

# Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

## Stadt Leutershausen für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Wohngebiet „Am Altmühlbad“ in Leutershausen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Der Stadtrat Leutershausen hat in der Sitzung vom 10.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Wohngebiet „Am Altmühlbad“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. In der Sitzung vom 06.05.2025 hat der Stadtrat den Entwurf gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass der Planung ist die Umnutzung, teilweise brachliegender Gewerbeflächen für Wohnbebauung. Das Grundstück wird aktuell nur noch teilweise gewerblich genutzt. Mit dem Bebauungsplan können kurzfristig attraktive Wohnbauflächen im Innenbereich geschaffen werden.

Der Geltungsbereich gliedert sich ein in zwei Teilbereiche. Der östliche Teil führt eine kleinteiligere Bebauung des angrenzenden Bestands fort. Der westliche Teil sieht eine verdichtete Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern vor. Durch geeignete Festsetzungen soll der Verträglichkeit mit der Umgebungsbebauung Rechnung getragen werden.

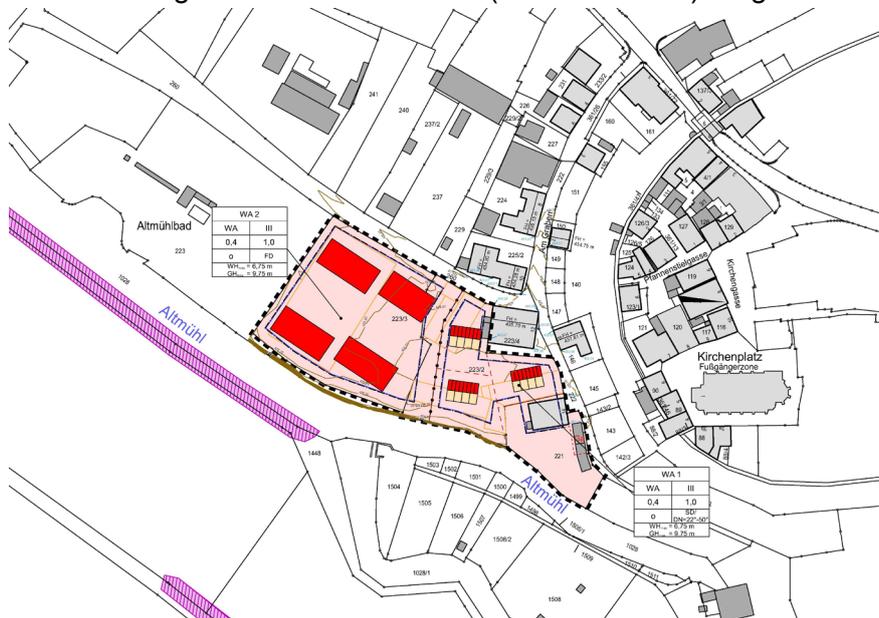
Das Plangebiet befindet sich im Westen von Leutershausen an der Ortsstraße „Am Graben“, östlich der Altstadt von Leutershausen. Es handelt sich um eine vollständig erschlossene Fläche.

Südlich des Gebiets verläuft die Altmühl, westlich grenzt das „Altmühlbad“. Nördlich und östlich grenzt bestehende Bebauung an.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück mit den Fl.-Nrn. 221, 223/2 und 223/3 der Gemarkung Leutershausen und hat eine Gesamtgröße von ca. 7.600 m<sup>2</sup>.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a), bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen. Entsprechend der Regelung des § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Erörterung und Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Wohngebiet „Am Altmühlbad“ mit Festsetzungen und Begründung ist vom

**26.05.2025 bis einschließlich 26.06.2025**

im Internet auf der Homepage der Stadt Leutershausen unter <https://www.leutershausen.de> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen im Rathaus der Stadt Leutershausen, Alter Postberg 7, 91578 Leutershausen während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch übermittelt bzw. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 48 für das Wohngebiet „Am Altmühlbad“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 48 Wohngebiet „Am Altmühlbad“ nicht von Bedeutung ist.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der 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, 08.05.2025

.....  
Ort, Datum

*Markus Gebick*

.....  
1. Bürgermeister

