

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

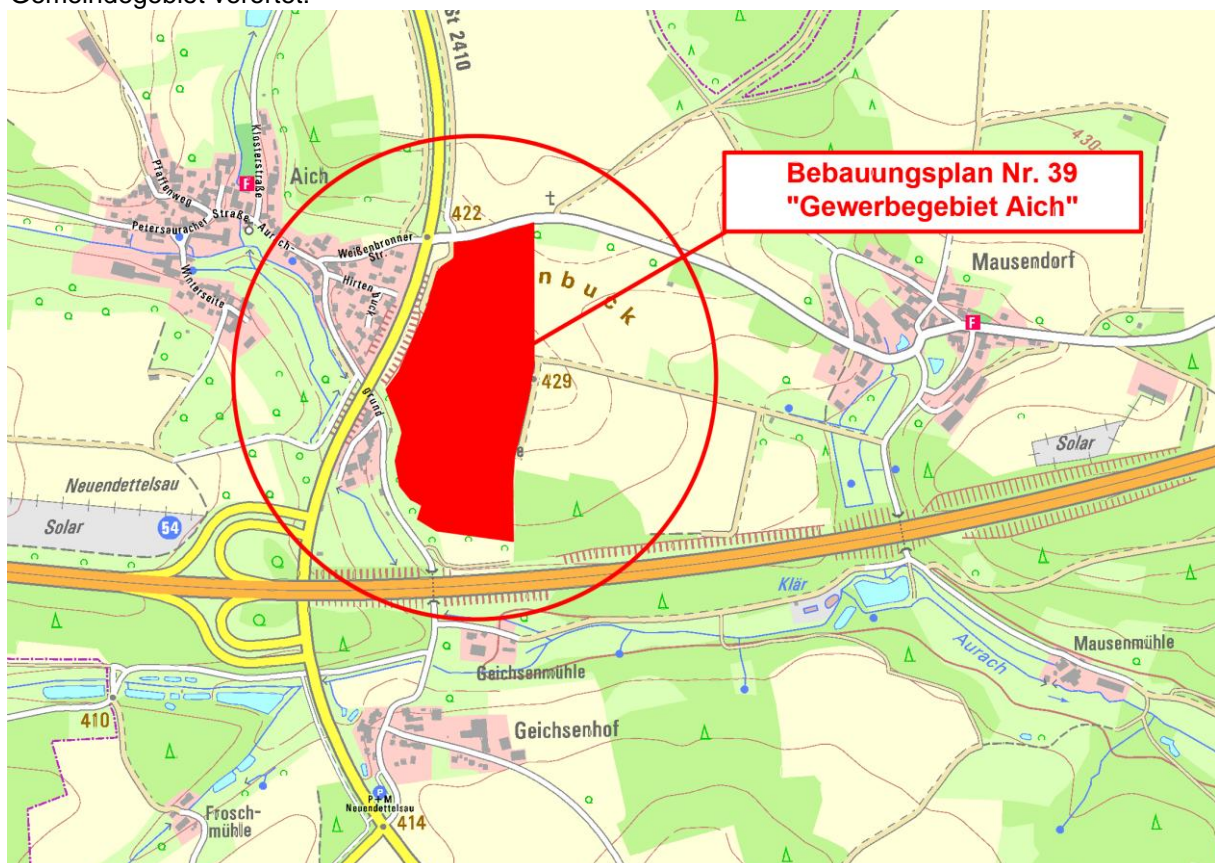
## **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Aich**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuendettelsau hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 beschlossen für die Entwicklung zusätzlicher gewerblicher Nutzflächen östlich von Aich einen Bebauungsplan aufzustellen.

**Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 39 „Gewerbegebiet Aich“ wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.**

Das Planungsgebiet befindet sich östlich von Aich, einem Ortsteil von Neuendettelsau. Nördlich grenzt die Gemeindeverbindung nach Mausendorf an. Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich grenzen zunächst noch landwirtschaftliche Flächen und dann die Bundesautobahn BAB A6 an. Im Westen grenzen zunächst mit Hecken bestückte Hangflächen und dann die Staatsstraße St 2410 nach Heilsbronn sowie die Hammerschmiede an. Die überplanten Flächen sind wie folgt im Gemeindegebiet verortet:



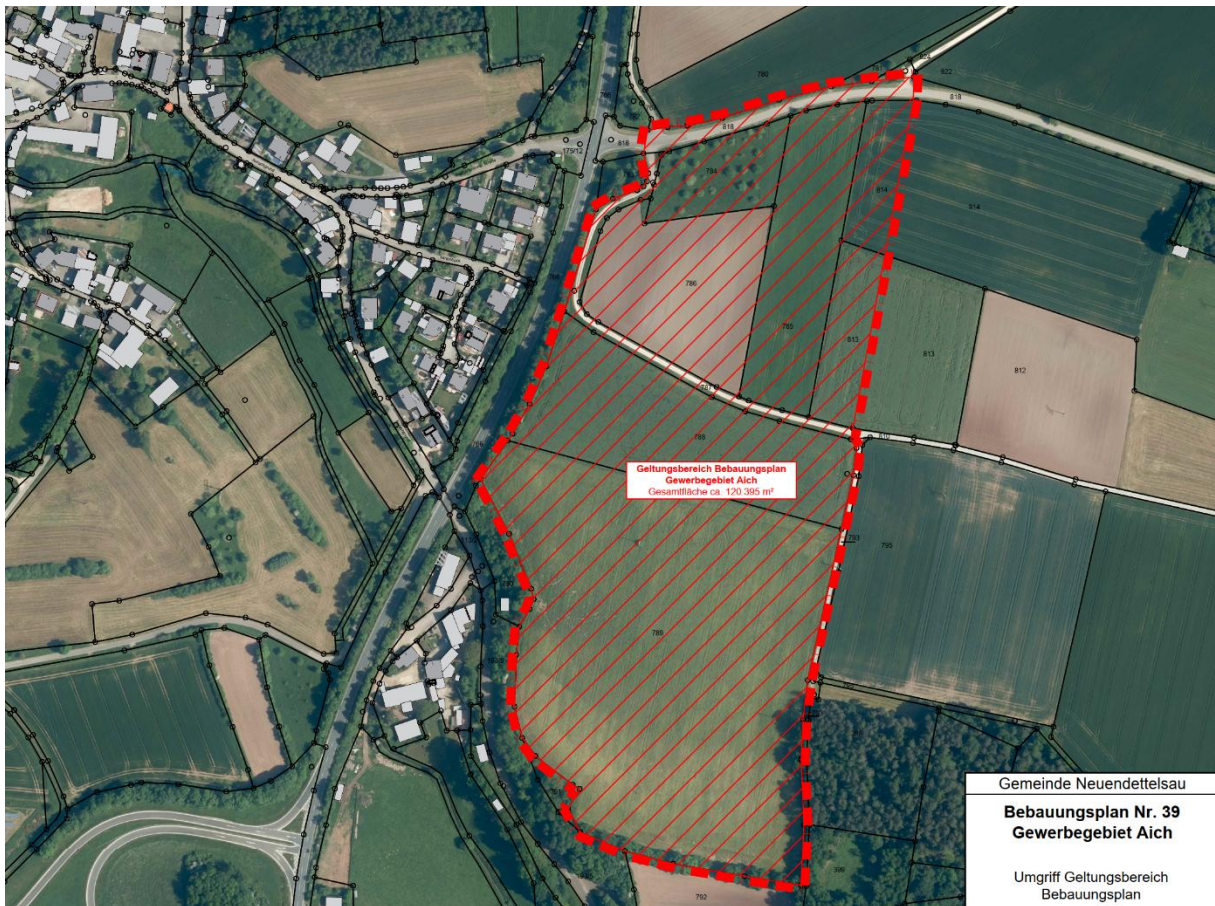
Rot flächig markiert Lage des Planungsgebiets, © Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

**Ziel der Planungen sind folgende (allgemeine) Bestrebungen der Gemeinde Neuendettelsau**

**Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Nutzflächen im Gemeindegebiet.**

Der Umgriff des Bebauungsplans soll folgende Flurstücke enthalten:

Flurnummern: Fl. Nrn. 784, 785, 786, 787, 788 und 789 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 813, 814 und 818, jeweils der Gemarkung Aich.



Skizze mit Geltungsbereich (schraffierte Flächen) des Bebauungsplans © Kartendarstellung und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2025

Der Umgriff zum geplanten Bebauungsplan ist unter [www.neuendettelsau.eu → Leben & Gewerbe → Bauleitplanung](https://www.neuendettelsau.eu/leben-gewerbe/bauen-wohnen/bauleitplanung) in das Internet eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden. <https://www.neuendettelsau.eu/leben-gewerbe/bauen-wohnen/bauleitplanung>

Die weiteren Verfahrensschritte erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt und werden entsprechend gesondert bekannt gemacht.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im selben Gebiet sowie einer weiteren Teilfläche.

Neuendettelsau, den 28.04.2025

Christoph Schmoll  
1. Bürgermeister