



Vollzug des Baugesetzbuches

Bebauungsplan Nr. 19 „Tauschergelände“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.10.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet „Tauschergelände“ aufzustellen und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich ist begrenzt im Norden, Osten und Westen von den Waldflächen an der Oberlungwitzer Straße und im Süden von der Bebauung an der Glauchauer Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Flurstücknummer 1102/4; 1102/5; 1102/7; 1102/8; 1102/9; 1102/12; 1102/60 (Teilfläche); 1102/63; 1102/64 1102/65 1102/67), alle Gemarkung Neuendettelsau.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.





Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan (FNP/LP) als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dargestellt. Der zukünftige Bebauungsplan entwickelt sich damit aus dem Flächennutzungsplan und entspricht somit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Für den Bebauungsplan werden die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Beseitigung des städtebaulichen Missstandes (Teilleerstand, derzeitiger optischer Zustand)
- Schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung voll erschlossener, teilweise brachliegender Flächen und untergenutzter Baukörper
- Die Festlegung eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Gliederung und Nutzung des Mischgebietes für nichtstörendes Gewerbe und Wohnen zur Konfliktminimierung und Vorbeugung von Nutzungskonflikten im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes
- Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen (Zollhundeschule, Wohnnutzungen, Werkstatt „Riegler“)
- Berücksichtigung und abschließende Klärung problematischer Belastungen und Bindungen (Immissionen, Bodenverunreinigungen, Belastungen in den Gebäuden etc.)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.10.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 27.11.2019 mit Begründung zur Kenntnis genommen und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. „Tauschergelände“ (Planblatt), der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 27.11.2019, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) i. d. F. vom 02.01.2019 sowie den integrierten Grünordnungsplan i. d. F. vom 25.11.2019 in der Zeit vom

Donnerstag 19.11.2020 bis einschließlich Mittwoch 23.12.2020

im Rathaus der Gemeinde Neuendettelsau, Johann-Flierl-Straße 19, 91564 Neuendettelsau, während der allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt und können dort eingesehen werden. Zusätzlich werden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Neuendettelsau eingestellt. Die vorliegende Bekanntmachung und die Auslegungsunterlagen können im Internet mit folgendem Link aufgerufen werden:

<https://www.neuendettelsau.eu/leben-gewerbe/bauen-wohnen/bauleitplanung>

Während der Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich unterrichtet. Hierbei können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Neuendettelsau vorgetragen werden.

Hinweise zu den Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie:

Die Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen im Rathaus ist derzeit nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Bitte vereinbaren Sie daher telefonisch unter 09874/502-0 einen Termin.

Weiterhin gelten folgende Einschränkungen: Zum vereinbarten Termin melden Sie sich bitte am Empfang des Rathauses an, während des Aufenthaltes im Rathaus ist eine Schutzmaske/Alltagsmaske zu tragen, der Sicherheitsabstand von 1,5 m ist einzuhalten sowie den Anweisungen des Rathauspersonals Folge zu leisten.



Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Neuendettelsau einsehbar ist.

Die Beschlüsse werden hiermit nach § 2 Abs. 1 S.2. BauGB bekannt gemacht.

Neuendettelsau, den 11.11.2020

**Christoph Schmoll
1. Bürgermeister**