

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40/101 für das Gebiet „Alitzheimer Straße Süd“ der Stadt Gerolzhofen, Stadtteil Gerolzhofen

BEKANNTMACHUNG

der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40/101 für das Gebiet „Alitzheimer Straße Süd“ in Gerolzhofen beschlossen.

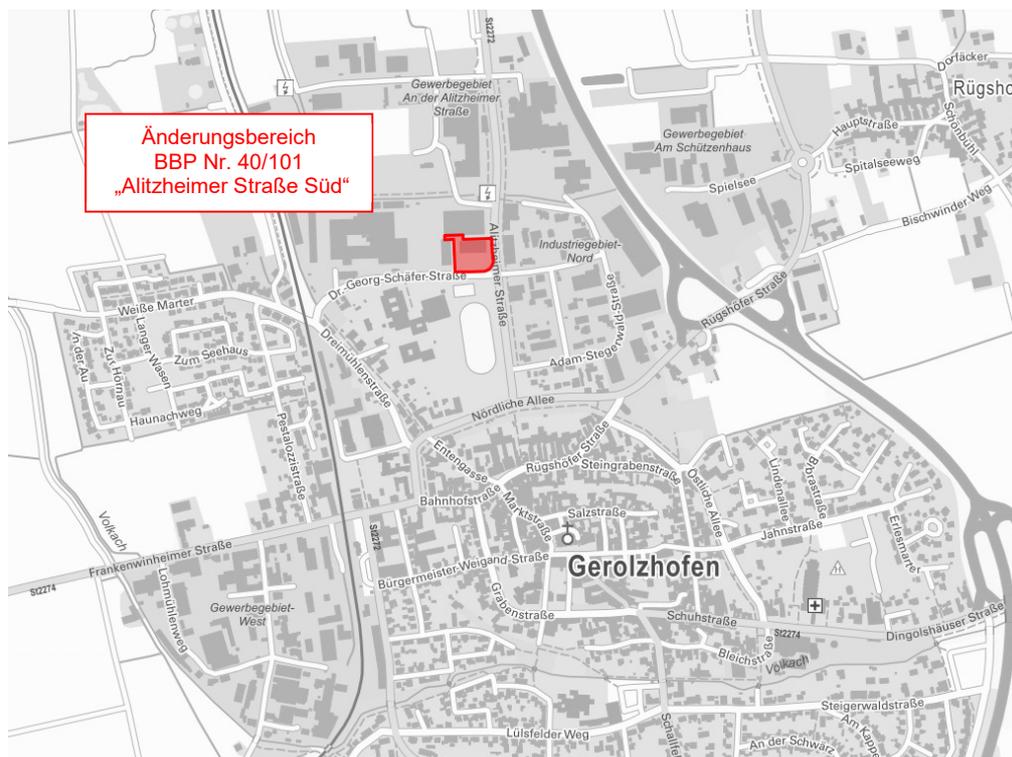
Gegenstand der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplanes, ist die geplante Erweiterung des bestehenden NORMA-Filialgebäudes an der Alitzheimer Straße 7 in Gerolzhofen, auf der Basis eines moderneren Filialkonzeptes. Der Betreiber plant in diesem Zuge die Verkaufsfläche am Standort Gerolzhofen von derzeit ca. 800 m² auf 1.000 m² zu vergrößern. Im selben Rahmen ist auch die Neuordnung der Kundenparkflächen im Außenbereich vorgesehen. An der östlichen Grundstücksseite tangiert das Vorhaben die städtische Planung für die Errichtung eines Radweges entlang der Alitzheimer Straße.

Der zur Änderung vorgesehene räumliche Umgriff des Bebauungsplanes, umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5.565 m² und beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 1973/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1973/1, 1973/2, 1974 (Dr.-Georg-Schäfer-Straße) und 1995 (Alitzheimer Straße), alle Gemarkung Gerolzhofen. Der restliche Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Alitzheimer Straße Süd“ bleibt von den Änderungen unberührt.

Die Bauleitplanung erfüllt die Voraussetzungen für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gerolzhofen wird formell im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die Lage des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.06.2018 bis 09.07.2018 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 18.06.2018 bis 09.07.2018. In der Sitzung des Stadtrates vom 04.02.2019, wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände und Anregungen behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 04.02.2019, wird der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.02.2019, einschließlich Begründung, in der Zeit vom 04.03.2019 bis 04.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, Zimmer Nr. 21
während der allgemeinen Dienststunden:
Montag 08:30 – 12:00
Dienstag 08:30 – 12:00, 13:30 – 15:00
Mittwoch 08:30 – 12:00
Donnerstag 08:30 – 12:00, 13:30 – 17:00
Freitag 08:30 – 12:00

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB). Desweiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes können während der Auslegungsdauer auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen unter <https://www.gerolzhofen.de> eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Gerolzhofen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gerolzhofen, 14.02.2019
Stadt Gerolzhofen

gez.

.....
Thorsten W o z n i a k
1. Bürgermeister