

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Am Kränzleinsberg“

Bekanntmachung Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

in Anlehnung an § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

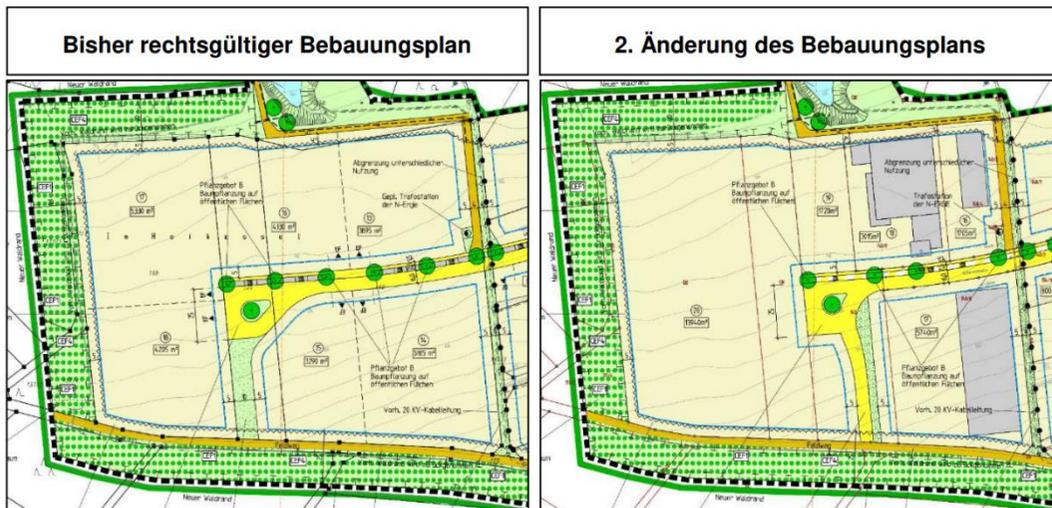
Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 07.07.2022 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Am Kränzleinsberg“ gefasst.

Mit der vorliegenden, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-3 „Kränzleinsberg – Erweiterung“ soll der Bebauungsplan im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen angepasst werden, um die geänderte Verkehrserschließung im Bereich des westlichen Wendeplatzes sowie die gewünschte Flexibilität bei Grundstückszufahrten, Parkplätze und Straßenbäume planungsrechtlich abzusichern. Darüber hinaus erfolgen kleinräumige Änderungen der Baugrenzen, Anpassungen der zulässigen Gebäudehöhen sowie eine textliche Änderung hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 29.09.2022 gebilligt. Die Unterlagen lagen vom 25.10.2022 bis 02.12.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.02.2023 die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und den Entwurf der Bebauungsplanänderung für die Öffentliche Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Im Gegenzug zur frühzeitigen Beteiligung wurden lediglich die Anzahl der Straßenbäume fixiert sowie Ausführungen zu Regenwasserzisternen und Denkmalschutz ergänzt. Die Anpassungen wurden in den Unterlagen in roter Farbe ergänzt.



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 8-3 Gewerbegebiet „Am Kränzleinsberg“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Entwurf der Satzung und der Begründung sowie Umweltbericht, in der Zeit vom

Dienstag, 14.03.2023 bis Freitag, 21.04.2023

im Internet auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter www.hilpoltstein.de – Rubrik Leben – Bauen und Wohnen- Bauleitplanung veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich kann ggf. nach vorheriger Terminvereinbarung eine Einsichtnahme in den Räumen des Rathauses Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Donnerstag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr, Montag 14.00 Uhr – 16:00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr – 18.00 Uhr sowie Freitag 07.30 – 12.00 Uhr) erfolgen.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Stadtverwaltung Hilpoltstein (Tel. 09174/978-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Es kann sein, dass das Rathaus der Stadt Hilpoltstein während der Auslegung aufgrund der Ausnahmesituation (Covid-19-Pandemie– „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Die Stadtverwaltung weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09174/978-0) oder per Mail (amt4@hilpoltstein.de) zu klären. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung (09174/978-0) erfolgen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann nur Einzelnen erfolgen kann.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (amt4@hilpoltstein.de), oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.
- Aussagen zur Eingriffsregelung
- Aussagen zum Artenschutz

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 bei der Stadt Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Hilpoltstein, 06.03.2023



Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 06.03.2023
abgenommen am: 21.04.2023