

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stadt Herrieden

3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 7 „Burgerfeld“

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung am 26.07.2023 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Burgerfeld“ beschlossen.

Anlass der Planung ist der Wunsch einer Einzelhandelsentwicklung im Norden von Herrieden. Ziel ist es das bestehende Nahversorgungsangebot im Südosten des Stadtgebietes mit einer weiteren Einkaufsmöglichkeit im nordwestlichen Teil zu ergänzen. Der geplante Einzelhandel dient vor allem zur Nahversorgung der bestehenden Wohngebiete im Herrieder Westen.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt am nördlichen Ortsrand von Herrieden, südlich der Straße „Am Wasserturm“ und westlich der Staatsstraße 2248 „Ansbacher Straße“.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,5 ha.

Von der Änderung sind die Flurstücke 622 (teilw), 622/1, 623, 624, 625 und 626 Gemarkung Herrieden, von der Erweiterung sind Teilflächen der Flurnummern 1667/76, 1667/27 (Ansbacher Straße), Gemarkung Herrieden und Teilflächen der Flurnummern 126 (Am Wasserturm), 125 (Staatsstraße 2248), Gemarkung Hohenberg, betroffen.

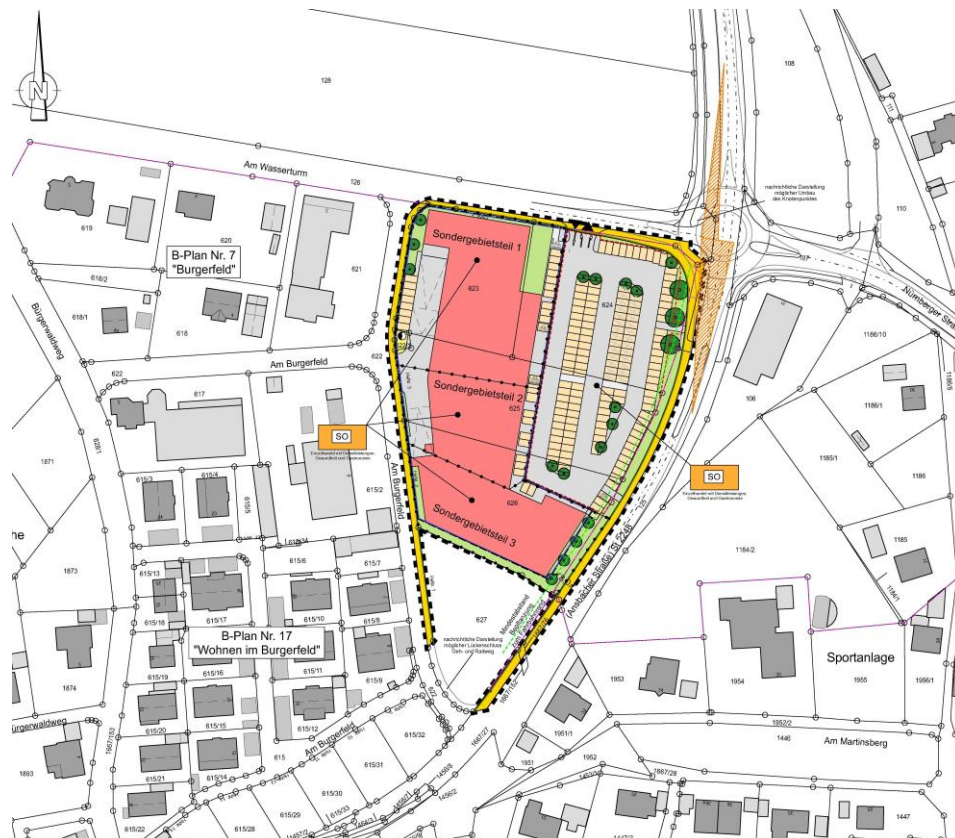
Das Verfahren wurde bisher im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung durchgeführt.

Aufgrund bestehender Einwände im Zuge der Öffentlichen Auslegung wird das Verfahren als Regelverfahren fortgeführt. Weiterhin wird die Bebauungsplanänderung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt. Sowohl der Wechsel des Verfahrens als auch der Wechsel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind möglich, ohne erneut das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Das Verfahren kann mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden.

Aufgrund des erforderlichen Verfahrenswechsel in das Regelverfahren wurde der Umweltbericht ergänzt.

Der Verfahrenswechsel zum Regelverfahren wurde in der Sitzung am 23.10.2024 beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Bürgerfeld“ mit Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen (Stand 23.10.2024) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 15.10.2024 ist in der Zeit vom

25.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025

Im Internet auf der Homepage der Stadt Herrieden (www.herrieden.de) unter dem Reiter „Aktuelle Meldungen“ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Herrieden, Herrnhof 10, 91567 Herrieden im gleichen Zeitraum während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch übermittelt bzw. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Bürgerfeld“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Bürgerfeld“ nicht von Bedeutung ist.

Zum Bebauungsplan sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit einer Bestandsbeschreibung und Bewertung des gegenwärtigen und des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung zu folgenden Schutzgütern: Boden, Klima und Luft, Wasser, Flora und Fauna, Mensch und Gesundheit Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Abfallerzeugung und Umweltverschmutzungen, Kumulationswirkungen
- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom September 2023 zur Erhebung vorkommender Arten, keine Schädigungs-, Störungs-, oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wirksam, Vegetation und Nutzung
- Verkehrsgutachten vom März 2024 zur Betrachtung der Verkehrsprognosen zur Ermittlung der Verkehrslärmwerte
- Standortanalyse vom Februar 2024 zur Bewertung der Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung
- Lärmgutachten vom März 2024 zur Betrachtung des Schallschutzes gegen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche

Die vorliegenden Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Entwurfes vom Oktober 2023 beziehen sich auf die folgenden Umweltbelange:

Schutzgut Boden, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 02.11.2023 (Starkregenereignisse, Versiegelung des Bodens, Grundwasserschutz)

Schutzgut Wasser, insbesondere

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 02.11.2023 (Grundwasserschutz, Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung)

Schutzgut Mensch / Gesundheit, insbesondere

- Verkehrslärm und Gewerbelärm
- Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach vom 24.11.2023
- Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 27.11.2023

- Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 30.11.2023

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

- Umweltbezogene Auswirkungen auf städtebauliche Entwicklung
- Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 27.11.2023
- Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 30.11.2023

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.11.2023 (mit dem Hinweis zum Umgang bei Auffinden von Bodendenkmälern)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Herrieden, den 15. November 2024
gez. Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin