



Amtsblatt Nr. 13. - 29. März 2019

Nr. 1 Bekanntmachung über Inkrafttreten Bebauungsplan „Triumph-Gelände“

Nr. 2 Bekanntmachung über Aufstellungsbeschluss - Bebauungsplan „Gewerbestraße I“

Nr. 3 Bebauungsplan „BayWa-Gelände - Adamstraße“ 1. Änderung

Nr. 4 Flurbegang der Feldgeschworenen im Stadtteil Herkheim

Nr. 5 Flurbegang der Feldgeschworenen im Stadtteil Grosselfingen

Bekanntmachung über das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 163 „Triumph-Gelände“ der Stadt Nördlingen, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.163 „Triumph-Gelände“ der Stadt Nördlingen, bestehend aus einer Bebauungsplanzeichnung vom 26.03.2019 mit Textteil und Begründung gleichen Datums als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig stellte der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan fest, der auf dem Wege der Berichtigung angepasst wurde.

Dieser Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Umweltbericht aufgestellt wurde, wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Jeder kann den vorhabenbezogenen Bau-

ungsplan mit Textteil und Begründung im Bauamt der Stadt Nördlingen, Marktplatz 15, 2. OG während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach 1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Nördlingen unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem werden auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fähigkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Nördlingen, den 27.03.2019
Stadt Nördlingen
Faul
Oberbürgermeister

Siehe Grafik 1

Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbestraße I“ der Stadt Nördlingen - Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung am 26.03.2019 hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen die Aufstellung

des Bebauungsplanes Nr.168 „Gewerbestraße I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den folgenden Flurnummern der Gemarkung Nördlingen: 2044, 2047, 2053, 2053/1, 2053/2, 2117, 2118, 2119/2, 2120, 2123, 2123/1, 2124, 2125, 2125/1, 2125/2, 2125/5, 2127, 2130, 2130/2, 2130/3, 2130/4, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2144/1, 2145, 2147, 2148/1, 2148/2, 2148/3, 2148/4, 2149, sowie Teilflächen der Fl.Nr. 1939/3, 1995/2, 2043 und 2135/1, alle Gemarkung Nördlingen. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 15,6 ha.

In diesem Bereich existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Bisher wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Um dem Einzelhandelskonzept der Stadt Nördlingen zu entsprechen und auch Anfragen rechtsicher gerecht zu werden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel ist es, für den gesamten Geltungsbereich durch den Bebauungsplan einen planungsrechtlichen Rahmen und dadurch eine städtebauliche Ordnung entlang der Wemdinger Straße bzw. der Gewerbestraße zu schaffen.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung soll ein Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente erfolgen, um dadurch dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept vom 06.07.2017 zu folgen und den Versorgungsbereich Innenstadt zu schützen.

Nördlingen, den 27.03.2019
Stadt Nördlingen
Hermann Faul
Oberbürgermeister

Siehe Grafik 2

Bebauungsplan Nr. 164 „Neubau Nahversorgungszentrum - BayWa-Gelände / Adamstraße“ 1. Änderung der Stadt Nördlingen - Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)

In seiner Sitzung am 26.03.2019 hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Neubau Nahversorgungszentrum - BayWa-Gelände / Adamstraße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 2884/36 und 2884/58, Gemarkung Nördlingen.

Im Anschluss an den Wettbewerb zur Bebauung des BayWa-Geländes mit einem Nahversorger erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Neubau Nahversorgungszentrum BayWa-Gelände / Adamstraße“. Dieser sah schon in dem nun zu ändernden Bereich eine Wohnbebauung vor, jedoch ohne konkrete Planungen. Da die vorliegende Planung von Wohnbaukörpern nicht mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164 „Neubau Nahversorgungszentrum BayWa-Gelände / Adamstraße“ vereinbar ist, aber durch die Verwaltung begrüßt und für sinnvoll erachtet wird, bedarf es der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Bau- Verwaltungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.03.2019 gebilligt und die Verwaltung beauftragt das erforderliche Verfahren abzuwickeln und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Im Rahmen des Umweltberichtes liegen Untersuchungen zu den Schutzgütern des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasserhaushalt, Luft, Klima, Landschaft, Sach- und Kulturgüter und den Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter vor.

Weiterhin sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar und Teil der Auslegung:

- Schalltechnische Untersuchung (C.Hentschel Consult, vom 17.10.2016)
- Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung (KP Ingenieur-

gesellschaft für Wasser und Boden mbH, vom 14.12.2016)

Weitere wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen liegen, nach Einschätzung der Stadt, bisher nicht vor.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf in der planzeichnerischen Darstellung vom 26.03.2019 samt Begründung und Umweltbericht gleichen Datums hängen in der Zeit vom **08.04.2019** bis einschließlich **10.05.2019** im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15 (Tanzhaus), II. Stock, linker Flur, zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter: <https://www.noerdlingen.de/stadtrathaus-aktuell/stadtplanung/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Stadt Nördlingen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzung beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf der-selben eindeutig zu vermerken.

Nördlingen, den 27.03.2019
Stadt Nördlingen
Hermann Faul
Oberbürgermeister

Siehe Grafik 3

Flurbegang der Feldgeschworenen im Stadtteil Herkheim

Die Feldgeschworenen des Stadtteils Herkheim führen in der Zeit vom 01.04.2019 bis 10.04.2019 in der Gemarkung Herkheim einen Flurbegang durch.

Die Grundstückseigentümer werden gebeten, bis zum genannten Termin die Grenzsteine freizulegen. Das Fehlen von Grenzsteinen ist dem Obmann der Feldgeschworenen, Herrn Friedrich Beck, Hauptstraße 13, 86720 Nördlingen, vor dem Flurbegang anzuzeigen.

In diesem Zusammenhang muß auch wieder auf das immer wieder festzustellende Überpflügen hingewiesen werden. Die in Frage kommenden Landwirte werden gebeten, die Überackerung zu beseitigen und den beeinträchtigten Wirtschaftsweg bis zum Flurbegang in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

Nördlingen, den 25.03.2019
Stadt Nördlingen
Hermann Faul
Oberbürgermeister

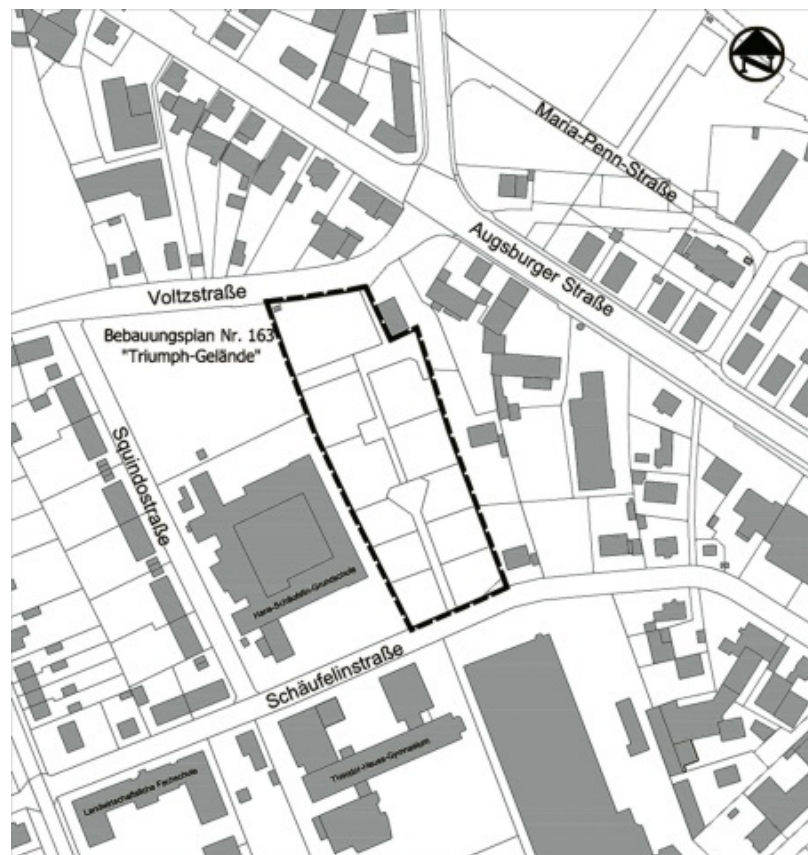
Flurbegang der Feldgeschworenen im Stadtteil Grosselfingen

Die Feldgeschworenen des Stadtteils Grosselfingen führen in der Zeit vom 06.05. bis 011.05.2019 in der Gemarkung Grosselfingen einen Flurbegang durch.

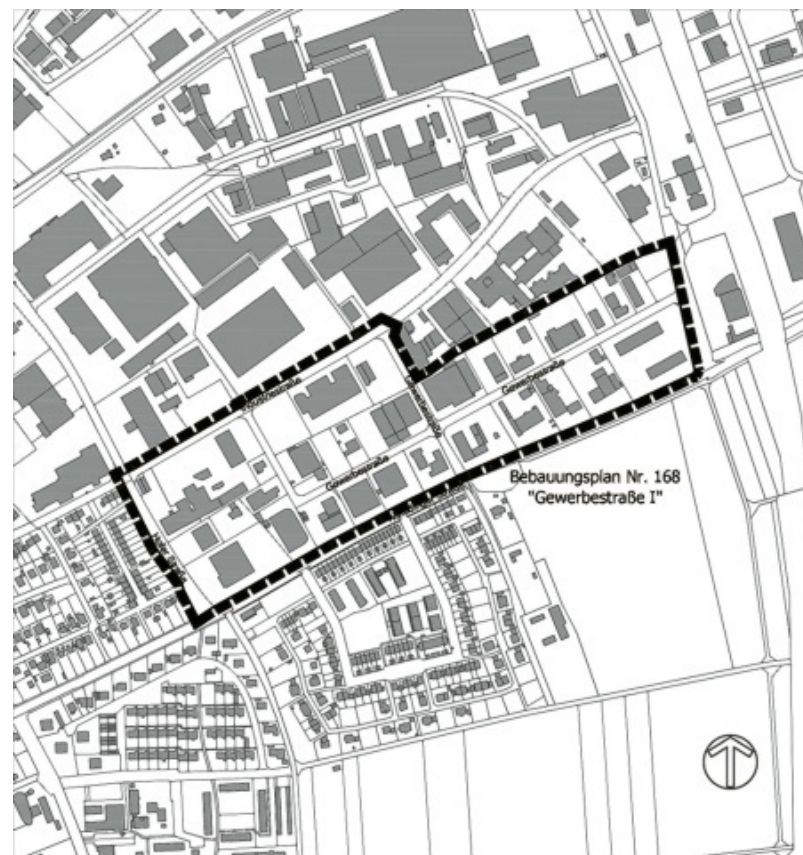
Die Grundstückseigentümer werden gebeten, bis zum genannten Termin die Grenzsteine freizulegen. Das Fehlen von Grenzsteinen ist dem Obmann der Feldgeschworenen, Herrn Friedrich Bschor, Grosselfingen, Kappelbuck 18, 86720 Nördlingen, vor dem Flurbegang anzuzeigen.

In diesem Zusammenhang muss auch wieder auf das immer wieder festzustellende Überpflügen hingewiesen werden. Die in Frage kommenden Landwirte werden gebeten, die Überackerung zu beseitigen und den beeinträchtigten Wirtschaftsweg bis zum Flurbegang in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

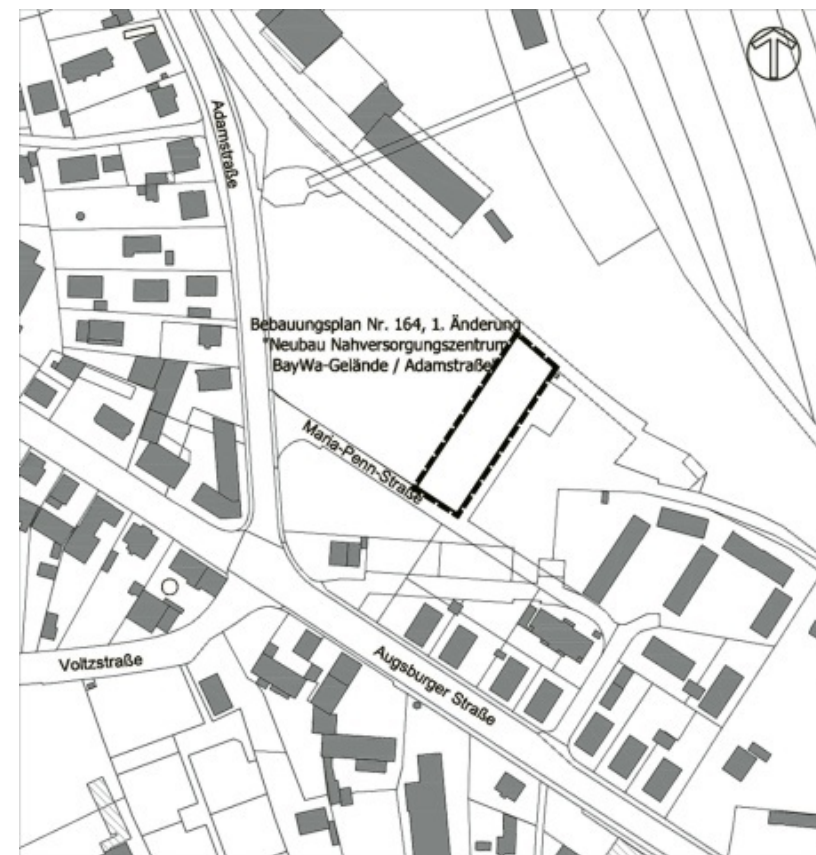
Nördlingen, den 27.03.2019
Stadt Nördlingen
Hermann Faul
Oberbürgermeister



Grafik 1: Bebauungsplan „Triumph-Gelände“.



Grafik 2: Bebauungsplan „Gewerbestraße I“.



Grafik 3: Bebauungsplan „BayWa-Gelände - Adamstraße“ 1. Änderung.