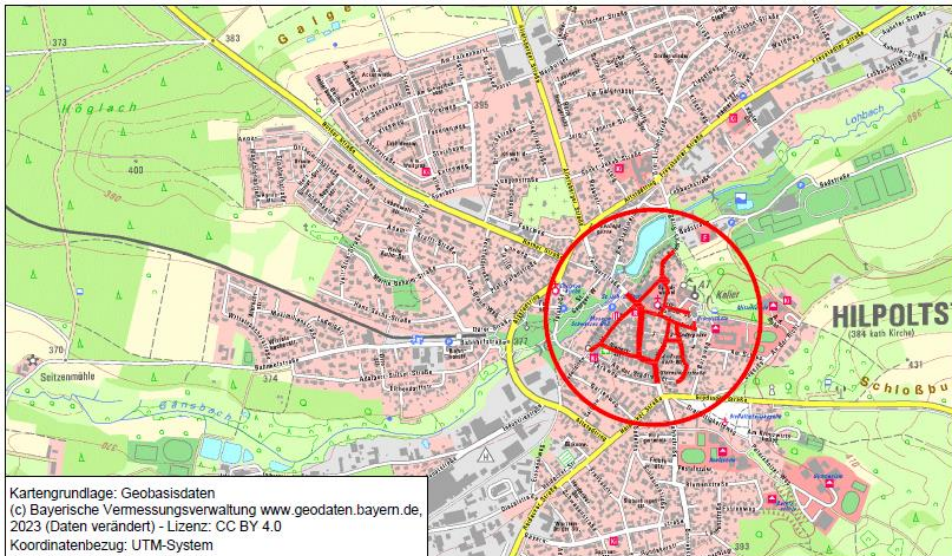


Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ der Stadt Hilpoltstein Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 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.

Das Planungsgebiet ist wie folgt im Stadtgebiet verortet:



Übersichtsplan zur Lage des Planungsgebietes des Bebauungsplans Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“; ohne Maßstab ©Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

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.

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 Bereiche 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 Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ wurde in der Sitzung am 13.07.2023 für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt. Die Unterlagen lagen vom 25.07.2023 bis 15.09.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 05.10.2023 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“ für die Öffentliche Beteiligung gebilligt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Geändert wurde, im Gegenzug zum Vorentwurf, im Planblatt u.a. der Rechtsbezug für die festgesetzten Verkehrsflächen sowie der Verweis auf das bestehende Denkmalensemble und die Erläuterungen in Hinblick auf Baudenkmäler und Ensemble in der Begründung des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 39 „Altstadtkern Innenstadt“, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Entwurf der Satzung und der Begründung sowie Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen, ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Dienstag, 31.10.2023 bis einschließlich Freitag, 15.12.2023

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. Zusätzlich zu den online veröffentlichten Unterlagen 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.

Die Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter [Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung Bayern](#) zugänglich.

Zeitgleich 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine **Erfassung der Bestandssituation** zu den Schutzgütern **Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft/Fläche sowie Kultur- und Sachgüter** durchgeführt, **die Auswirkungen der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des IHK Nürnberg mit Aussagen zur Steigerung der Attraktivität von Innenstädten Stellungnahme des Handelsverbandes Bayern in Nürnberg bzgl. des möglichen Verlustes an Parkplätzen

Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Landratsamtes Roth mit Aussagen zur Denkmalpflege Stellungnahme der Immobilien Freistaat Bayern mit Hinweisen zur Überplanung von baulichen Anlagen des Freistaates Bayern Stellungnahme der IHK Nürnberg mit Hinweisen zur Aktivierung von Innenstädten Stellungnahme des Handelsverbandes Bayern mit Bedenken hinsichtlich möglichen Parkplatzverlustes

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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, in elektronischer Form per E-Mail (amt4@hilpoltstein.de), auf dem Postweg an die Stadt Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

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

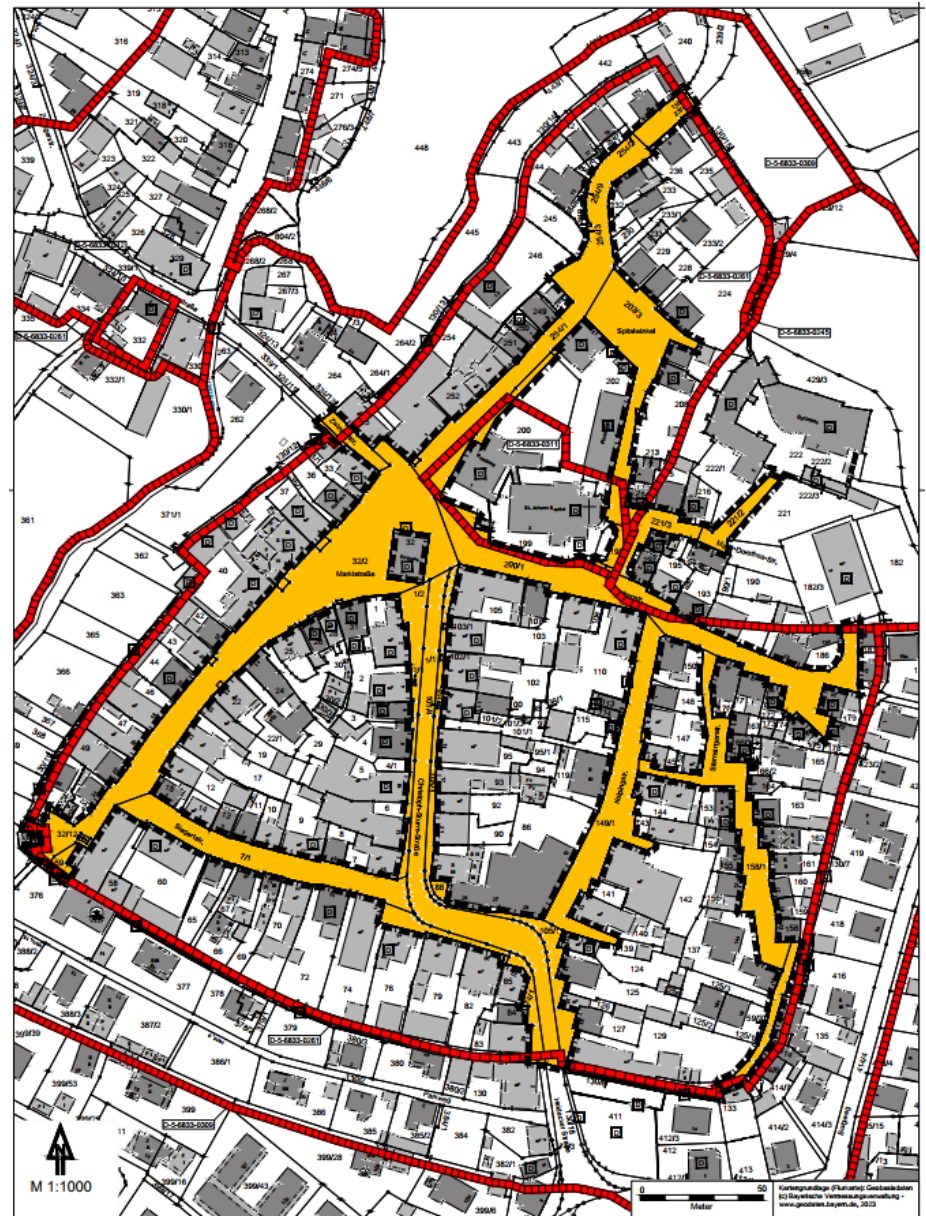
Hilpoltstein, 23.10.2023

Markus Mahl
Markus Mahl
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 23.10.2023
abgenommen am: 15.12.2023



Entwurf des Bebauungsplanes (Übersichtslageplan, ohne Maßstab)