

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am ehemaligen Wasserschloss“ (Entwicklung eines Wohnquartiers)

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Markts Wilhermsdorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am ehemaligen Wasserschloss“ (Entwicklung eines Wohnquartiers) aufzustellen.

**Dieser Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 (PlanSiG) i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.**

Der Geltungsbereich grenzt nordwestlich an die Ansbacher Straße, östlich an die Schlossgartenstraße, südlich an die Bahntrasse Nürnberg - Markt Erlbach sowie an die Staatsstraße ST 2252 und westlich an Wohngebäude an.

Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung sind folgende Flurstücke Bestandteil des Geltungsbereiches, Flurnummern 2, 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 2/11, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/23, 233/2, 234, 234/3, 3, 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 385 (TF), 385/6, 385/9, 385/12, 385/16, 385/20, 385/23, 4, 4/1, 5, 5/2, 5/3, 6, 7, 7/2 - alle Gemarkung Wilhermsdorf. Er hat eine Gesamtgröße von etwa 2,4 h.

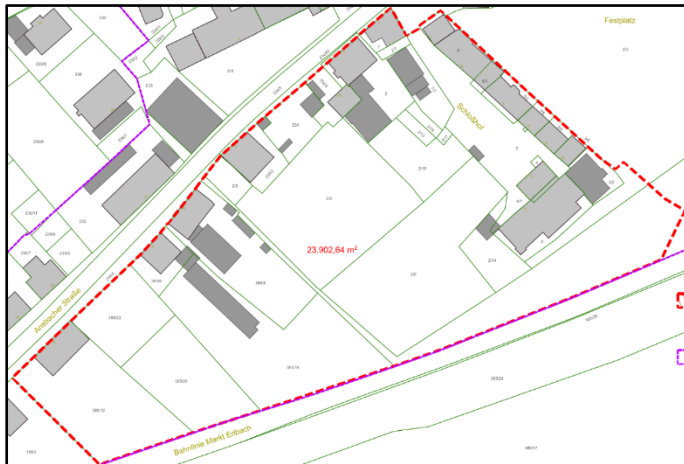


© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung; Rot gekennzeichnet: Planungsgebiet

Der Markt Wilhermsdorf beabsichtigt, die vorherrschenden nutzungsbezogenen als auch städtebaulichen Missstände im Bereich des Schlosshofes durch geregelte Überplanung zu beseitigen. Vorrangiges Ziel ist es, an dieser zentralen Stelle im Sinne der Innenentwicklung Wohnraum zu schaffen. Dabei soll unter Berücksichtigung der angrenzenden Bau- und Bodendenkmäler die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich geordnet und das Ortsbild aufgewertet werden. Des Weiteren sollen vorhandene Grünstrukturen zur Ortseingrünung und aus

Gründen des Klima- und Hochwasserschutzes langfristig gesichert werden.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans liegt innerhalb des städtebaulichen Sanierungsgebiets des Marktes Wilhermsdorf. Demnach sind bei der Aufstellung die Ziele des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) – inklusive Vorbereitender Untersuchungen - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.



Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Mit dem Plangebiet ist die Festsetzung einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB geplant, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Das Planungsgebiet schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich von Wilhermsdorf an. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gem. dem § 13a BauGB sind somit gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Umgriff zum geplanten Bebauungsplan „Am ehemaligen Wasserschloss“ (Wohnquartier) ist gem. § 2 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB unter unter [www.markt-wilhermsdorf.de](http://www.markt-wilhermsdorf.de) → **Rubrik Service & Politik** → **Bekanntmachungen** → **aktuelle Bauleitplanung** auf die Homepage des Marktes Wilhermsdorf eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Die weiteren Verfahrensschritte erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt und werden gesondert bekannt gemacht.

Wilhermsdorf, den 09.09.2022

Uwe Emmert