

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“

Bekanntmachung der Öffentlichen Beteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über folgende

Flurstücke(Gemarkung Hilpoltstein) bzw. Teile davon:

450/51, 450/53, 456, 456/13 – 456/15, 456/18 - 456/21, 456/24 – 456/27, 456/31, 456/57, 461/11, 461/15, 461/16, 463, 463/1, 489/2 - 489/6, 490, 490/2 - 490/8, 490/10 – 490/25, 490/48, 493, 493/1, 493/3 - 493/5, 493/9, 494, 494/1 - 494/4, 497, 497/1 - 497/5, 498, 498/3 - 498/9, 501/1 - 501/6, 502, 502/2 – 502/15, 503, 503/2 – 503/36, 504, 504/5 – 504/12, 505/8, 507, 507/3 – 507/6, 507/10, 508/2 – 508/5, 508/8, 508/17, 531, 531/1 – 531/17 - 531/19, 531/20, 531/22, 532, 532/2 – 532/7, 533, 533/2 – 533/11

Zusätzlich ergibt sich der Geltungsbereich aus der Darstellung des Planentwurfs, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde ebenfalls in der Sitzung am 17.05.2023 gebilligt. Die Unterlagen lagen vom 13.06.2024 – 11.08.2024 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 der Sitzung vom 03.07.2024 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Str.“ für die Öffentliche Beteiligung gebilligt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Ziel der Planung ist es, die bauliche Entwicklung im Gebiet in geordnete und landschaftsverträgliche Bahnen zu lenken. Mit dem geplanten Vorhaben sollen die Rahmenbedingungen für eine sinnvolle und nachhaltige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Steuerung der Nachverdichtung sowie Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet
- Förderung der ökologischen Durchgängigkeit
- Geordnete Bebauung von Baulücken
- Förderung einer verträglichen Innenentwicklung (Verträgliches Nutzungsmaß und Baustrukturen)

Hierzu werden relevante und wirksame Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gefasst. Eine Steuerung für die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen sowie die Festlegung überbaubarer Flächen ist nicht erforderlich, sie sollen sich weiterhin nach § 34 BauGB bemessen.

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

Geändert wurde im Gegenzug zum Vorentwurf, im Planblatt u.a. folgendes:

- Aufnahme von erweiterten Regelungen zum Bestandsschutz
- Aufnahme einer neuen Nutzungsschablone C für Grundstücke mit abweichender Größe bzw. abweichendem Zuschnitt
- Aufnahme artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen aus der Begründung auf das Planblatt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Dienstag, 06.08.2024 bis Freitag, 20.09.2024

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 liegen die o.g. Unterlagen in den Räumen des Rathauses Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91 161 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) aus. Um vorherige Terminvereinbarung zur Einsichtnahme wird gebeten.

Die Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich, in elektronischer Form per E-Mail (amt4@hilpoltstein.de), auf dem Postweg an die Stadt Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91 161 Hilpoltstein oder auch auf anderem Weg vorgebracht werden (z.B. mündlich zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Den berufstätigen Bürgern wird die Einsichtnahme, 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.

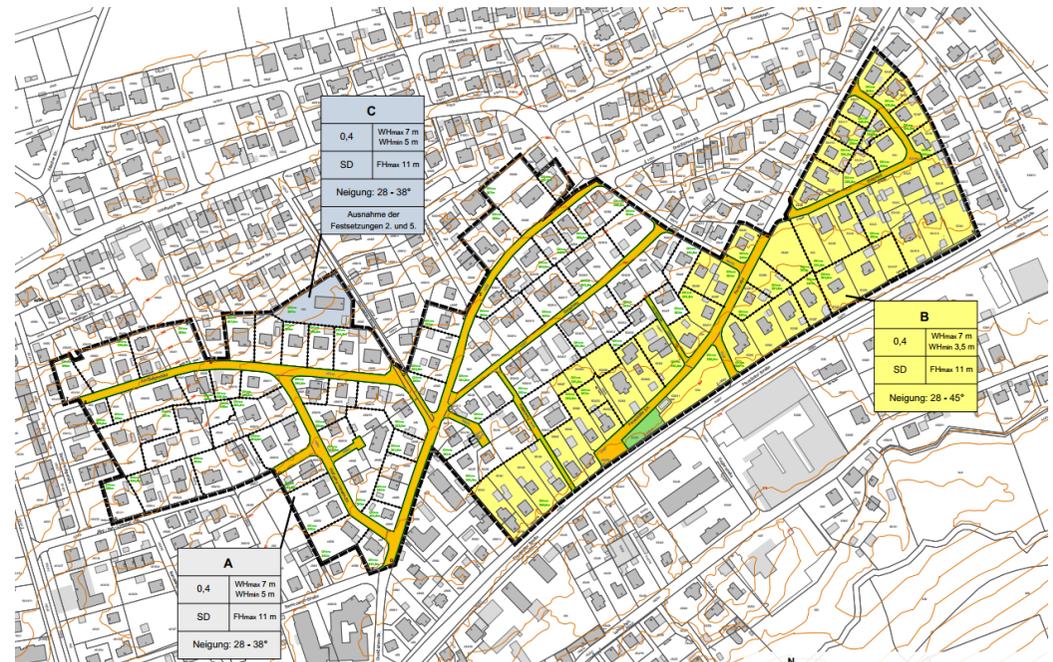
Fragen zur Planung bitten wir möglichst telefonisch (09174/978-408) oder per Mail (amt4@hilpoltstein.de) zu klären.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
 [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Auswirkungen durch Immissionen [1], Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Flächenbedarf [1]
Tiere/ Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [2] Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1]

	Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatschG sowie Natura 2000-Gebieten [1]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [2] Vorkommen von Altablagerungen [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1] Auswirkungen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1], [2]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1] Auswirkungen [1]
Kultur- und Sachgüter	Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Geltungsbereich und Planungsentwurf des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“

Zeitgleich zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden nach § 4 Abs. 2 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.

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

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses 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.

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

Hilpoltstein, 29.07.2024


Markus Mahl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 29.07.2024
abgenommen am: 20.09.2024