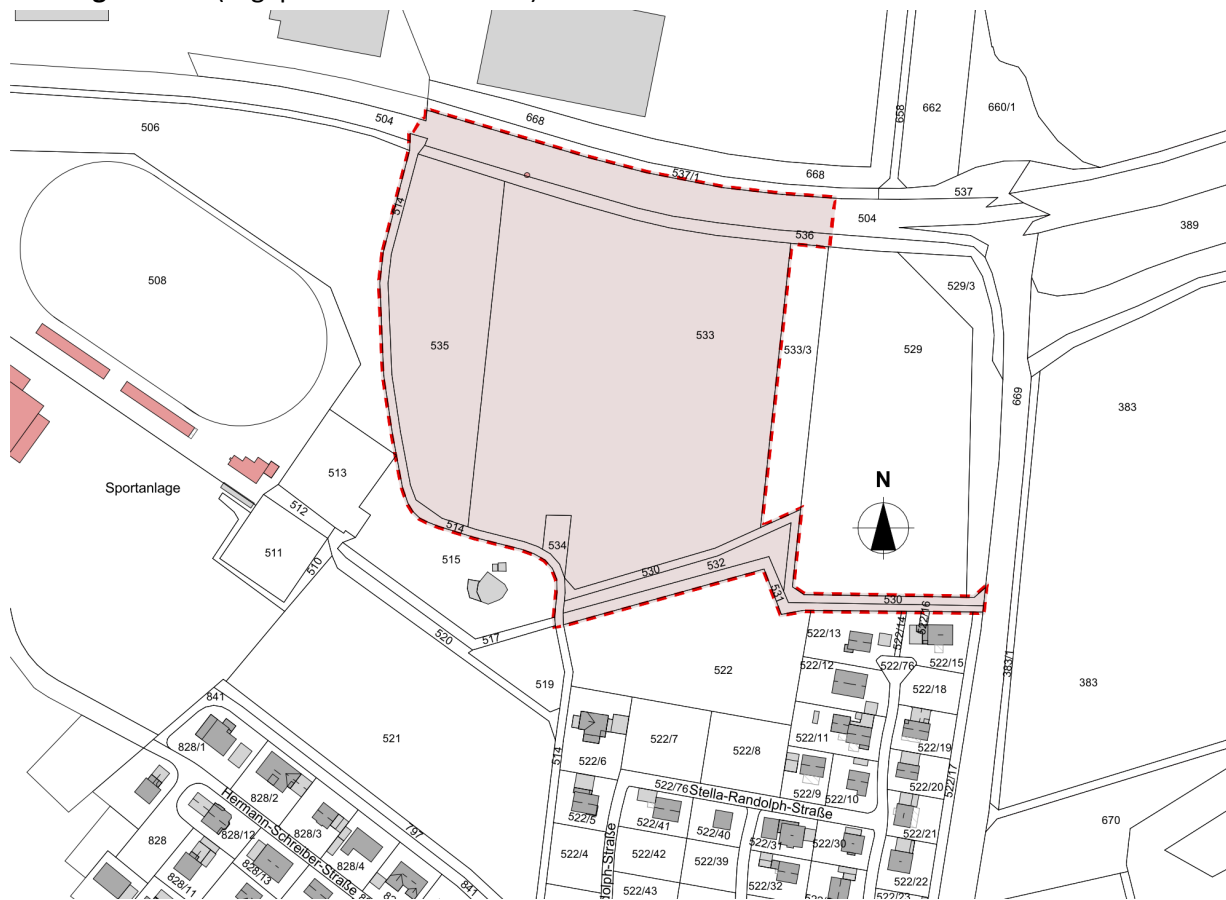


Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Kienberg Nord“, Stadt Leutershausen, mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr.47 „Kienberg Nord“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 530, 531 532, 533, 534 und 535 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 504, 514 und 536 der Gemarkung Leutershausen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,05 ha (40.500 qm).

Geltungsbereich (Lageplan vom 20.11.2024)



Flurkarte ohne Maßstab, Geltungsbereich rot strichliert umrandet

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Leutershausen am Stadteingang zwischen der ST 2246 und der Spange zur ST 2249 und soll, als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die aktuelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Leutershausen entspricht nicht der künftig geplanten Nutzung einer Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Anlass und Ziel der Planung: Am östlichen Siedlungsrand von Leutershausen soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen. Die Bauleitplanung sichert die nachhaltige städtebauliche Entwicklung welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang

bringt sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung trägt. Ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für eine dringend benötigte Kindertagesstätte.

Die Grundstücke im Umgriff des geplanten Geltungsbereiches sind bereits im Eigentum der Stadt Leutershausen. Mit der Planung soll das bereits bestehende Baugebiet „Kienberg“ nach Norden fortgesetzt und bis zur Staatsstraße ST 2246 (Bahnhofstraße) abgerundet werden. Nur wenige Grundstücke im Anschluss an die bestehende Bebauung sollen für freistehende Einfamilienhäuser ausgewiesen werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist für Kettenhäuser sowie nach Norden hin für die Bebauung mit Geschosswohnungsbau vorgesehen. Dadurch soll Wohnraum geschaffen werden, der mit möglichst geringem Flächenverbrauch je Quadratmeter Wohnfläche die Grundsätze des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden besonders berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.03.2024 die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Kienberg Nord“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kienberg Nord“, bestehend aus der Darstellung des Geltungsbereiches und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, ist vom 07.01.2025 bis 07.02.2025, je einschließlich, im Internet auf der Homepage der Stadt Leutershausen (<https://www.leutershausen.de/seite/743376/b.plan-47-kienberg-nord.html>) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen im Rathaus der Stadt Leutershausen, Alter Postberg 7, Bauamt (3. Stock, Tel. 0982395126) während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht aus.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per mail an die e-mail-Adresse „Bauamt@leutershausen.de“ vorgebracht werden. Über sie entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kienberg Nord“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet veröffentlicht.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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.

Leutershausen, den 03.12.2024


Liebich, 1. Bürgermeister