

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabensbezogener Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1

„Leipersloh 37a“ in Leipersloh

im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

hier: **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

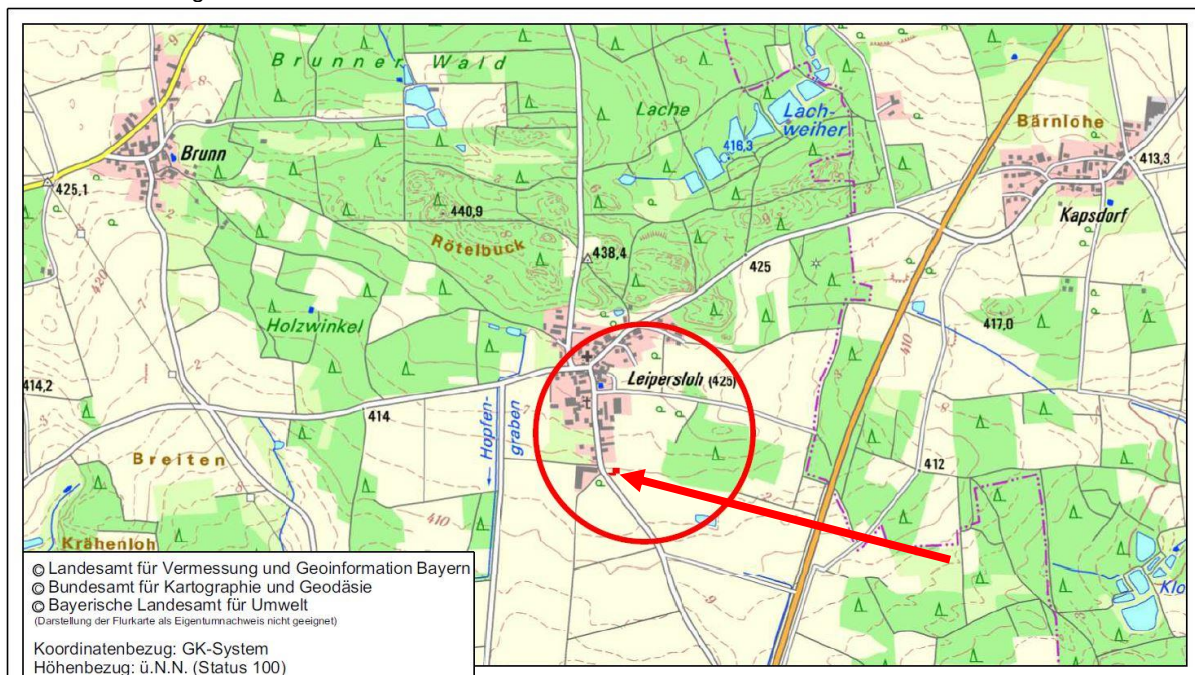
sowie

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in Abwägung aller Belange auf Antrag eines privaten Vorhabensträgers in seiner Sitzung am 20.03.2019 zur städtebaulich geordneten Entwicklung einer Teilfläche am Südostrand von Leipersloh, Ortsteil der Stadt Windsbach, die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Dieser Beschluss zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Leipersloh 37a“ in Leipersloh wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet befindet sich am Südostrand von Leipersloh. Östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich und nördlich grenzen die Siedlungsstrukturen von Leipersloh an. Der Umgriff umfasst mit ca. 1.430 m² eine Teilfläche der Fl. Nr. 746, Gemarkung Brunn. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Planungsgebietes (Pfeil und rot schraffierte Fläche)
© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung

Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen des Stadt Windsbach:

Ausweisung von Wohnbauflächen zur Errichtung eines Einfamilienhauses

Da es sich damit um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zwecke der Wohnnutzung handelt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB angewandt. Mit dem Plangebiet wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB festgesetzt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Das Planungsgebiet schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich von Leipersloh an. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gem. dem § 13b BauGB sind somit gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 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 vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Leipersloh 37a“ in Leipersloh wurde erstellt und liegt, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Satzung und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

15.04.2019 – 17.05.2019

im Rathaus der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, Zimmer Nr. 2, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag bis Freitag jeweils von 08.00 – 12.30 Uhr, Dienstag zusätzlich von 14.00-16.00 Uhr sowie Donnerstag zusätzlich von 14.00-18.00 Uhr) öffentlich aus.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass ein barrierefreier Zugang zum Rathaus der Stadt Windsbach aktuell nur eingeschränkt möglich ist. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Stadt Windsbach (Tel. 09871 – 6701-0), eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort im Rathaus oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

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 (6) BauGB i.V.m. § 3 (2) Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Leipersloh 37a“ in Leipersloh bestehend aus Planblatt, Satzung Begründung und Umweltbericht sowie den Anlagen ist gem. § 4a Abs.4 BauGB in das Internet unter www.windsbach.de → **Rubrik Leben und Wohnen** → **Bauen** → **Bebauungspläne** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

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

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

Windsbach, den 05.04.2019

gez.
Matthias Seitz
1. Bürgermeister