

**Amtsblatt Nr. 38** – 27. Sept. 2019

**Nr. 1 Inkrafttreten BBP Nr. 164 „Neubau Nahversorgungszentrum - BayWa-Gelände“ 1. Änderung**  
**Nr. 2 BBP Nr. 91 „Oskar-Mayer-Straße, Schäufelinstraße, Augsburgener Straße“ - 6. Änderung**  
**Nr. 3 BBP Nr. 122 „B 466 / Langwiesen“ 7. Änderung**  
**Nr. 4 Konversionsmanagement Donau-Ries - Energetisch Sanieren**  
**Nr. 5 Vollzug der StVO - Holheim - Zeichen „Sackgasse“ in Johanniterstraße**

**Nr. 1 Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 164 „Neubau Nahversorgungszentrum - BayWa-Gelände / Adamstraße“ 1. Änderung der Stadt Nördlingen, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.164 „Neubau Nahversorgungszentrum - BayWa-Gelände / Adamstraße“ der Stadt Nördlingen, bestehend aus einer Bebauungsplanzeichnung vom 24.09.2019 mit Textteil und Begründung gleichen Datums als Satzung beschlossen. (siehe Grafik 1)

Dieser Beschluss über den Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung ist im Bauamt der Stadt Nördlingen, Marktplatz 15, 2. OG während der allgemeinen Dienststunden einzusehen. Über seinen Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

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 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 Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Nördlingen, den 25.09.2019  
Stadt Nördlingen  
Hermann Faul  
Oberbürgermeister

**Nr. 2 Bebauungsplan Nr. 91 „Oskar-Mayer-Straße, Schäufelinstraße, Augsburgener Straße“ 6. Änderung der Großen Kreisstadt Nördlingen**  
**- Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)**

In seiner Sitzung am 24.09.2019 hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der

Stadt Nördlingen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Oskar-Mayer-Straße, Schäufelinstraße, Augsburgener Straße“ der Stadt Nördlingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. (siehe Grafik 2)

Der Geltungsbereich des ca. 2,7 ha großen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern: 3128, 3128/4, 3128/6, 3207/2, 3207/3, 3207/4, 3207/5, 3207/6, 3207/7, 3207/8, 3207/9, 3207/10 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 3129, alle Gemarkung Nördlingen.

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die geplante Sanierung und Erweiterung des Hallenbades in Nördlingen. Durch die Vergrößerung des Hallenbades befänden sich der geplante Anbau, sowie die erforderlichen Parkplatzflächen außerhalb der Baugrenzen. Daher bedarf es einer bedarfsgerechten Anpassung des Baufensters um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Erweiterung sicher zu stellen. Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden zudem im Westen des bestehenden Hallenbades die beiden Doppelhaushälften an der Gerhart-Hauptmann-Straße 3 und 3a (Fl.Nrn. 3207/6 und 3207/9), inkl. der dazugehörigen Garagen (Fl.Nrn. 3207/7 und 3207/8), sowie das Grundstück Gerhart-Hauptmann-Straße 1 (Fl.Nr. 3128/4) von einer Gemeinbedarfsfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Westlich angrenzend an das Grundstück Fl.Nr. 3128/4 wird das städtische Grundstück Fl.Nr. 3128/6 als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nördlingen als eingeschränkte Gewerbebietsfläche, Fläche für Gemeinbedarf und als Fläche für Parken dargestellt. Da in Teilbereichen die Art der baulichen Nutzung geändert wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan notwendig. Die Änderung erfolgt auf dem Wege der Berichtigung, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor und sind Teil der öffentlichen Auslegung:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, vom 06.09.2019; Untersucht wurden:
  - Pflanzenarten nach Anhangs IV b) der FFH-Richtlinie
  - Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie, speziell Fledermäuse und Reptilien
  - Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie
  - Schalltechnische Untersuchung für die 6. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gebiet südlich der Schäufelinstraße zwischen Augsburgener- und Oskar-Mayer-Straße“ in Nördlingen, Accon GmbH, Nördlingen, vom 15.07.2019; Untersucht wurden:
    - Schallemissionen durch Sportanlagenlärm
    - Schallemissionen durch Straßenverkehrslärm und öffentlicher Parkplatz

Weitere wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen liegen, nach Einschätzung der Stadt, bisher nicht vor. Der geänderte Bebauungsplanentwurf in der planzeichnerischen Darstellung vom 24.09.2019 samt Begründung gleichen Datums, sowie die erforderlichen Fachgutachten hängen in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, II. Stock, linker Flur, zur Einsicht öffentlich aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter:

<https://www.noerdingen.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 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 derselben eindeutig zu vermerken.

Nördlingen, den 25.09.2019  
Stadt Nördlingen  
Hermann Faul  
Oberbürgermeister

**Nr. 3 Bebauungsplan Nr. 122 „B 466 / Langwiesen“, 7. Änderung der Stadt Nördlingen und 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren - Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

In seiner Sitzung am 24.09.2019 hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 122 „B 466 / Langwiesen“, 7. Änderung der Stadt Nördlingen und der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. (siehe Grafik 3)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha und beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1227/84, 1227/109, 1586, 1586/9, 1586/11, 1592/3, 1599, 1601/1 und 1620/15, alle Gemarkung Nördlingen.

Die Würdigung und Abwägung der aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen fand ebenfalls in der Sitzung des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses am 24.09.2019 statt. Die veranlassten Änderungen sind im Bebauungsplanentwurf vom 24.09.2019 und der Begründung gleichen Datums, sowie der 27. Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

Es liegen derzeit keine Untersuchungen zu den Schutzgütern des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasserhaushalt, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und dem Wirkungsgefüge zwischen den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit vor. Die Belange des Artenschutzes, des Umwelt- und Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Hochwasserschutzes, des Denkmalschutzes und des Lärm- und Immissionschutz werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht nachteilig verändert. Auf die Erstellung von Fachgutachten o.ä. zu den oben genannten Themen wird deshalb verzichtet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der 27. Flächennutzungsplanänderung sowie der geänderte Bebauungsplanentwurf in der planzeichnerischen Dar-

stellung vom 24.09.2019 samt Begründung gleichen Datums hängen in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, II. Stock, linker Flur, zur Einsicht aus. Parallel dazu besteht auch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet unter:

<https://www.noerdingen.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 / die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn 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 derselben eindeutig zu vermerken.

Nördlingen, den 25.09.2019  
Stadt Nördlingen  
Hermann Faul  
Oberbürgermeister

**Nr. 3 Konversionsmanagement Donau-Ries Energetisch Sanieren Kostenloser Vortrag in Harburg am 15.10.2019 um 19 Uhr Donauwörth (pm). Ab 15.10.2019 startet eine kostenlose Vortragsreihe für Bürgerinnen und Bürger zum innerörtlichen Bauen in der Region. Beim ersten Abend in der Schulstraße in Harburg geht es ab 19 Uhr um das energetische Sanieren.**

Im Rahmen des Konversionsmanagements unterstützt der Landkreis Donau-Ries seit 2015 die Kommunen bei ihrer Innenentwicklung. Nun profitieren auch Bürgerinnen und Bürger direkt von der Förderung. Am 15.10.2019 wird in verschiedenen Kurzvorträgen das erste Thema „Energetisch Sanieren“ aus unterschiedlichen Aspekten beleuchtet. Architekten und Ingenieure ebenso wie Handwerksmeister und Finanzierungsprofis aus dem Landkreis Donau-Ries berichten, wie die energetische Sanierung gelingt. Am Ende haben die Zuhörer die Möglichkeit, bei einer moderierten Fragerunde spezifische Fragen zu stellen. Landrat Stefan Rößle betont: „Aktuell wird viel über das Thema Energiesparen diskutiert. Gerade im Bereich Gebäudesanierung gibt es da ein enormes Potential. Darüber will der Landkreis die Bürger informieren.“

Der kostenlose Vortrag findet in der Schulstraße 2 in 86655 Harburg (Schwaben) statt. Fünf unterschiedliche Impulsvorträge zu den „Fakten des energetischen Sanierens“ (Taglieber Holzbau), zu den „baulichen Anpassungen“ (AVS Taglieber), zur „Nachhaltigkeit im Sanierungsbereich - Elektrische Vorschläge für die Reduzierung des Energieverbrauchs in Neubauten oder Sanierungen“ (Elektro Eberhardt), zu „Lüftung, Luftdichtheit und Schimmelbefall“ (Kaminkehrerinnung Schwaben) und zu „Finanzierung und Förderprogramme“ (Volksbanken Raiffeisenbanken im Landkreis Donau-Ries) geben einen Einblick in die Thematik. Uns freut das wir zahlreiche Experten aus der Region als Referenten gewinnen konnten und so den Zuhörern fachliche fundierte Informationen an die Hand geben können, berichtet Konversionsmanagerin Barbara Wunder. Am Ende können die Zuhörer spezielle Fragen an die Referenten während einer Fragerunde stellen.

Außerdem liegt Informationsmaterial zur Mitnahme bereit.

**Bitte melden Sie sich bis 08.10.2019 unter 0906 / 74 305 oder unter [barbara.wunder@ira-donau-ries.de](mailto:barbara.wunder@ira-donau-ries.de) aus organisatorischen Gründen verbindlich an.**

Das Konversionsmanagement in der Stabsstelle Kreisentwicklung steht als Servicestelle für Kommunen sowie Bürgerinnen und Bürger rund um das Thema Flächenmanagement und Innentwicklung zur Verfügung. Sollten Sie Fragen haben, wenden Sie sich an Konversionsmanagerin Barbara Wunder unter 0906/74-305 oder unter [barbara.wunder@donauries.bayern](mailto:barbara.wunder@donauries.bayern).

Nördlingen, den 25.09.2019  
Stadt Nördlingen  
Hermann Faul  
Oberbürgermeister

**Nr. 5 Vollzug der StVO - Holheim - Zeichen „Sackgasse“ in Johanniterstraße**

Die Große Kreisstadt Nördlingen erlässt als sachlich und örtlich zuständige Straßenverkehrsbehörde auf Grund der §§ 44 und 45 StVO i.V. mit Art. 2 des Gesetzes über Zuständigkeiten im Verkehrswesen

**Grafik 1**



**Grafik 2**



**Grafik 3**



(ZustGVerk) vom 28.06.1990 (GVBl. S. 220) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2003 (GVBl. S. 490) aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs folgende verkehrsrechtliche

**Anordnung:**  
1. Das Zeichen 357 (Sackgasse) in der Johanniterstraße im Stadtteil Holheim wird ersetzt durch ein Zeichen 357-50 (Für Radfahrer und Fußgänger durchlässige Sackgasse)  
2. Diese Anordnung wird mit der Aufstellung der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen wirksam.

3. Zuwiderhandlungen gegen diese Anordnung sind nach § 49 StVO Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 24 StVG und werden mit Geldbußen geahndet.

4. Die bereits früher getroffenen Verkehrsregelungen treten, soweit sie dieser Anordnung entgegenstehen, mit dem Aufstellen der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nach Nr. 2 außer Kraft.  
Nördlingen, 17.09.2019  
Stadt Nördlingen

Hermann Faul  
Oberbürgermeister