

BEKANNTGABE im Amtsblatt vom 03.02.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Vorhaben Bosch Immobilien Weißenburg GmbH)

Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 06.07.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburgener Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“ zu ändern. Gegenstand der Änderung ist, dass u. a. das Grundstück zu einer dichten Wohnbebauung mit Tiefgarage entwickelt wird. Außerdem wurde in dieser Sitzung beschlossen, dass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 **im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB** durchgeführt wird.

Die Änderung umfasst das Grundstück Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich

- nördlich von bestehender Wohnbebauung (Am Krautgarten 6a und 8),
- westlich der Ortsstraße „Am Krautgarten“ (Straßengrundstück Flur-Nr. 821, Gemarkung Weißenburg) und von bestehender Wohnbebauung (Südliche Ringstraße 22),
- südlich der „Südlichen Ringstraße“ (Straßengrundstück Flur-Nr. 830/4, Gemarkung Weißenburg) und von bestehender Wohnbebauung (Südliche Ringstraße 18 und 18a) sowie
- östlich einer bestehenden Seniorenwohnanlage (Südliche Ringstraße 16a und 16b).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden die aufgeführten Ziele verfolgt:

Mit der Bebauungsplanänderung soll das geplante Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum mit insgesamt ca. 32 Wohneinheiten auf den Grundstück Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg, bauplanungsrechtlich vorbereitet werden: Die Wohnbauflächen sollen im Umfeld von bestehender Wohnbebauung und einer Seniorenwohnanlage errichtet werden. Durch diese Nachverdichtung wird neuer Wohnraum im innenstädtischen Bereich geschaffen.

Durch diese Standortwahl können auch eine „Außenentwicklung“ z. B. am Stadtrand und damit eine Versiegelung im Außenbereich unterbleiben („Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).

Die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich wird anstelle eines Reinen Wohngebietes (WR) zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im seit dem 20.03.1999 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenburg i. Bay. ist der Bereich bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, insbesondere überwiegend für dichtere Wohnformen sowie Geschosswohnungsbau.

Die Bebauungsplanänderung soll unter Berücksichtigung grünordnerischer Aspekte erfolgen: Geschaffen werden sollen Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten unter Berücksichtigung von Vorgaben zur Klimafolgenanpassung.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wurden die artenschutzrechtlichen relevanten Auswirkungen betrachtet, die Ergebnisse sind entsprechend in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 31.07.2023 bis 14.09.2023. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt in seiner Sitzung am 18.01.2024 beschlussmäßig behandelt. In dieser Sitzung wurde der Deckblattentwurf mit Planstand 18.01.2024 gebilligt und beschlossen, den Deckblattentwurf mit Begründung gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung).

Der Deckblattentwurf vom 18.01.2024 mit Begründung liegt nunmehr in der Zeit vom 12.02.2024 bis 13.03.2024 im **Neuen Rathaus** der Stadt Weißenburg i. Bay., **Dienststelle Stadtbauamt**, 2. Etage, Marktplatz 19, 91781 Weißenburg i. Bay., aus und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr. 0 91 41/ 907-280) kann eine Einsichtnahme außerhalb der Dienststunden vereinbart werden.

Die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren sind auch im Internet unter der Adresse <https://www.weissenburg.de/bauamt/bauleitplanverfahren/> zu finden und stehen dort zum Download bereit.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im weiteren Verfahren geprüft. Die schriftliche Mitteilung des Prüfergebnisses (Würdigung) wird in der Regel erst nach dem Satzungsbeschluss mit der darin enthaltenen Abwägung erfolgen. Eine Zwischen- nachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt.

Im Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt sowie vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§§ 13 a Abs. 2 und 13 Abs. 3 BauGB). Außerdem wird festgestellt, dass für die Bebauungsplanänderung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht (§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Weißenburg i. Bay. deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

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.

Weißenburg i. Bay., den **29.01.2024**

gez.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister