Bekanntmachung der Stadt Hilpoltstein

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Hochregallager Firma Klingele“ mit integriertem Grünordnungsplan

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 PlanSiG i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB
sowie
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
in Anlehnung an § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

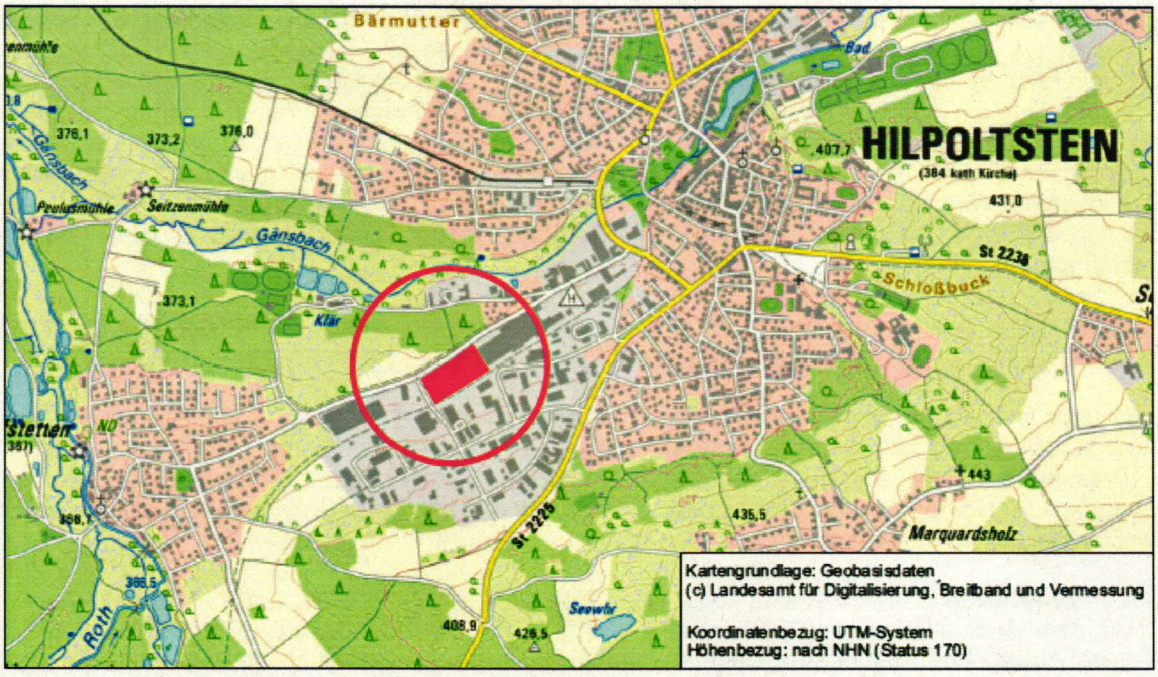
Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 17.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Hochregallager Firma Klingele“ gefasst. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 03.12.2020 gebilligt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Hochregallager Firma Klingele“ wird hiermit gem.§ 2 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB amtlich bekanntgemacht.

Da es sich damit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Die weiteren in § 13a BauGB genannten Kriterien für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Satz 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt.

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, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücknummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans: Fl. Nr. 164 und eine Teilfläche der Fl. Nr. 201/2 jeweils Gemarkung Hofstetten Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 2,1 ha.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche) © Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Verkehrsflächen der Hofstettener Hauptstraße
- im Osten: durch das bestehende Betriebsgelände des Vorhabenträgers
- im Süden: durch einen Geh- und Radweg, der die Siedlungsflächen mit der Altstadt verbindet
- im Westen: durch die Daimlerstraße und anschließende gewerbliche Nutzungen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hochregallagers im städtebaulich durch gewerbliche Nutzungen geprägten Umfeld geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird weiterhin als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. **Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem 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 wird § 4c BauGB nicht angewendet wird.**

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind die Planunterlagen des Vorentwurfs zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 „Hochregallager Firma Klingele“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Vorentwurf der Satzung mit textlichen Festsetzungen und Vorentwurf der Begründung, Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie den weiteren Anlagen, ist in Anlehnung an § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

21.12.2020 bis 29.01.2021

auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter **www.hilpoltstein.de → Rubrik Rathaus → Bauprojekte und Verkehr → Bauleitplanung** einzusehen. Zusätzlich kann ggf. nach vorheriger Terminvereinbarung eine Einsichtnahme in den Räumen Rathauses Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein während der allgemeinen Dienststunden (Montag-Mittwoch 08.30 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Donnerstag 08.30 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 Einzeln 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.

Zusätzlich ist derzeit geplant einen Erörterungstermin gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Ende der Auslegungsfirst durchzuführen. Je nach Pandemielage erfolgt die Durchführung des Erörterungstermins als Präsenz- oder Onlineveranstaltung. Nähere Angaben zum geplanten Erörterungstermin werden im Januar auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein sowie in den amtlichen Bekanntmachungsschaukästen der Stadt Hilpoltstein bekanntgegeben.

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. § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Hochregallager Firma Klingele" ist gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter **www.hilpoltstein.de → Rubrik Rathaus → Bauprojekte und Verkehr → Bauleitplanung** eingestellt und kann dort eingesehen werden.

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

Hilpoltstein, 11.12.2020

Markus Mahl
Erster Bürgermeister