
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlberg-Ost“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.01.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlberg-Ost“, 1. Änderung für den Bereich zwischen der Erlanger Straße im Norden, der Gerbersleite im Osten, dem Seebachgrund im Süden und dem bestehenden Gewerbegebiet „Am Mühlberg“ im Westen, am östlichen Ortsrand des Ortsteils Weisendorf aufzustellen.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, den Standort eines bestehenden Gewerbebetriebes einschließlich seiner Entwicklungsperspektiven zu sichern und gleichzeitig einen flexiblen Rahmen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zu schaffen.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Das Plangebiet liegt östlich des Ortskerns von Weisendorf. Räumlich wird der beplante Bereich von der Erlanger Straße im Norden und der Gerbersleite im Osten begrenzt. Südlich des Gebiets befindet sich der Bauhof des Marktes Weisendorf. Östlich angrenzend befindet sich das Wohngebiet und das Gewerbegebiet Mühlberg, wobei sich im Gewerbegebiet ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb befindet. Nördlich der Erlanger Straße schließt das Gewerbegebiet Weisendorf-Ost an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 248, 248/1, 248/2, 248/3, Teilflächen der Fl.Nr. 247/5 Gmkg. Weisendorf und einer Teilfläche der Fl.Nr. 68, Gmkg. Reinersdorf sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 73 (Ausgleichsfläche), Gmkg. Oberlindach und ergibt sich aus den beiden Lageplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 14.10.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Nach Einarbeitung der Abwägung hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 07.04.2025 den Entwurf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlberg-Ost“, 1. Änderung in der Fassung vom 25.03.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2025 ist einschließlich der Begründung, dem Schallgutachten sowie mit den, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

15.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025

online über die Internetseite der Gemeinde Weisendorf unter der Rubrik Unsere Gemeinde > Planen und Bauen > Aktuelle Bauleitplanung bzw. folgenden Link öffentlich abrufbar.

URL:

<https://www.weisendorf.de/unsere-gemeinde/planen-und-bauen/aktuelle-bauleitplanung>

Die Planunterlagen sind auch über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> auffindbar.

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB steht im o. g. Zeitraum während der allgemeinen Dienstzeiten (siehe unten) ein digitales Lesegerät (interaktiver Touch-screen) im Rathaus der Gemeinde Weisendorf (Gerbersleite 2, 91085 Weisendorf, Foyer Eingangsbereich (EG)) zur Einsichtnahme bereit; zusätzlich können auch gedruckte Unterlagen eingesehen werden.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per Email an die Mailadresse bauamt@weisendorf.de und unter dem Betreff „Gewerbegebiet Mühlberg-Ost“, 1. Änderung abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch auf anderem Wege (z. B. als Briefpost oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Allgemeine Dienstzeiten:

| | |
|----------------------------|---|
| Montag, Mittwoch, Freitag: | 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr |
| Dienstag: | 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr |
| Donnerstag: | 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr |

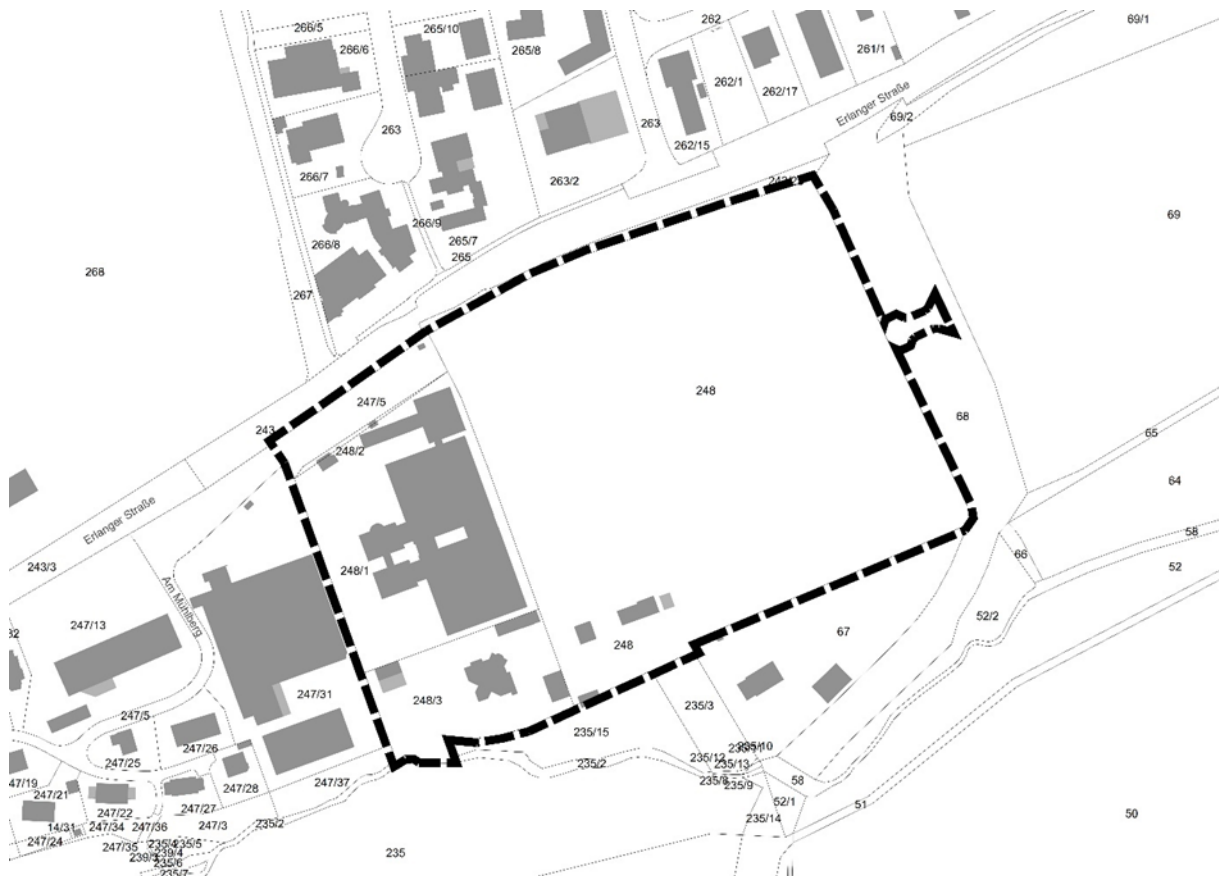
Der Markt Weisendorf bietet zusätzlich zu den bereits genannten Beteiligungsmöglichkeiten zusätzlich die Veröffentlichung der Unterlagen auf der DiPlanungs Plattform des Freistaats Bayern an. Somit steht der Öffentlichkeit zusätzlich die Möglichkeit zur Verfügung, Stellungnahmen für dieses Bauleitplanverfahren direkt digital über das DiPlanungs Portal einzureichen.

URL: <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/b0179146-b6b6-40e6-a9d7-3cf9896dbec5>

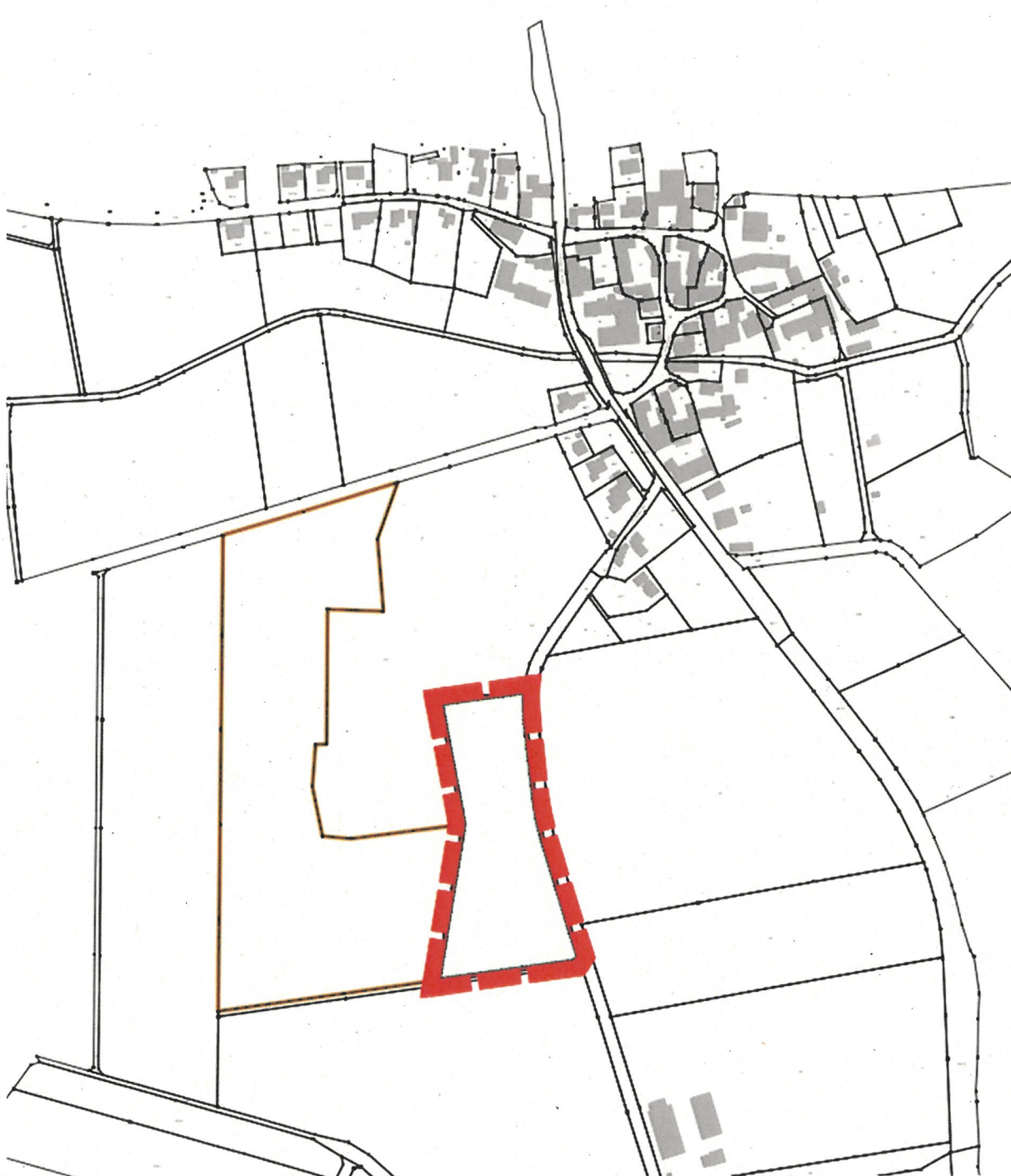
Neben der Abgabe von Stellungnahmen können die Unterlagen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Mühlberg-Ost“, 1. Änderung eingesehen und heruntergeladen werden. Bei etwaigen Rückfragen können Sie sich gerne über die Mailadresse bauamt@weisendorf.de an die Gemeindeverwaltung wenden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.



Räumlicher Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlberg-Ost“ o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024)



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der zugeordneten Ausgleichsfläche südlich Ortsteil
Oberlindach o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Weisendorf, den 14.05.2025
MARKT WEISENDORF

Karl-Heinz Hertlein

Karl-Heinz Hertlein
Erster Bürgermeister

