

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
sowie

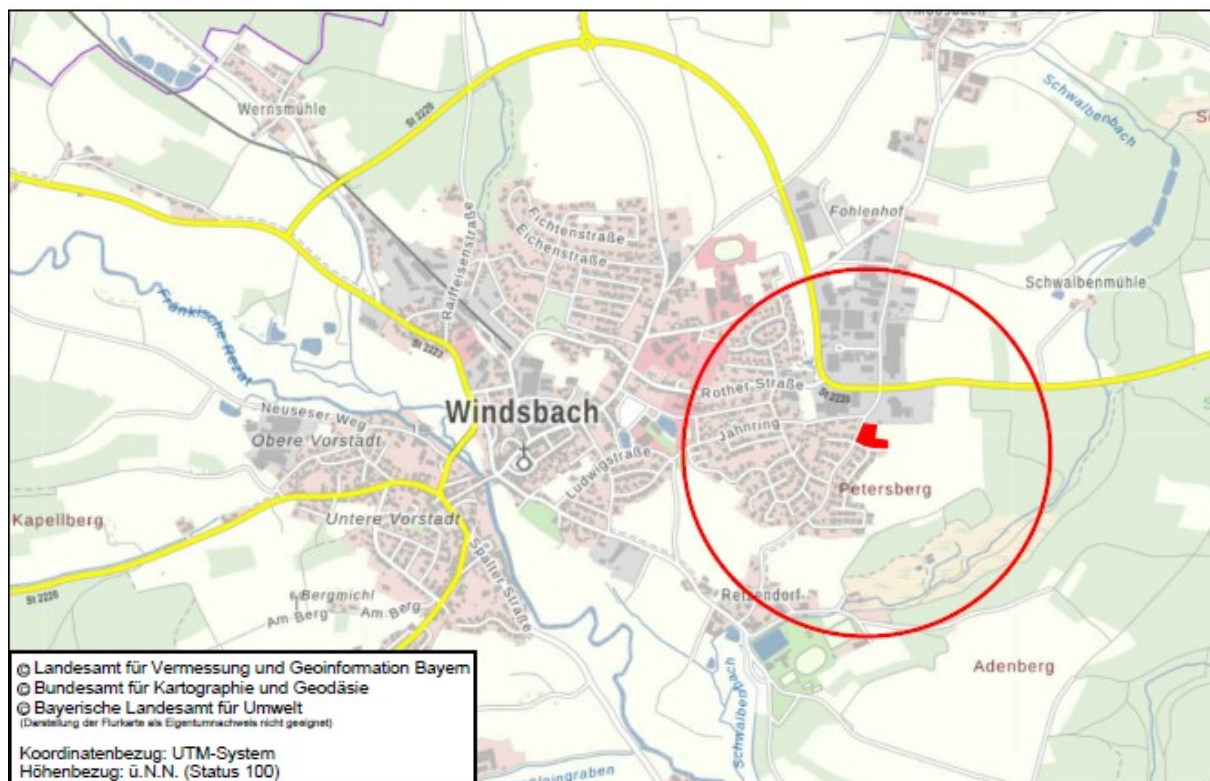
Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung am 09.10.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen zur städtebaulich geordneten Entwicklung die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnbaugebiet Badstraße – Bauabschnitt 1“ aufzustellen. Der Entwurf der Bauleitplanung wurde in der Stadtratssitzung am 29.04.2020 gebilligt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Stadtgebietes von Windsbach, im Norden des Wohnbaugebiets Badstraße Bauabschnitt 1. Der Umgriff umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nr. 80/60 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 86/2 jeweils der Gemarkung Retzendorf mit einer Fläche von ca. 0,6 ha.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

- Im Süden durch die bestehenden Siedlungsstrukturen
- Im Westen durch die Badstraße und daran angrenzende Siedlungsstrukturen
- Im Norden durch einen Gewerbebetrieb
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und die Siedlungsflächen



© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung

Ziel der Planungen sind folgende Bestrebungen der Stadt Windsbach:

- Anpassung der max. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse auf vier Vollgeschosse in Teilflächen
- Anpassung des Stellplatzschlüssels im Bereich des Geschosswohnungsbaus
- Einbeziehung einer kleinen Teilfläche nördlich des bisherigen Geltungsbereichs zum Lückenschluss im Norden

Da es sich damit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die weiteren in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Satz 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt.

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.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Wohnbaugebiet Badstraße – Bauabschnitt 1 – 1. Änderung wurde erstellt und liegt, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.06. bis 17.07.2020

im Rathaus der Stadt Windsbach, Hauptstr. 15 91575 Windsbach, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag bis Freitag von 08.00 – 12.30 Uhr sowie Dienstag von 14.00 Uhr -16.00 Uhr und Donnerstag 14.00- 18.00 Uhr) öffentlich aus und von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Es kann sein, dass das Rathaus der Stadt Windsbach während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminabsprache geöffnet ist. Die Stadt Windsbach weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09871/6701-0) oder per Email (poststelle@windsbach.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09871/6701-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürger der Stadt Windsbach die Einsichtnahme dann nur Einzelnen erfolgen kann.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Der Entwurf zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnbaugebiet Badstraße – Bauabschnitt 1“ ist auf der Homepage der Stadt Windsbach unter www.windsbach.de → **Rubrik Leben & Wohnen** → **Bauen** → **Bebauungspläne** – eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13a BauGB i.V.m §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 13a BauGB i.V.m §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen

Windsbach, den 05.06.2020

gez.
Matthias Seitz
Erster Bürgermeister