

Amtliche Bekanntmachung

Stadt Höchstädt a. d. Donau

8. Änderung des Bebauungsplanes „Nord“, Gemarkung Höchstädt

Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu der Planung

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 12.05.2021 die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nord“ beschlossen (§ 1 Absatz 8, § 13a Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 4 Baugesetzbuch - BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan „Nord“ der Stadt Höchstädt a. d. Donau, in der Fassung vom 01.04.1975 wurde mit der Bekanntmachung am 27.10.1975 rechtsverbindlich. Die Stadt Höchstädt a. d. Donau beabsichtigt mit dem Beschluss vom 12.05.2021 die 8. Änderung des Bebauungsplans „Nord“. Der nordwestliche Bereich des Bebauungsplanes soll in der Art der baulichen Nutzung vom Industriegebiet in ein Gewerbegebiet umgeändert werden. Der Verlauf der Verkehrsfläche im Nordwesten, die an das ehemalige Industriegebiet anschließt, soll an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Zudem soll zwischen den neu ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen eine Verkehrsfläche errichtet werden, die von der Straße nördlich des Gewerbegebietes zum Kreisverkehr südlich des Geltungsbereiches führt. Darüber hinaus sollen die Baugrenzen an den heutigen Bedarf und Umfang angepasst werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden bestehende Betriebe zu erweitern und neue Unternehmen anzusiedeln um Arbeitsplätze vor Ort sichern, erhalten und schaffen zu können.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nord“ umfasst die Flurnummern 2219, 2300, 2300/1, 2300/2, 2300/3, 2301, 2301/1, 2301/2, TF 2210, TF 2211, TF 2221, TF 2268, TF 2268/1, TF 2302, TF 2304 (Gemarkung Höchstädt a. d. Donau). Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 4,7 ha.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden:

- durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 2210 (T), 2221 (T), 2268 (T), 2072 (T), und 2300

Im Westen:

- durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 2072 (T), 2201, 2202, 2203, 2204, 2210 (T/St 2212), 2213 und 2217

Im Süden:

- durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 2210 (T/St 2212) und 2210/1 (T/St 2212), 2210/4 (T), 2072 (T), 2217 und 2302

Im Osten:

- durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 2309 (Lokomastraße), 2302, 2304, 2305 und 2309 (T)

alle Gemarkung Höchstädt

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (BP der Innenentwicklung) handelt, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt.

Durch die Anwendung des § 13a, Abs. 1, Nr. 2 BauGB (anzurechnende Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m²) muss die Gemeinde anhand der Anlage 2 zum BauGB unter Beteiligung der entsprechenden Behörden eine überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls durchführen.

Die Prüfung ergab, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Dem Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Textteil und Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.01.2022) wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 17.01.2022 zugestimmt.

Zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt

Die Unterlagen (Planzeichnung, Textteil mit Allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalles) zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nord“, aus denen sich die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, liegen nunmehr vom 30.03.2022 bis 02.05.2022 im Rathaus der VG Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Während dieses Zeitraums werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und, soweit relevant, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

In dieser Zeit besteht Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung, es können Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig mit dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Bei einem aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebes sind Terminvereinbarungen zur Einsicht der Unterlagen jederzeit unter der Telefonnummer 09074/44-10 bzw. 44-16 möglich.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Höchstädt (www.hoechstaedt.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen – Bekanntmachung) eingesehen werden.

Die Äußerungen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Bebauungsplanverfahren ein.

Die Entscheidung darüber wird durch den Bau- und Umweltausschuss im Rahmen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses getroffen. In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Ort und Zeitpunkt der Auslegung bitten wir den Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt Höchstädt zu entnehmen - kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden. Eine darüber hinausgehende gesonderte Benachrichtigung über die Entscheidung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht vorgesehen.

Ergänzender Hinweis gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 3 BauGB:

Im beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

§ 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 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.