

**Stadt Hilpoltstein  
Landkreis Roth**

# **Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 39**

**„Altstadtkern - Innenstadt“**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB  
über die Berücksichtigung der Umweltbelange  
und der Ergebnisse der  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
in der Planung**

zur Planfassung vom 01.02.2024  
(Stand der Satzungsfassung)

## **1. Anlass**

Die überplanten Flächen befinden sich im historischen Altstadtbereich von Hilpoltstein. Sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen dargestellt. Eine weitergehende Überplanung war bisher nicht erfolgt, es existiert für die nun überplanten Flächen bislang kein Bebauungsplan.

Für den Altstadtbereich von Hilpoltstein wurden in den vergangenen 20 Jahren eine Stadtsanierung durchgeführt. Hierfür wurde ein Sanierungsgebiet förmlich im Rahmen einer Sanierungssatzung bestimmt und mit Mitteln der Städtebauförderung eine umfangreiche Neu- und Umgestaltung der öffentlich zugänglichen Bereiche der Altstadt vorgenommen. Die Sanierungsmaßnahmen erfolgten überwiegend in Abstimmung und mit Beteiligung der Öffentlichkeit. Ziel der Stadtsanierung war insbesondere der Umbau der öffentlichen Räume mit der Maßgabe die bisher baulich getrennten Verkehrsflächen für das Kraftfahrzeug und die Verkehrsfläche für alle übrigen Verkehrsteilnehmer sowie die Anbindungsflächen an die Gebäudestrukturen neu zu ordnen und die Nutzbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer zu verbessern. Einhergehend damit sollte die soziale Teilhabe aller am öffentlichen Raum verbessert werden. Die räumliche Trennung der Funktionen wurden bewusst aufgehoben, um die Gesamtraumwirkung zu verbessern als auch die Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes für Fußgänger und Radfahrer aber auch die Aufenthaltsfunktionen im Altstadtbereich zu stärken.

Historisch bedingt sind in einzelnen Randbereichen der räumlich funktional wirkenden Straßenzüge kleineren Flächen im privaten Eigentum. Hierbei handelte es sich zumeist um Fläche für historische Kohleschütten über die Kohlebunker in den Kellern befüllt wurden. Diese Funktion wurde zwischenzeitlich durchgehend aufgeben und zumeist auf aufgefüllt. Teilweise handelt es sich auch um historische Kellerzugänge, welche nicht mehr benötigt werden.

Vielfach sind Hauszugänge in Form von Treppen oder Eingangspodesten auf öffentlichen Grundstücksflächen mit Duldung der Kommune - historisch gewachsen - entstanden. Diese Flächen wurden im Zuge der Stadtsanierung mit beplant, saniert und umgebaut, um hier die städtebaulich angestrebten Ziele der Stadtsanierung in geeigneter Weise realisieren zu können. Diese Maßnahmen wurden im Vorfeld mit den Betroffenen abgestimmt.

Zwischenzeitlich verändert sich das Mobilitätsverhalten der Menschen erneut. Bedingt durch die allgemeinen Bestrebungen die Auswirkungen des Klimawandels zu minimieren, verzichten vermehrt Menschen auf die Nutzung des Autos. Alternative Verkehrsmittel wie E-Scooter, Pedelec und Lastenfahrrad bekommen neue und größere Bedeutung im Mobilitätsverhalten. Neben Bewegungsflächen werden auch hierfür neue Abstellflächen für die Fahrzeuge benötigt. Auch fußläufige Wegefläche werden wieder mehr in Anspruch genommen.

Auch die seitens der Bundesregierung intensiv forcierten Förderung der E-Mobilität mit veränderten Ansprüchen und Notwendigkeiten für die Ladeinfrastruktur sowie die Möglichkeit des Verzichts auf das eigene Auto zugunsten von Car-Sharing Angeboten führen zu veränderten Funktionsansprüchen und Flächenbedarf im öffentlichen Raum.

Die Sicherung der öffentlichen Straßenräume ist auch aus Gründen der Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung notwendig. Gerade im Altstadtbereich mit den umfangreichen historischen und an verschiedenen Stellen auch denkmalgeschützten Gebäuden ist die ungehinderte Bewegungsmöglichkeit innerhalb der Straßenräume sowie der Seitenflächen zur Gewährleistung der Erreichbarkeit für die Rettungskräfte und die Feuerwehr unabdingbar.

In die Abwägungen über die Planungsentscheidung wurden auch die Folgen des Klimawandels mit eingestellt. Starkregenereignisse sind zwischenzeitlich unabdingbar in die Planungsprozesse einzubinden. Ab-

leitungswege zur Vermeidung von Gefahren für Sachgüter und Menschen müssen in der langfristigen Weiterentwicklung der öffentlich wirkenden Räume der Altstadt berücksichtigt werden. Hierzu muss ggf. auch die Möglichkeit zur Entsiegelung von Flächen geschaffen werden.

Einhergehend damit sind auch Fragestellungen der lokalen Aufheizung in den Städten aufgrund der steigenden Durchschnittstemperaturen und der durchgehend hohen Bodenversiegelung in zukünftige Planungsüberlegungen für die Weiterentwicklung des Stadtraumes einzubeziehen. Auch hieraus können sich neue Flächenansprüche, bspw. durch die bewusste Entsiegelung von Flächen ergeben.

Aus städtebaulicher Sicht ebenfalls wichtig ist aber auch die Weiterentwicklung der öffentlich wirkenden Räume in Form der Stärkung der Aufenthaltsmöglichkeiten im Altstadtbereich. Die Stärkung der Aufenthaltsqualität ist von großer Bedeutung, um die Altstadt lebendig und attraktiv für Besucher zu erhalten. Durch die bewusste Weiterentwicklung und u.U. auch Umwidmung von Teilflächen zur Schaffung von neuen Aufenthaltsfunktionen können bspw. bestehende gastronomische Nutzungen gestärkt, aber auch neue Angebote nach Hilpoltstein gelockt werden. Dies wiederum kann dazu beitragen, dass die Altstadt insgesamt wieder attraktiver als Zentrum für den Handel wird.

Insgesamt zeigt sich somit ein umfangreiches Aufgabenspektrum für die Stadt Hilpoltstein, um die Altstadt mit ihrer wichtigen Funktion für die Gesamtstadt auch zukünftig attraktiv zu halten und diese gleichzeitig auch die absehbaren neuen Herausforderungen anzupassen.

Die Stadt Hilpoltstein hat den Altstadtbereich grundsätzlich bereits als Sanierungsgebiet festgesetzt und im Rahmen dieser Maßgaben in der Vergangenheit die nun vollzogene Altstadtsanierung realisiert. Zwischenzeitlich zeigt sich aber, dass dieses Instrument nicht mehr ausreichend ist, um die langfristige Entwicklungsfähigkeit der öffentlich zugänglichen Funktionsräume der Altstadt zu gewährleisten.

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen sind aktuell als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu erachten. Wie bereits dargelegt, sind kleinere Teilfläche der öffentliche wirkenden Funktionsräumen in privatem Eigentum. Aus Sicht der Kommune ist es aber notwendig diese räumlich gesamtheitlich wirkenden Bereiche einheitlich städtebaulich geordnet und langfristig sinnvoll im Sinne des Gemeinwohls der Bürger von Hilpoltstein weiterentwickeln zu können.

Aus den dargelegten Entwicklungsabsichten der Stadt Hilpoltstein ergeben sich daher die Anforderungen nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet. Die Stadt Hilpoltstein hat der im Vorfeld der Planungen sorgsam und umfassend geprüft, welche Möglichkeiten zur Gewährleistung dieser Ziele der Stadt gegeben sind. Es zeigte sich hierbei, dass das Mittel des Bebauungsplans ein geeignetes Mittel darstellt, um die beabsichtigten Entwicklungsziele auch langfristig sicherzustellen. Einbezogen in diese Abwägung wurde intensiv auch die Frage der Überplanung von kleinen Teilflächen privater Grundstücke und den Belangen des Art. 14 Grundgesetz (GG). Im Ergebnis dieser intensiven Würdigung wurde aber festgestellt, dass aufgrund der Geringfügigkeit der überplanten Flächen und den überragenden allgemeinen öffentlichen Interessen an einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung der öffentlichen Straßenzüge in der Altstadt von Hilpoltstein die privaten Belange und Rechte des Eigentums hinter die Interessen und das Wohl der Allgemeinheit zurücktreten müssen.

Folgende in § 1 Abs. 6 Nrn. 1, 4, 5, 7a, 7c, 7d, 7e, 7i, 8a, 8c, 9 und 14 BauGB genannte Planungsleitlinien stehen hierbei im Vordergrund:

- Die allgemeinen Anforderungen an [...] die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- [...] die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit [...] Abwässern
- Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes [...]
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung,
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
- die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Zur Gewährleistung dieser Ziele sollen daher die als Straßenräume wirkenden Bereichen der Altstadt als Verkehrsflächen festgesetzt werden. Insgesamt soll hiermit die sachgerechte Weiterentwicklung im Sinne eines barrierefreien öffentlich wirkenden Raumes als Grundlage für die gesellschaftliche Teilhabe und Beitrag für den Erhalt des historischen Altstadtkerns als Wohn-, Einkaufs-, Arbeits- und Ausflugsort ermöglicht werden.

## **2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen**

### *Aufstellungsbeschluss*

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein sich in seiner Sitzung am 02.03.2023 mit der Frage der Weiterentwicklung der öffentlichen Verkehrsflächen im Altstadtbereich von Hilpoltstein befasst und die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde im Zuge der Stadtratssitzung vom 19.06.2023 konkretisiert. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

### *Vorentwurf*

In der Sitzung am 29.06.2023 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 25.07.2023 bis 15.09.2023 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.07.2023. In gleichem Zeitraum wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange frühzeitig zum Verfahren beteiligt.

### *Entwurf*

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ erarbeitete Entwurf in der Fassung vom 05.10.2023 wurde in der Sitzung des Stadtrats der Stadt Hilpoltstein am 05.10.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 05.10.2023 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.10.2023 bis 15.12.2023.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 23.10.2023 ortsüblich amtlich bekannt gemacht.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

### *Satzungsbeschluss*

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 01.02.2024 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ gefasst.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Sicherung der öffentlich wirkenden Räume im Altstadtbereich von Hilpoltstein vorgesehen. Es werden die bisher bereits im Altstadtbereich genutzten Flächen als Verkehrsflächen im Rahmen eines Bebauungsplans nun festgesetzt.

Dieser Bebauungsplan dient der geordneten Weiterentwicklung der öffentlich und öffentlich wirkenden Räume im Altstadtbereich von Hilpoltstein. Es soll die planungsrechtlich gesicherte Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Mobilitätswende und Minimierung der Klimawandelfolgen ermöglicht werden. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1,8 ha überplant.

Für den Planungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Alternative Planungsstandorte sind zwangsweise nicht gegeben. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der erforderlichen Erschließungsfunktionen in der Altstadt ebenfalls nicht gegeben. Im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 12.2) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter abgewogen. Aufgrund der umfassend bereits bestehenden Bestandsnutzungen, welche lediglich planungsrechtlich gesichert werden, ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter (Kap. 12.2):

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Durch die bereits bestehenden Bodenversiegelungen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen. Für die Schutzgüter Klima/Luft sowie Landschaft/Fläche sind durch zu erwartende Entsiegelungen und Umnutzungen des öffentlichen Raumes eher positive Auswirkungen zu erwarten. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Den Gefahren aus Starkregenereignissen kann durch Umplanungen auf Basis der planungsrechtlichen Bestimmung als öffentliche Verkehrsflächen nun zukünftig besser Rechnung getragen werden. Den Belangen der bekannten Kultur- und Sachgüter wird durch die bestehenden gesetzlichen denkmalrechtlichen Vorgaben angemessen genüge getan.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan überein. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund des bereits umfassend erfolgten Eingriffes nicht zu erwarten. Gleiches gilt auch für artenschutzrechtliche Belange. Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen existieren zwangsweise keine besser geeigneten Alternativen

an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung.

Im Rahmen der Beteiligung zum Verfahren wurden umweltbezogene Hinweise von Seiten der Behörden, Träger sonstiger öffentlicher Belange mitgeteilt. Diese wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und in der Abwägung berücksichtigt.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum vom 25.07.2023 bis zum 15.09.2023.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 25.07.2023 bis zum 15.09.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Roth wurde auf die Belange der Bau-, Boden- und Ensembledenkmäler intensiv eingegangen. Es wurde ein Bezugsfehler für die geplanten Festsetzungen übermittelt. Weiterhin wurden verwaltungsrechtliche Hinweise für die Fortführung des Verfahrens übermittelt.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes wurden keine Einwände aus landes- und regionalplanerischer Sicht erhoben.,
- Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg wurden den Planungen zugestimmt.
- Seitens des Amtes für ländliche Entwicklung wurde mitgeteilt, dass im Planungsraum kein Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz geplant oder anhängig ist.
- Seitens der Immobilien Freistaat Bayern wurde auf die Betroffenheit einer im öffentlichen Raum befindlichen Treppenanlage eines in der Verwaltung befindlichen Objektes hingewiesen
- Seitens des IHK Nürnberg sowie der Handwerkskammer für Mittelfranken wurden keine Einwände gegen die Planungen übermittelt.
- Seitens des Handelsverbandes Bayern wurden Bedenken wegen eines möglichen Verlustes an Parkplätzen für Kunden mitgeteilt und die Reduzierung der Möglichkeiten zum Dauerparken empfohlen. Seitens der Ver- und Entsorger wurde auf die Belange von neu zu bauenden Leitungen hingewiesen

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Stadtratssitzung vom 29.06.2023 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen. Als Ergebnis ergaben sich für den Bebauungsplan Anpassungen am Gesetzesbezug zu den getroffenen Festsetzungen. In der Begründung wurden die Ausführungen zum Denkmalrecht und den betroffenen Denkmälern intensiviert.

Die eingebrachten Hinweise zur Betroffenheit von Gebäudezugängen wurde auf die Vollzugsebene von gesonderten vertraglichen Gestattungen oder Flächenverkäufen delegiert. Die Frage der Parkplatzbewirtschaftung wurde ebenfalls in den konkreten Vollzug delegiert.

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in gleicher Sitzung am 29.06.2023 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum

Vorentwurf des Bebauungsplans den Entwurf des Bebauungsplans „Altstadtkern Innenstadt“ in der Fassung vom 29.06.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt die Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand im Zeitraum vom 31.10.2023 bis zum 15.12.2023 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2023 durch ortsübliche Bekanntmachung amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser 2. Auslegung ebenfalls keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 31.10.2023 bis zum 15.12.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Roth wurden verwaltungsrechtliche Hinweise für die Fortführung des Verfahrens übermittelt.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes wurden weiterhin keine Einwände aus landes- und regionalplanerischer Sicht erhoben.,
- Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg wurde weiterhin den Planungen zugestimmt.
- Seitens des Brandschutzdienststelle des Landkreises Roth wurden Detailhinweise bzgl. der Zufahrtbarkeit von Privatfläche, Löschwasserversorgung, Rettungswegen sowie Hausnummernzuteilungen übermittelt.
- Seitens der Autobahn GmbH des Bundes wurde allgemein auf die Immissionen aus dem Autobahnbetrieb hingewiesen
- Seitens des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege wurde nochmals auf die Beachtung des Denkmalrechtes sowie der Priorität von Denkmälern hingewiesen.
- Seitens der Immobilien Freistaat Bayern wurde nochmals auf die Betroffenheit einer im öffentlichen Raum befindlichen Treppenanlage eines in der Verwaltung befindlichen Objektes hingewiesen
- Seitens des IHK Nürnberg wurden nochmals keine Einwände gegen die Planungen übermittelt.
- Seitens des Handelsverbandes Bayern wurden die bereits geäußerten Bedenken wegen eines möglichen Verlustes an Parkplätzen für Kunden mitgeteilt und die Reduzierung der Möglichkeiten zum Dauerparken empfohlen. Seitens der Ver- und Entsorger wurde auf die Belange von neu zu bauenden Leitungen hingewiesen

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden in der Stadtratssitzung vom 01.02.2024 behandelt und abgewogen. Die eingebrachten Hinweise betrafen bereits berücksichtigte Aspekte bzw. den Vollzug der Planung. Da inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge des Bebauungsplans aufgrund des Abwägungsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## **5. Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 01.02.2024 unter Beachtung der Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ in der Fassung vom 01.02.2024 als Satzung beschlossen.

## **6. Erklärung**

Die Stadt Hilpoltstein erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange angemessen und sachgerecht berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen der Bebauungsplan Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde.

Aufgestellt:  
Heilsbronn, den 02.02.2024

erklärt:  
Hilpoltstein, den 05.02.2024

---

Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

---

**Stadt Hilpoltstein**  
**Markus Mahl**  
**Erster Bürgermeister**