

## STADT EICHSTÄTT

### **Vollzug der Baugesetze;**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriegebiet“ zur städtebaulichen Aktualisierung, Klarstellung und Sicherung der mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK – Eichstätt 2020) beschlossenen Stadtentwicklungsziele zur Stärkung und Aktivierung des innerstädtischen Einzelhandels („Eichstätter Liste“)**

**hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

### **Bekanntmachung**

Der Stadtrat der Stadt Eichstätt hat in seiner Sitzung am 25.04.2013 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung/Aufstellung und Zusammenlegung der Bauleitpläne „Bebauungsplan Nr. 13 Industriegebiet“ und Nr. 48 „Gewerbegebiet Sollnau, Quartier IV und V“ beschlossen. Aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen zu möglichen Erweiterungsflächen des Gesamtgebiets, die die Zusammenlegung der beiden Bebauungspläne behindern, erschien es zweckmäßig, das Bauleitplanverfahren für die Bebauungspläne Nr. 13 und Nr. 48 getrennt fortzuführen.

Am 05.03.2015 hat der Stadtrat, abweichend vom ursprünglichen Aufstellungsbeschluss, beschlossen, die beiden Bebauungspläne doch nicht in einem Planwerk zusammenzufassen, sondern die Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung möglicher Erweiterungsflächen getrennt zu betreiben und die erforderliche Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans jeweils im Parallelverfahren durchzuführen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurden mögliche Erweiterungen des Industriegebiets Nr. 13 nach Süden zur B13 hin geprüft und aufgrund der topografischen und erschließungstechnischen Gegebenheiten wieder zurückgestellt. Die 1. Änderung und Aktualisierung des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriegebiet“ bezieht sich in Folge dessen auf den bereits festgesetzten Geltungsbereich von ca. 22.8 ha ohne Erweiterung.

Nach Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 11.04.2019 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriegebiet“ gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist planungs- und nutzungskonforme Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu stärken bzw. planungskonforme Nutzungen zu belassen, innenstadtrelevante Nutzungen bzw. Kaufkraftverlagerungen auszuschließen und eine zielgerichtete städtebauliche Entwicklung und Steuerung zu ermöglichen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriegebiet“ sind alle bebauten Grundstücke als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO dargestellt: Flst.-Nrn. 1316, 1316/1, 1317/1, 1317/3, 1317/5, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1318/4, 1318/5, 1318/6, 1321/1, 1321/2, 1321/3, 1321/4, 1321/5, 1325, 1325/1, 1325/3, 1325/10, 1347, 1347/2, 1347/4, 1347/5, 1347/6, 1347/7, 1348, 1348/2, 1348/3, 1348/4, 1351, 1366, 1368/2, 1368/3, 1368/4, 1368/5, 1368/7, 1368/8 und 1368/9.

Die Grundstücke 1317, 1317/4, 1321, 1325/6 und 1368/8 bilden die vorhandene Straßenfläche „Sollnau“ während die Grundstücke 1288/10, 1288/11, 1325/2 und 1347/6 die Industriestraße bilden. Flurnummer 1301 bildet als „Osramweg“ eine vorhandene Fußwegverbindung durch den westlichen Teil des Gebiets, Flurnummer 1318/7 ist eine Wegfläche im östlichen Bereich. Flurnummer 1326/1 bindet die Straßenfläche „Sollnau“ an den „Osramweg“ an.

Flurnummer 1301/2 stellt die Wegeverbindung nach Norden zur Fuß- und Radwegbrücke über die Altmühl dar; Flurnummer 1288/12 ist als Parkplatz festgesetzt. Flurnummer 1317/2 bildet ein eigenständiges Grundstück für den Standort einer Trafostation; ein weiterer Trafostandort befindet sich im Grundstück 1325/2 der Industriestraße am Nordrand des Gebiets.

Der gesamte **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans ergibt sich aus der anliegenden Planunterlage, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.13 „Industriegebiet“, in der vom Stadtrat gebilligten Fassung vom 11.04.2019, liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen in der Zeit vom

**Mittwoch, 5. Juni bis einschließlich Freitag, den 12. Juli 2019**

im Rathaus der Stadt Eichstätt (Marktplatz 11, 85072 Eichstätt) im II. Stock an der Pinnwand vor dem Stadtbauamt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Zudem können die Unterlagen auf der **Homepage der Stadt Eichstätt** unter der Rubrik „Rathaus → Informationen → Bauleitplanverfahren → Öffentliche Auslegung“ eingesehen und auch heruntergeladen werden.

Während der Auslegefrist können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB **Anregungen und Stellungnahmen** schriftlich, per E-Mail ([bauamt@eichstaett.de](mailto:bauamt@eichstaett.de), Postanschrift: Stadt Eichstätt, Stadtbauamt, Marktplatz 11, 85072 Eichstätt) oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- [S]: Stellungnahmen
- [B]: Aussagen in der Begründung
- [L]: Schalltechnische Untersuchung

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
Mensch	Lärmemissionen (S, L, B)
Tiere/Artenschutz	./.
Pflanzen	
Boden	Inanspruchnahme von Boden, Flächenversiegelung (B)

Wasser	Informationen zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten sowie Abwasserbeseitigung (S, B)
Luft/Klima	./.
Landschaft und Erholung	Informationen zu Topografie und Landschaftsbild (B)
Kultur- und Sachgüter	./.
Wechselwirkungen	./.

Eichstätt, 16.05.2019

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister