

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

#### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Einkaufsmärkte“ mit integriertem Grünordnungsplan

##### hier: Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bauleitplanung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Einkaufsmärkte“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gem. BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2024 ortsüblich amtlich bekannt gemacht. In der Sitzung des Stadtrates am 13.06.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fand im Zeitraum vom 08.07.2024 bis 16.08.2024 statt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 13.09.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 13.09.2024 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand des bestehenden Sondergebiets für Einkaufsmärkte von Merkendorf. In das Planungsgebiet wurden teilweise landwirtschaftlich genutzte aber zumeist bereits als gewerblich genutzte Bereiche im Südosten von Merkendorf einbezogen. Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung sind folgende Flurstücke Bestandteil des Geltungsbereiches, Flurnummer 606 und eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 603 jeweils der Gemarkung Merkendorf.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,84 ha. Das Plangebiet ist wie folgt im Stadtgebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit integriertem Grünordnungsplan „Einkaufsmärkte“ im Stadtgebiet, ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Das Gebiet wird umgrenzt von den bestehenden Sondergebietsflächen im Westen, der Straße „Am Wiesengrund“ im Norden sowie landwirtschaftlichen Nutzflächen im Osten und Süden.

Wesentliche Ziele der Planungen sind eine Anpassung der zulässigen Arten der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen sowie zulässigen Verkaufsflächen zum Erhalt und Stärkung der Nahversorgung in Merkendorf.

Grafisch stellen sich die Planungsabsichten wie nachstehend verkleinert ohne Maßstab abgebildet dar:



Auszug aus dem Planblatt der 4. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Nr. 12 „Einkaufsmärkte“ im Stadtgebiet, ohne Maßstab  
(© Kartengrundlage und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12 „Einkaufsmärkte“ wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen, Entwurf der Begründung mit integriertem Entwurf des Umweltberichtes, den erstellten Fachgutachten sowie der Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**30.09.2024 bis 04.11.2024**

im Internet auf der Homepage der Stadt Merkendorf unter [www.merkendorf.de](http://www.merkendorf.de) → **Rubrik Rathaus & Bürgerinfo** → **Bürgerinfo** → **Bekanntmachungen** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

**Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen in elektronischer Form per Email an [stadt@merkendorf.de](mailto:stadt@merkendorf.de), schriftlich auf dem Postweg an: Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf, oder mündlich zur Niederschrift im Stadtbauamt der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf vorgebracht werden.**

**Zusätzlich liegt der Entwurf der Bauleitplanung in den Räumen des Rathauses der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag 14.00 – 16.30 Uhr und Donnerstag 14.00 -17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden.**

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass ein barrierefreier Zugang zum Rathaus der Stadt Merkendorf aktuell nur eingeschränkt möglich ist. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Stadt Merkendorf (Tel. 09826/650-14), eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort im Rathaus oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB)**

**Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor.** Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut** und **mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
<p><b>Mensch</b> (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zum Abfallrecht und Brandschutz</li> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach, Gesundheitsamtes</b> mit Aussagen zur Hygiene</li> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung sowie Starkregenvorsorge</li> <li>• Stellungnahme des <b>staatlichen Bauamtes Ansbach</b> mit Aussagen zu möglichen Immissionen aus der Bundesstraße B13</li> <li>• Stellungnahme der <b>Versorger</b> mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes</li> <li>• Stellungnahme des <b>Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe</b> mit Aussagen zur Löschwasserversorgung im Brandfall</li> </ul>
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamts Ansbach</b> mit Aussagen zu Pflanzmaßnahmen und deren Pflege sowie dem Artenschutz.</li> <li>• Stellungnahme der <b>Versorger mit Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zu bestehenden Leitungen</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>staatlichen Bauamtes Ansbach</b> mit Aussagen zu Bepflanzungen entlang der Bundesstraße B13</li> </ul>
<p><b>Boden</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamtes Ansbach</b> mit Aussagen zum Abfallrecht</li> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamts Ansbach</b> mit Aussagen zur Geothermie</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach</b> mit Hinweisen zu Belangen der Landwirtschaft</li> <li>• Stellungnahme der <b>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern</b> - mit Aussagen zu bergrechtlichen Themen</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamts Ansbach</b> mit Aussagen zur Entwässerung, Geothermie und Gewässerschutz sowie Starkregenvorsorge</li> <li>• Stellungnahme des <b>Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe</b> mit Aussagen zur Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser</li> </ul>
<p><b>Landschaft / Fläche</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>Regierung von Mittelfranken</b> bzgl. der Flächeneingriffs</li> <li>• Stellungnahme der <b>Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken</b> mit Aussagen zum <b>Flächensparen</b></li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>Kreisheimatpflegerin</b> bzgl. möglichen Vorhandenseins von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken)</b> mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken</b>, mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Luftamtes bei der Regierung von Mittelfranken</b> mit Aussagen zu luftrechtlichen Belangen</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ländliche Entwicklung</b> mit Aussagen zu Flurbereinigungsverfahren</li> <li>• Stellungnahme des <b>staatlichen Bauamtes Ansbach</b> mit Aussagen zur Verkehrsabwicklung über die Bundesstraße B13</li> </ul>
<p><b>Wechselwirkungen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> </ul>

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 Rathauses der Stadt Merkendorf, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

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. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates erörtert und abgewogen.

Merkendorf, den 26.09.2024

Gez.

Stefan Bach  
Erster Bürgermeister