

Bekanntmachung der Stadt Hilpoltstein

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Teilfläche Jörg-von-Leonrod-Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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 21.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Teilfläche Jörg-von-Leonrod-Straße“ gefasst. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 09.12.2021 gebilligt.

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. 493/6, 494/5, 495 und 496 jeweils Gemarkung Hilpoltstein. Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 0,38 ha.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche) © Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Verkehrsflächen der Jörg-von-Leonrod-Straße
- im Osten: durch Siedlungsstrukturen von Hilpoltstein
- im Süden: durch die Verkehrsflächen der Sankt-Jakob-Straße
- im Westen: durch Siedlungsstrukturen von Hilpoltstein

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbauflächen im städtebaulich durch Siedlungsnutzungen geprägten Umfeld geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird weiterhin als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 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.**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Teilfläche Jörg-von-Leonrod-Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan wurden erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, Vorentwurf der Satzung und der Begründung sowie verkürztem Umweltbericht, gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

25.01.2022 bis 25.02.2022

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 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 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.

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.

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

Hilpoltstein, 10.01.2022

Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen
Amtstafeln

angeheftet am: 17.01.2022

abgenommen am: 25.02.2022