



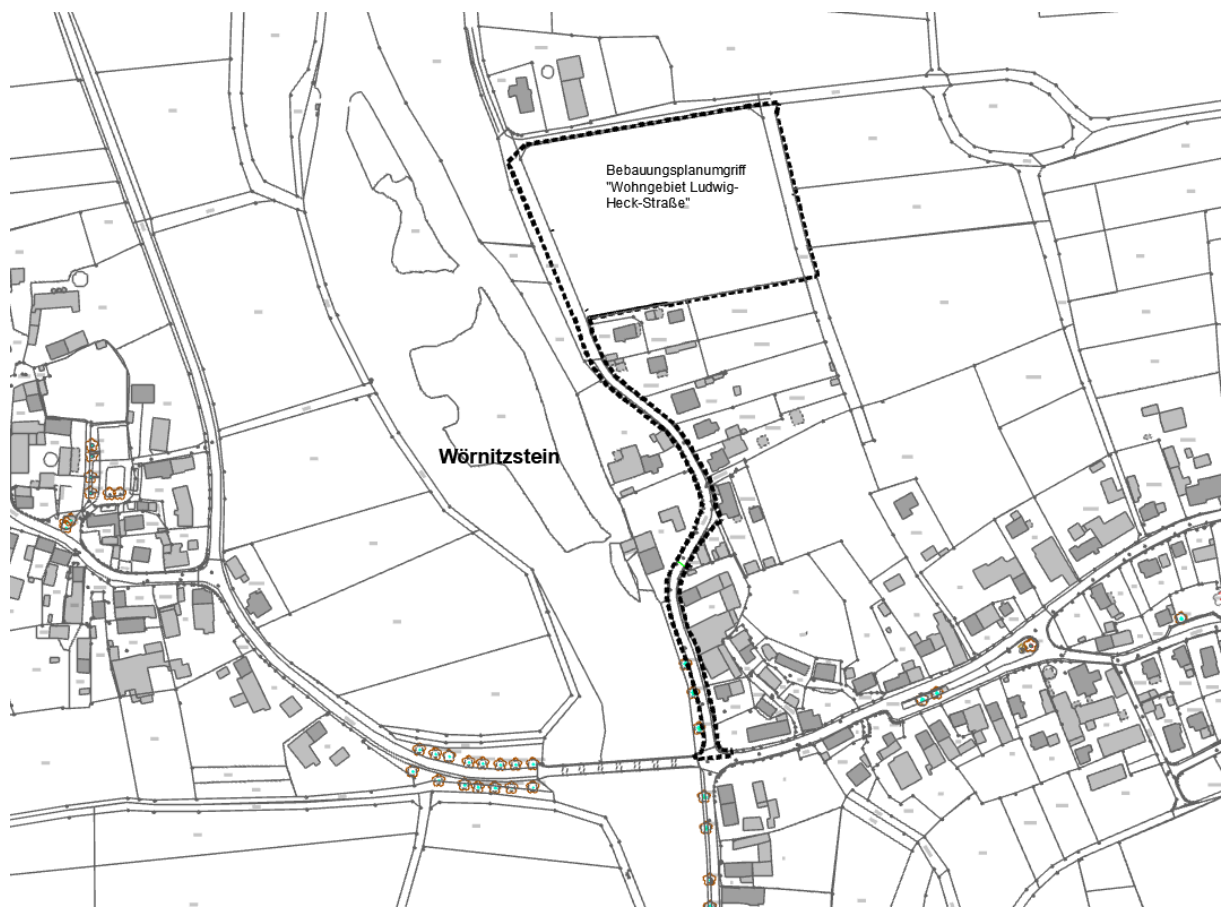
Amtsblatt

und Mitteilungsblatt der
Großen Kreisstadt Donauwörth

Erscheint nach Bedarf

Nr. 20 Freitag, den 21.05.2021

Bebauungsplan „Wohngebiet Ludwig-Heck-Straße“ - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 4a (3) BauGB



Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung am 11.07.2019 beschlossen, den o. g. Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen. Folgende Beschlüsse wurden gefasst und werden hiermit bekannt gegeben:

Der Stadtrat beschließt für das Grundstück Fl.-Nr. 174, Gemarkung Wörnitzstein, einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO aufzustellen. Grundlage für den Bebauungsplan ist der vorgestellte städtebauliche Entwurf.

Der qualifizierte Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan soll für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Parallel dazu sollen die Träger öffentlicher Belange am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Wohngebiet Ludwig-Heck-Straße“ erhalten.

In der Sitzung des Stadtrates vom 16.07.2020 wurde folgendes beschlossen:

„Der Stadtrat beschließt, für die im Bebauungsplan eingezeichnete Ringstraße, die von der Ludwig-Heck-Straße aus das Wohngebiet erschließt, den Straßennamen „Bürgermeister-Scheller-Weg“ zu vergeben.“

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Ludwig-Heck-Straße“ ist der Wunsch, die bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerlandflächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Außerdem besteht die konkrete Nachfrage nach Wohnbauland in Wörnitzstein, vor allem von jungen Ortsansässigen. Letztmals wurde in dem Stadtteil im Jahre 1983 ein Baugebiet „Sandfeld“, östliche Ortserweiterung“ ausgewiesen.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt etwa 2,34 ha und befindet sich auf der Gemarkung Wörnitzstein.

Der Geltungsbereich der des Bebauungsplanes „Wohngebiet Ludwig-Heck-Straße“ umfasst eine Teilfläche der Flurnummern 173/1, 175 und 95/19, ganz die Flurnummern 174 und 95/4, alle Gemarkung Wörnitzstein.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Fl.-Nr. 617, 617/1 und 616, jeweils der Gemarkung Wörnitzstein),
- im Osten durch landwirtschaftliche Fläche (Fl.-Nr. 176, 177 und 178, jeweils Gemarkung Wörnitzstein) und durch Wohnbebauung (Fl.-Nr. 95/4, 1416/1, 1417, 1417/2, 1417/1, 1408/3, 1503/2, 89/3, 87, 82/4, 82, 88, 92 jeweils Gemarkung Wörnitzstein)
- im Süden durch Wohnbebauung (Fl.-Nr. 1416 und 1416/4 jeweils Gemarkung Wörnitzstein), eine Grünfläche (Fl.-Nr. 1416/3, jeweils Gemarkung Wörnitzstein) und Straßenverkehrsfläche (Fl.-Nr. 95/19),
- im Westen durch die Wörnitz mit Grünflächen (Fl.-Nr. 557, 171, 172, jeweils Gemarkung Wörnitzstein) und Wohnbebauung (Fl.-Nr. 88 und 92, jeweils Gemarkung Wörnitzstein).

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Erbringung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Es wird auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Ludwig-Heck-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht, der schalltechnischen Untersuchung, dem Geruchsimmissionsgutachten, der Artenschutzrechtlichen Vorabschätzung (Relevanzprüfung), der Bedarfsermittlung für Neubauvorhaben und der Gefährdungs- und Fließweganalyse mit Risikobeurteilung – liegt in der Zeit vom

31.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021

im Stadtbauamt Donauwörth, Rathausgasse 1, 1.Stock, Zimmer 112, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Falls Sie auf einen barrierefreien Zugang angewiesen sind, melden Sie sich bitte vorher unter Tel. 0906 – 789 615 bzw. 0906 – 789 616.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 Verwaltungsgerichtordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Bebauungsplanunterlagen können Sie mit Beginn der Auslegungsfrist von unserem Online-Partner „Jacobsen B-Plan-Services“ über das Portal „B-Server“ herunterladen. Hier besteht auch die Möglichkeit, online eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben. Bitte nutzen Sie dafür den folgenden Link:

<https://www.b-plan-services.de/b-server/Donauw%C3%B6rth/karte>

Wenn Sie online eine Stellungnahme abgeben wollen, registrieren Sie sich bitte kostenfrei beim Portal „B-Server“. Mit der einmaligen Registrierung können Sie fortan bei jedem folgenden Bebauungsplanverfahren der Stadt Donauwörth online eine Stellungnahme abgeben. Eine Registrierung ist notwendig, da so anonyme Stellungnahmen verhindert werden sollen. Außerdem erfolgt eine Beschlussmitteilung über die Abwägung der jeweiligen Stellungnahme an die von Ihnen angegebene Adresse.

Zusätzlich besteht mit Beginn der Auslegungsfrist die Möglichkeit, sich unter www.donauwoerth.de („Leben in Donauwörth“ → „Bauen und Wohnen“ → „Bauleitplanung“) hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanentwurfs zu informieren.

Donauwörth, 21.05.2021

Jürgen Sorré

Oberbürgermeister

Kontakt ins Rathaus: Bürgertelefon und Feedback-Mailadresse

Als Weg für Austausch und Kontakt mit der Stadtverwaltung hat sich das Bürgertelefon seit langem bewährt: Unter der Nummer 0906 789-789 kann rund um die Uhr eine Nachricht hinterlassen werden. Als Ergänzung gibt es jetzt auch die Mailadresse feedback@donauwoerth.de. Ob Bürgertelefon oder Feedback-Postfach: Wir nehmen Ihre Wünsche und Anregungen gerne auf, eine Antwort bekommen Sie so schnell

wie möglich. Bitte beachten Sie: Anonyme Anrufe am Bürgertelefon können nicht bearbeitet werden.

Stadt Donauwörth
Jürgen Sorré
Oberbürgermeister