

Neu-Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ der Stadt Hilpoltstein Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschlüsse sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in der Sitzung vom 02.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Hilpoltstein Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ beschlossen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 29.06.2023 modifiziert. Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanumgriffs wurde um den Bereich der Zwingerstraße und Am Stadtweiher reduziert und der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Versorgungsbereiche sicherstellen und somit die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ wurde in der Sitzung am 13.07.2023 für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.

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:

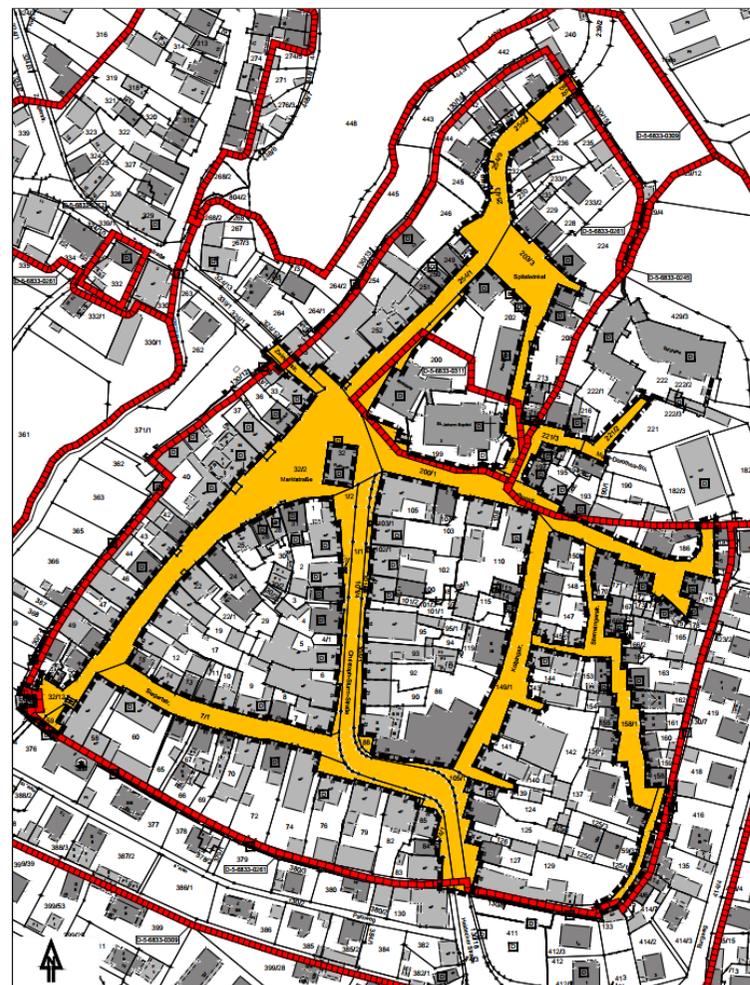
- die allgemeinen Anforderungen an [...] die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- [...] die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, 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 verbrauchernahen 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Vorentwurf der Satzung und der Begründung sowie Umweltbericht, in der Zeit vom

Dienstag, 25.07.2023 bis einschließlich Freitag, 15.09.2023

im Internet auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter [www. Hilpoltstein.de](http://www.Hilpoltstein.de) – Rubrik Leben – Bauen und Wohnen – Bauleitplanung veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.



Entwurf des Bebauungsplanes (Übersichtslageplan, ohne Maßstab)

Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) verwiesen.

Zeitgleich werden nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann über die

Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

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 oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09174/978-408) oder per Mail (amt4@hilpoltstein.de) zu klären.

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 Bebauungsplanung nicht von Bedeutung ist.

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.

Datenschutz: 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.

Hinweise:

Für diesen Bereich wurde gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen. Diese wird separat bekannt gemacht.

Hilpoltstein, 17.07.2023



Markus Mahl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 17.07.2023
abgenommen am: 15.09.2023