



Amtsblatt Nr. 27 – 29. Juli 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 169 „Langwiesen Ost“, Nördlingen

- **Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Bekanntmachung über die frühzeitige öffentliche Auslegung 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 27.07.2022 hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen die Aufstellung und frühzeitige Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 169 „Langwiesen Ost“ der Stadt Nördlingen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha (ca. 62.000 m²) und beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1620/5, 1598/1 (Teilfläche), 1598/3 (Teilfläche), 1606, 1624, 1624/1, 1625 (Teilfläche), 1620 (Teilfläche), alle Gemarkung Nördlingen.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 169 „Langwiesen Ost“ in Nördlingen soll die geplante Erweiterung des Vorhabenträgers im Bereich „Langwiesen Ost“ bauplanungsrechtlich ermöglicht werden. Der Vorhabenträger besitzt bereits ei-

nen Produktionsstandort in Nördlingen (Fl.Nr. 1586, Gem. Nördlingen), unmittelbar angrenzend an das hier vorliegende Plangebiet. Aufgrund der stark gestiegenen Nachfrage nach Batterien und Energiespeichern will er zusätzliche Produktionskapazitäten errichten. Es ist eine kurzfristige Realisierung der Produktionserweiterung eingeplant, die mit zusätzlichen Arbeitsplätzen für Produktion, Engineering und Verwaltung einhergehen würde. Langfristig ist - je nach wirtschaftlicher Entwicklung - eine Erweiterung der Kapazitäten in Richtung Osten optional denkbar. Diese optionale Erweiterung wird planerisch (z.B. Verkehrsplanung, Entwässerungsplanung, Höhenplanung) berücksichtigt, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 13.07.2022 gebilligt und die Verwaltung beauftragt das erforderliche Verfahren abzuwickeln und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wird im Standardverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Derzeit ist das Areal im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nördlingen als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer gewerblichen Baufläche (In-

dustriegebietsfläche) vor. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist folglich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entwickelt. Daher wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan benötigt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen werden derzeit durch Fachgutachten ermittelt und liegen zur nachfolgenden zweiten Auslegungsrunde, der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB), vor:

- **Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung** (Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries)
 - **Artenschutzgutachten** (Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries)
 - **Lärmgutachten** (TÜV Süd Industrie Service GmbH, Filderstadt)
- Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen, nach Einschätzung der Stadt, bisher nicht vor.

Der Bebauungsplanentwurf in der planzeichnerischen Darstellung vom 13.07.2022 samt Begründung gleichen Datums, sowie die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nördlingen, hängen in der Zeit vom **08.08.2022** bis einschließlich **16.09.2022** im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, II. Stock, linker Flur, zur Einsicht öffentlich aus. Da die Auslegungsphase innerhalb der Sommerferien stattfindet, wird der Auslegungszeit-

raum angemessen um eine Woche verlängert. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter:

<https://www.noerdlingen.de/stadt-rathaus-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 öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betrof-

fenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Nördlingen, den 28.07.2022
STADT NÖRDLINGEN
David Wittner
Oberbürgermeister

