 8 der Begründung)
- Stellungnahme des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen vom 25.02.2021 mit Aussagen und fachlichen Informationen der unteren Naturschutzbehörde, der technischen Wasserwirtschaft und der unteren Immissionsschutzbehörde
- Stellungnahme eines Bürgers aus Cronheim zur Oberflächenentwässerung

Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus bis auf weiteres für den Publikumsverkehr nur unter Einschränkungen (3-G Regel) zu erreichen. Es wird daher explizit auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht 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

Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes die Einsichtnahme bzw. der Einlass in das Rathaus nur in Übereinstimmung mit den 3-G-Regeln (getestet, genesen, geimpft) gestattet werden kann. Entsprechende Nachweise sind bei Einlass unaufgefordert vorzulegen. Während dem Aufenthalt im Rathaus ist eine FFP-2 Maske zu tragen.

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