

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

**hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ liegt im Süden von Winkelhaid, nördlich der Ludersheimer Straße (LAU 23), östlich der Reicherzaunstraße und südlich der Straße „An der Au“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6.600 m<sup>2</sup> (0,66 ha) und umfasst die Flurstücke Nrn. 95/3, 95/4 (tlw.), 99/2 (tlw.), 99/3 (tlw.), 658/2, 659/1, 667/1, 677/1 (tlw.), 727/1, 728/1 (tlw.), 728/2, 731/4, 732/1 (tlw.) und 732/6 (tlw.) Gemarkung Winkelhaid. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Bauamtes der Gemeinde Winkelhaid vom 11.07.2023, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Ein in der Gemeinde Winkelhaid ansässiger Einzelhandelsbetrieb mit Nahversorgungssortiment plant eine Erweiterung seiner Verkaufsfläche. Künftig soll neben dem Verkauf von Lebensmitteln auch ein Verkauf von Getränken in höherem Umfang als bisher möglich sein. Damit überschreitet der Einzelhandelsbetrieb, die in einem Gewerbegebiet regelmäßig zulässige Verkaufsfläche, weshalb der Bebauungsplan zu ändern ist.

Ziel der Bauleitplanung ist daher die Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit für einen Einzelhandelsbetrieb am bestehenden Standort. Hierzu ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel vorgesehen.

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten (NATURA 2000: FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) aufgrund der geplanten Nutzungen und der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich nicht zu erwarten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19. Juli 2023 bis einschließlich 25. August 2023**

im Rathaus Winkelhaid, Penzenhofener Str. 1, 1. OG Zimmer 19, 90610 Winkelhaid, während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 08.00-12.00 Uhr, 13.00-15.30 Uhr, Mittwoch 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08.00-12.00 Uhr) öffentlich aus.

Die Planunterlagen wurden gem. § 4a BauGB auch in das Internet unter [www.winkelhaid.de](http://www.winkelhaid.de) unter dem Punkt „Rathaus“ - „Bauamt“ - „Bauleitplanverfahren“ eingestellt und können dort ebenfalls eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

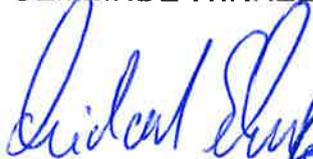
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen z.B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch bei der Gemeinde Winkelhaid, Penzenhofener Straße 1, 90610 Winkelhaid, Tel.: 09187/9720-0, Fax: 09187/9720-20, E-Mail: [buergerinfo@winkelhaid.de](mailto:buergerinfo@winkelhaid.de) abgegeben werden. Zudem können Stellungnahmen auch telefonisch unter 09187/9720-24 zu Protokoll gegeben werden. Außerhalb der o.g. Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Winkelhaid, den 11.07.2023

GEMEINDE WINKELHAID

  
Michael Schmidt  
1. Bürgermeister



## **Bekanntmachungsnachweis:**

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln entsprechend der  
Geschäftsordnung

angebracht am

11. Juli 2023

abgenommen am

.....

(frühestens nach 14 Tagen gem. GeschO)

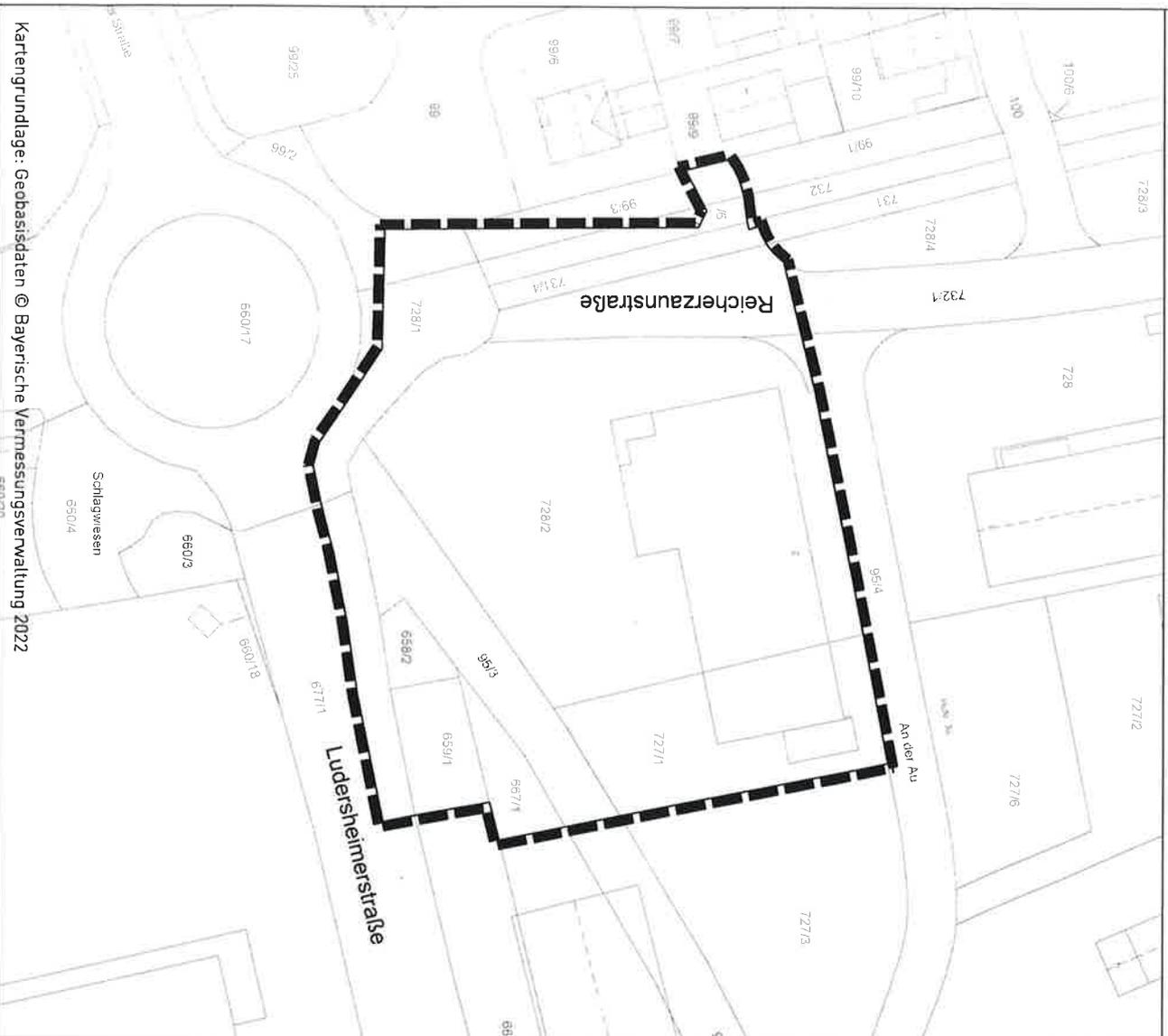
.....  
Unterschrift und Dienstbezeichnung





Gemeinde Winkelhaid

## Bebauungsplan Nr. 6b "Gewerbegebiet Mayerhöfen" 2. Änderung



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

### Kartenausschnitt (Lageplan)

der als Anlage der Bekanntmachung vom 11.07.2023 beigefügt ist.

— Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 6b "Gewerbegebiet Mayerhöfen"

Der Kartenausschnitt (Lageplan) mit der Abgrenzung des  
Plangebietes kann bei der Gemeindeverwaltung während der  
allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Gemeinde Winkelhaid, 11.07.2023

  
Erster Bürgermeister  
Schmidl

