

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) - Bekanntmachung
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“, Stadt Windsbach
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom 07.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 05.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich entlang der Heilsbronner Straße umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 984/4, 984/5 und 818/91, Gemarkung Windsbach, mit einer Gesamtgröße von ca. 4.700 qm (0,47 ha). Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand und umfasst ein Gebiet zwischen der Heilsbronner Straße und dem Moosbacher Weg.

Geltungsbereich



Flurkarte ohne Maßstab, Geltungsbereich rot und rot umrandet

Anlass und Ziel der Planung:

Die Konversion des ehemaligen Gärtnereibetriebes zu einer Wohnbaufläche für Eigentumswohnungen erfordert die Steuerung einer maßvollen städtebaulichen Entwicklung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „An der Heilsbronner Straße“ erforderlich.

Bauleitplanverfahren:

Auf Grund der gegebenen Anwendungsvoraussetzungen erfolgt das vorliegende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung. Somit wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. § 4C BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Folgende Fachbeiträge wurden eingeholt und können ebenfalls eingesehen werden:

- Schallimmissionstechnische Untersuchung / Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung
- Baugrund- und Gründungsgutachten

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt. Die aktuelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Windsbach entspricht nicht der künftig geplanten Nutzung einer Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Der Flächennutzungsplan ist daher gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „An der Heilsbronner Straße“, bestehend aus dem Planblatt mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Begründung sowie der Schallimmissionstechnischen Untersuchung und dem Baugrundgutachten, ist in der Zeit vom

Montag, den 17.03.2025 bis Donnerstag, den 17.04.2025, je einschließlich,

im Internet auf der Homepage der Stadt Windsbach

<https://www.windsbach.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene>

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen im Rathaus der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, Zimmer Nr. 5, Erdgeschoss, barrierefrei, während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per mail an die e-mail-Adresse poststelle@windsbach.de vorgebracht werden. Über sie entscheidet der Stadtrat in öffentlicher Sitzung.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „An der Heilsbronner Straße“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet veröffentlicht.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Windsbach einsehbar ist.

Windsbach, den 12.02.2025

gez.

Matthias Seitz, 1.Bürgermeister