



Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen

Gunzenhausen, 05.04.2024  
Amt/Zeichen: IV/SB

## **Bekanntmachung Nr. 61/2024**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

### **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Sondergebiet Ersatzneubau Verbrauchermarkt“, Flur-Nrn. 378, 379 und 380, Gemarkung Altenmuh in der Gemeinde Muhr am See im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

- Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB

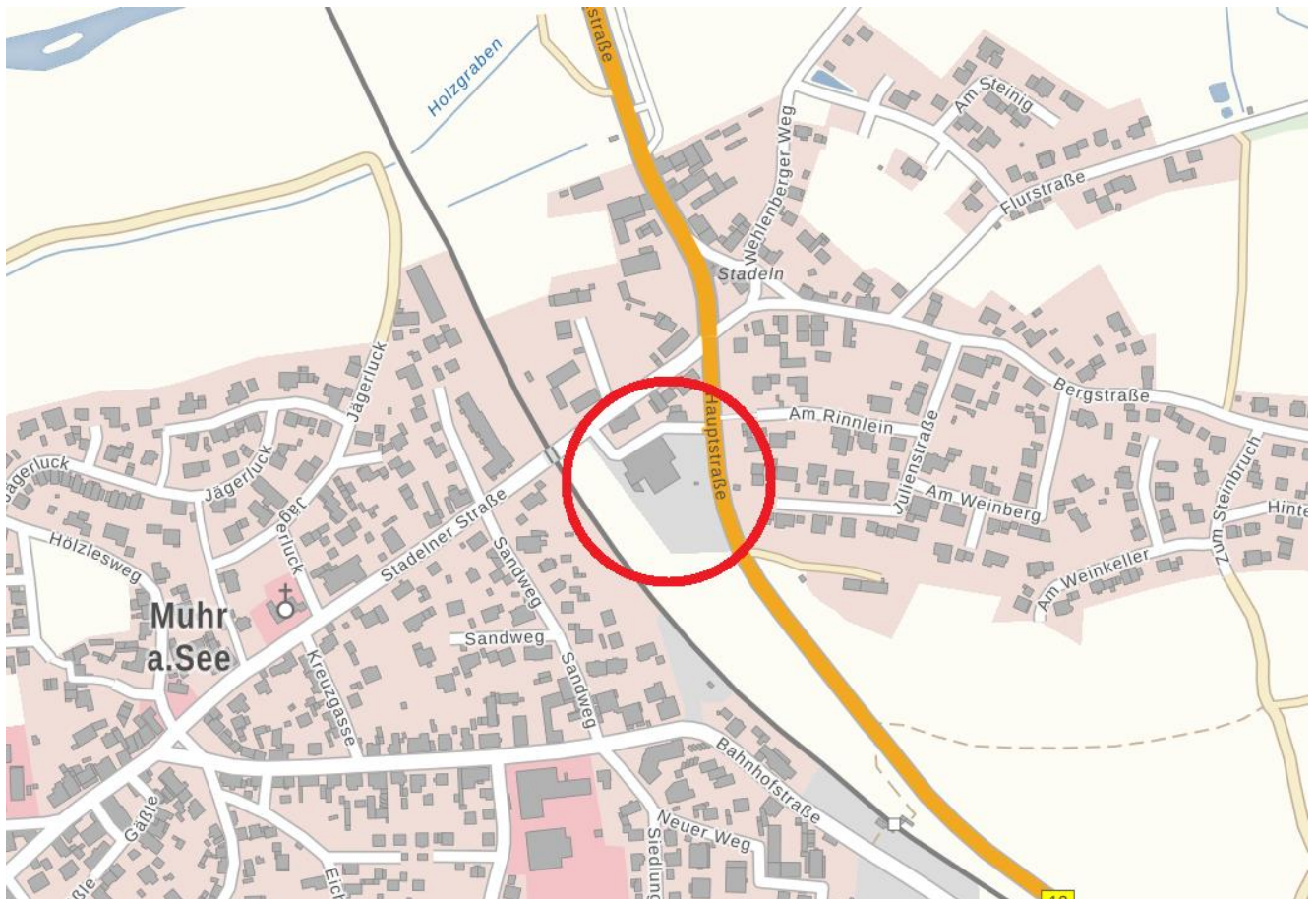
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Altmühlsee hat in ihrer Sitzung am 18.10.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Ersatzneubau Verbrauchermarkt“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 378, 379 und 380, Gemarkung Altenmuh in der Gemeinde Muhr am See beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 15.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 18.12.2023 bis 26.01.2024 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung der Verbandsversammlung vom 13.03.2024 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.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines größeren Ersatzneubaus für den zu klein gewordenen bestehenden Verbrauchermarkt auf den Grundstücken Flur-Nrn. 378, 379 u. 380, alle Gemarkung Altenmuh, in der Gemeinde Muhr am See. Für die städtebauliche Ordnung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird soweit notwendig im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 6.580 m<sup>2</sup>.

Die Lage des Planbereichs ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:



(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Es wird explizit auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren im Internet hingewiesen. Die Unterlagen sind auf dem Internetauftritt des Zweckverbandes Altmühlsee unter [www.altmuehlsee.de/bauleitplanverfahren.html](http://www.altmuehlsee.de/bauleitplanverfahren.html) zu finden. Bei Fragen zum Verfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Altmühlsee telefonisch (Tel. 09831/508-191) oder per E-Mail ([info@altmuehlsee.de](mailto:info@altmuehlsee.de)) erreichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung wird in der Zeit von

**Dienstag, 23.04.2024 bis einschließlich Freitag, 24.05.2024**

unter der genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Darüber hinaus liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der gleichen Zeit in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Altmühlsee, Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr

Mi. 8 – 12 Uhr

Do. 8 – 12 Uhr, 14 – 17 Uhr

Fr. 8 – 12.30 Uhr

Interessierte Personen können sich in der Zeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen informieren und evtl. Bedenken und Anregungen vorbringen.

Stellungnahmen können schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail ([info@altmuehlsee.de](mailto:info@altmuehlsee.de)) oder telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass nur ein eingeschränkter barrierefreier Zugang zum Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Altmühlsee vorhanden ist. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit dem Zweckverband Altmühlsee (Tel. 09831/ 508-191) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus dem Planblatt im Maßstab 1:1000, den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Schallschutzgutachten und den Planunterlagen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

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 öffentlich ausliegt.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Zweckverbandes Altmühlsee, Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Altmühlsee 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.

Gunzenhausen, 15. April 2024

ZWECKVERBAND ALTMÜHLSEE

Der Vorsitzende