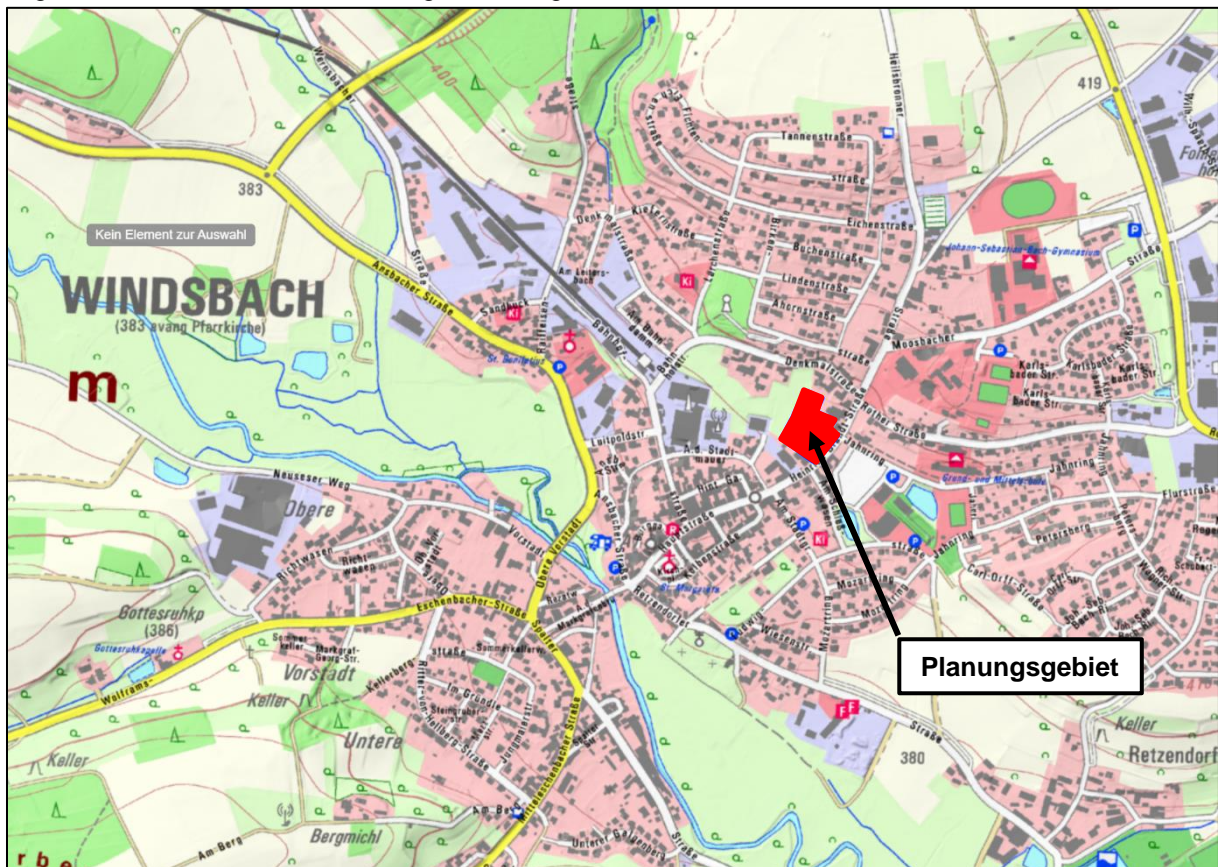


Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

## Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 „An den Feldwiesen“

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bauleitplanung**  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung am 19.10.2022 beschlossen den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 „An den Feldwiesen“ aufzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Windsbach am 04.11.2022 ortsüblich amtlich bekannt gemacht. In der Sitzung des Stadtrates vom 29.03.2023 wurde über den Vorentwurf des Bebauungsplans beraten und dieser gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durchzuführen. Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler Lage von Windsbach und ist wie folgt im Stadtgebiet verortet:



Rot flächig markiert Lage des Planungsgebiets, © Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch bestehenden Siedlungsstrukturen entlang der Denkmalstraße sowie der Heinrich-Brandt-Straße
- Im Osten durch die Heinrich-Brandt-Straße
- Im Süden durch die bestehenden Siedlungsstrukturen
- Im Westen durch unbebaute Grünflächen

Der Umgriff des Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von ca. 7.400 m<sup>2</sup> umfasst die Flurstücke mit den Fl. Nrn. 304/2, 304/3, 305 und 322/2, jeweils Gemarkung Windsbach sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 322 und 818/89, jeweils Gemarkung Windsbach.

**Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen der Stadt Windsbach**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von zusätzlichen **Wohnbauflächen, Flächen für Dienstleistungsangebote und soziale Zwecke in innerstädtischer Lage** geschaffen werden.



Auszug aus dem Planblatt des Bebauungsplans „Baugebiet Nr. 29 „An den Feldwiesen“  
© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB. Die notwendigen Kriterien hierfür sind erfüllt. Mit dem Bebauungsplan sollen Maßnahmen zur Nachnutzung und Nachverdichtung verfolgt werden. Die festzusetzende Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Die weiteren in § 13a benannten Kriterien sind ebenfalls erfüllt. Das beschleunigte Verfahren erfolgt gem. den Maßgaben des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

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 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs 1. BauGB abgesehen und § 4c BauGB nicht angewendet wird.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 „An den Feldwiesen“ bestehend aus dem Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen und Vorentwurf der Begründung liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**15.05.2023 bis 16.06.2023**

im Rathaus der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.30 Uhr sowie Dienstags 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstags 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „An den Feldwiesen“ im Internet auf der Homepage der Stadt Windsbach unter [www.windsbach.de](http://www.windsbach.de) → Rubrik *Leben & Wohnen* → *Bauen* → *Bebauungspläne* → laufende Bauleitverfahren veröffentlicht und kann dort eingesehen werden. (<https://www.windsbach.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene>)

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form ([poststelle@windsbach.de](mailto:poststelle@windsbach.de)), oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, vorgebracht werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 09871 – 6701-0), auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Sollte das Rathaus der Stadt Windsbach während der Auslegung aufgrund unvorhersehbarer Gründe (z.B. erneut ansteigender Krankheitszahlen durch Covid-19 („Corona-Virus“)), die oben angegeben Öffnungszeiten erheblich einschränken müssen, bitten wir, sofern möglich, zur Einsicht telefonisch einen Termin zu vereinbaren (Tel. 09871 – 6701-0), oder die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme wahrzunehmen. Soweit möglich, bitten wir Fragen zur Planung telefonisch (Tel. 09871 – 6701-0), oder per Mail (poststelle@windsbach.de), zu klären.

Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann u. U. nur Einzelnen unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften erfolgen kann. Die dann geltenden Schutzmaßnahmen (insbesondere Auflagen zum Tragen eines Mund-Nasenschutzes, FFP2 Masken, etc.) sind verpflichtend zu beachten. Aktuelle Detailinformationen hierzu sind dann auf der Homepage der Stadt Windsbach einsehbar und können dann darüber hinaus auch telefonisch bei der Stadt Windsbach erfragt werden. Ein Betreten des Rathauses ohne Beachtung dieser Schutzmaßnahmen ist nicht möglich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügten Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses der Stadt Windsbach, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 29 „An den Feldwiesen“.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden anschließend in öffentlicher Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Windsbach, den 05.05.2023

Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister