

## Vollzug der Baugesetze;

### Bauleitplanung der Stadt Weißenstadt – Änderung des Bebauungsplanes „Seeumgriff“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

#### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Weißenstadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 und am 18.01.2023 die Änderung des Bebauungsplanes „Seeumgriff“ als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. In der Sitzung am 18.01.2023 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 12.01.2023 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke oder deren Teilflächen mit den Nummern 1488, 1489, 1490, 1491 und 1499/2 der Gemarkung Weißenstadt. Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 0,38 ha.



(Abbildung nicht maßstäblich, Quelle: <https://geoportal.bayern.de>)

Mit einer Größe des Geltungsbereichs von ca. 3.800 m<sup>2</sup> und einer maximal zulässigen Grundfläche von weniger als 2.000 m<sup>2</sup> fällt das Vorhaben in den Regelungsbereich des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB. In Abstimmung mit dem Landratsamt findet die Änderung daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB statt, da hier im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung eine innerörtliche Grünfläche einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine neuen umweltrelevanten Sachverhalte erkennbar, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Weißenstadt beabsichtigt, durch die der Änderung des Bebauungsplanes „Seeumgriff“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses und einer Arztpraxis zu schaffen, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit ärztlichen Dienstleistungen zu verbessern. Im Sinne der Innenentwicklung werden dabei Teilbereiche einer innerstädtischen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Vorhaben kann nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Weißenstadt entwickelt werden. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch nicht erforderlich, da dieser gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden kann. Die Berichtigung erfolgt im Zuge der nächsten Flächennutzungsplanänderung.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben vom

**13.02.2023 bis 17.03.2023.**

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Stadt Weißenstadt, Kirchplatz 1, 95163 Weißenstadt, während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Frist zur Planung schriftlich oder mündlich (telefonisch) zur Niederschrift äußern. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die vorstehende Bekanntmachung und die oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt unter

<https://www.weissenstadt.de/buerger/bauen-wohnen/>

eingesehen werden. Soweit Fragen zu den Unterlagen bestehen, können diese telefonisch unter 09253 950-32 oder per E-Mail an [steffen.langer@weissenstadt.de](mailto:steffen.langer@weissenstadt.de) gestellt werden.

Jeder ist dazu eingeladen, den Entwurf auf der oben genannten Internetseite oder persönlich bei der Stadt Weißenstadt einzusehen. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich (per Post an o. g. Adresse oder Abgabe im Rathaus) oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Diese werden gemäß § 1 Absatz 7 BauGB in die Abwägung aller relevanten Interessen einbezogen und soweit möglich in der weiteren Planung berücksichtigt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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 ausliegt

Stadt Weißenstadt, 25.01.2023

gez.

Frank Dreyer, Erster Bürgermeister