

# Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

## 1.Änderung (Teiländerung), Bebauungsplan "Jahnstraße II"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen beschloss am 16.09.2024 für das Flurstück 2049/11 der die Änderung des Bebauungsplanes „Jahnstraße II“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

In seiner Sitzung am 19.05.2025 billigte der Stadtrat der Stadt Gerolzhofen den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.05.2025 und ordnete die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

### Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Jahnstraße II“ in der Fassung vom 14.08.1986 ist das Bestreben der Stadt Gerolzhofen, zusätzliche Wohnbauflächen im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung zu aktivieren.

Das betroffene Grundstück mit der Flur-Nr. 2049/11 wurde bislang als öffentliche Spielfläche genutzt. Die Spielplatznutzung ist jedoch – insbesondere aufgrund demografischer Veränderungen und rückläufiger Kinderzahlen – entfallen. Vor diesem Hintergrund soll die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ziel der Planung ist es daher, das Grundstück als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) auszuweisen und somit eine Nachnutzung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs zu ermöglichen. Die Teiländerung verfolgt damit die Ziele der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB sowie der nachhaltigen Bodennutzung (§ 1a Abs. 2 BauGB).

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung umfasst die Flurnummer 2049/11 mit einer Gesamtfläche von 514 qm.

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstablos):



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung in der Fassung vom 19.05.2025 werden, gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit

**vom 16.06.2025 bis einschließlich 15.07.2025**

auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen unter <https://www.vg-gerolzhofen.de/baurecht/gerolzhofen/> zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Zudem können die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Zi. 10, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen eingesehen werden:

Montag: 8.30 – 12.00 Uhr,

Dienstag: 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr

Mittwoch: 8.30 – 12.00 Uhr

Donnerstag 8.30 – 12. Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr

Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Gesonderte Termine für Auskünfte können telefonisch vereinbart werden unter 09382/607-27.

Stellungnahmen können während dieser Frist an die Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen per E-Mail an [bauverwaltung@gerolzhofen.de](mailto:bauverwaltung@gerolzhofen.de), per Post oder während der o. g. Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Wir weisen darauf hin, dass im vereinfachten Bebauungsplanverfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre 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 auf der Homepage unter der o.g. Internet-Adresse veröffentlicht ist.

Gerolzhofen, 22.05.2025

gez

Wozniak

1. Bürgermeister