

Bekanntmachung;

Zusammen- und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Galgenfeld“ der Gemeinde Höttingen

Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Höttingen hat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 die Zusammen- und Neufassung der Bebauungspläne Galgenfeld Teil 1 mit 1. – 5. Änderung, Teil 2, Teil 3, Teil 4 mit 1. Änderung und Teil 5 zu dem Bebauungsplan „Am Galgenfeld“ in Höttingen beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 07.02.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 15.02.2023 bis 14.03.2023 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 12.04.2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Neufassung des Bebauungsplans „Am Galgenfeld“ umfasst folgende Bebauungspläne:

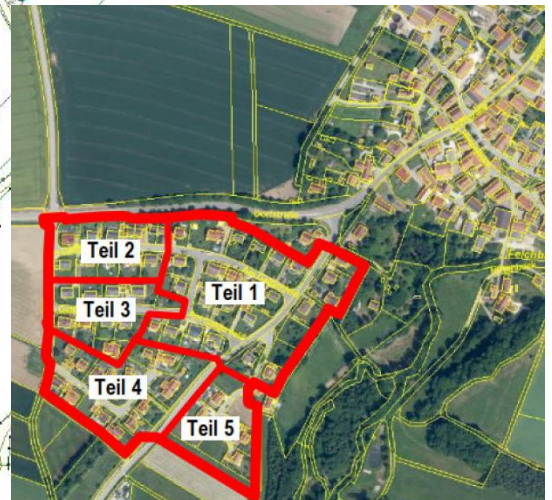
- Galgenfeld Teil 1 vom 20.12.1966 mit 1. Änderung vom 24.03.1976, 2. Änderung vom 08.11.1978, 3. Änderung vom 08.09.1982, 4. Änderung vom 08.03.1984 und 5. Änderung vom 06.08.1996
- Galgenfeld Teil 2 vom 12.11.1971
- Galgenfeld Teil 3 vom 14.08.1974
- Galgenfeld Teil 4 vom 17.08.1989 mit 1. Änderung vom 07.08.1982, und
- Galgenfeld Teil 5 vom 21.12.2000.

Ziel der Neufassung ist, überholte Festsetzungen zu streichen und teilweise durch zeitgemäße Festsetzungen zu ergänzen, auf den bestehenden Bauparzellen eine Nachverdichtung zu ermöglichen um weiteren bezahlbaren Wohnraum ohne zusätzliche Bodenversiegelung zu schaffen, eine einheitliche und übersichtliche Zusammenfassung der o.a. Bebauungspläne zu erlangen.

Die Lage und der Geltungsbereich der Neufassung des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 8,5 ha können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Übersicht über die Bebauungspläne Galgenfeld Teil 1 – 5.



Auszug aus dem Bayern-Atlas

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Zusammen- und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Galgenfeld“ der Gemeinde Höttingen in der Fassung vom 12.04.2023, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und Text, Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.05.2023 bis 05.06.2023

in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen, 1. Stock, Zimmer 6, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo. - Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 - 18.00 Uhr) eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der VG Ellingen (Tel. 09141 – 8658-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Galgenfeld“ ist gem. § 4a Abs.4 BauGB ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Höttingen unter <http://www.hoettingen/bekanntmachungen> veröffentlicht und kann dort jederzeit eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Aufgrund der geringen Betroffenheit von Umweltauswirkungen durch die Neufassung des Bebauungsplans wird auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Nachteile durch die Neufassung des Bebauungsplans auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet sowie in der benachbarten Bebauung wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Es sind jedoch umweltbezogene Informationen zu Immissionsschutz, Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung in der Begründung zum Bebauungsplan verfügbar.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende Informationen liegen dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Begründung zur Zusammen- und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Galgenfeld“
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange. u.a.
 - a) Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Schreiben v. 26.11.2021
 - Hinweise, Informationen und fachliche Empfehlungen
 - u.a. Untere Naturschutzbehörde (Rechtsgrundlage für Nichterforderlichkeit eines Ausgleichs), Technische Wasserwirtschaft (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abklärung weiterer, wasserwirtschaftlich relevanter Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach) Tiefbauverwaltung (u.a. Freihalten von Sichtdreiecken)
 - b) Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 13.03.2023
 - Vorhaben steht mit dem Ziel 3.2 des LEP, vorhandene Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen, im Einklang
 - c) Staatliches Bauamt Ansbach, Schreiben vom 14.02.2023
 - sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen,
 - u.a. Freihalten der Sichtdreiecke von Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 cm
 - d) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben v. 07.03.2023
 - sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen,
 - u.a. zu Grundwasser, Niederschlagswasser und wild abfließendem Wasser

- e) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben v. 22.02.2023
 - Notwendigkeit einer denkmalpflegerischen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art. Übernahme in die textlichen Hinweise; Planungsfläche soll archäologisch qualifiziert untersucht werden
 - f) Bayerischer Bauernverband, Schreiben v. 03.03.2023
 - sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise, u.a. sparsamer Umgang mit Fläche, arten- und naturschutzrechtlicher Ausgleich, Ausgleichsflächen
 - g) Naturpark Altmühltal, Schreiben vom 14.03.2023
 - sonstige fachliche Informationen und Hinweis, es handelt sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, jedoch um keine Schutzzone
 - h) Dt. Telekom, Schreiben v. 03.03.2023
 - sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise
 - i) N-ERGIE Netzgesellschaft GmbH, Schreiben v. 14.02.2023
 - sonstige fachliche Informationen, Empfehlungen und Hinweise
3. eingegangene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:
Verschiedene private Stellungnahmen zu den vorgesehenen Baugrenzen bzw. Nutzungsschablonen, u.a. befürchtete Verschattung

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Höttingen erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

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.

Höttingen, 25.04.2023
Gemeinde Höttingen

Johann Seibold
1. Bürgermeister

Anzuschlagen am: 26.04.2023

Abzunehmen am: 06.06.2023