



Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen

Gunzenhausen, den 06.07.2021
Amt/Sachgebiet/Zeichen: III/3-Kö

Bekanntmachung Nr. 107/2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 32. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen, zur Ausweisung des Baugebiets "Reutberg III" - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die 32. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen, beschlossen.

Da der Bedarf an Wohnbauflächen derzeit nicht gedeckt werden kann, plant die Stadt Gunzenhausen östlich des bestehenden Baugebiets Reutberg II die Erweiterung von Wohnbauflächen. Dazu soll das Allgemeine Wohngebiet Reutberg III ausgewiesen werden. Die betroffenen Flächen sind derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der überwiegende Anteil der betroffenen Flächen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt, für Teilflächen bedarf es noch einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1520/42, Gemarkung Gunzenhausen und Fl.-Nr. 308/1 (Teilfläche). Gemarkung Oberasbach von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bolzplatz/Spielplatz" in eine Wohnbaufläche;
- im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 308, Gemarkung Oberasbach von einer Siedlungsfläche im ländlichen Bestand zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bolzplatz/Spielplatz";
- im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1520 (Teilfläche) und 1520/157 (Teilfläche), beide Gemarkung Gunzenhausen von einer Siedlungsfläche im ländlichen Bestand (Grünfläche) in eine Wohnbaufläche;
- im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1519/18 (Teilfläche) sowie Fl.-Nr. 1394/35 (Teilfläche), beide Gemarkung Gunzenhausen und Fl.-Nr. 300 (Teilfläche), Gemarkung Oberasbach von einer Grünfläche in eine öffentliche Straßenfläche;
- im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1520/111 (Teilfläche), Gemarkung Gunzenhausen von einer Wohnbaufläche in eine öffentliche Straßenfläche sowie Grünfläche;
- im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1393, Gemarkung Gunzenhausen von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche sowie Fläche für Abwasserbeseitigung.

Der Planentwurf des Ingenieurbüros Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn, in der Fassung vom 14.06.2021 wurde vom Stadtrat am 24.06.2021 gebilligt.

Die Bauleitplanung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für die Ausweisung des Baugebiets Reutberg III im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 300 (Teilfläche), 300/1, 308, 308/1, alle Gemarkung Oberasbach sowie im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1394/35, 1393, 1519/18, 1520, 1520/42, 1520/124 (Teilfläche), 1520/144 (Teilfläche), 1520/111, 1520/145, 1520/153, 1520/156, 1520/157 (Teilfläche), alle Gemarkung Gunzenhausen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher für das Areal der Bebauungsplan „Reutberg III“ aufgestellt (siehe Bekanntmachung Nr. 108/2021).

Die Lage des Planbereichs ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 8,6 ha.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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 Flächennutzungsplanänderungsverfahren 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 der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen samt Begründung sowie Umweltbericht wird in der Zeit von

Mittwoch, 14.07.2021 bis einschließlich Mittwoch, 18.08.2021

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 Einzeln 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 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. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB.

Auskunft erhalten Sie hierzu im Rathaus Gunzenhausen, Bauverwaltung, Zimmer Nr. 28, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten.

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -