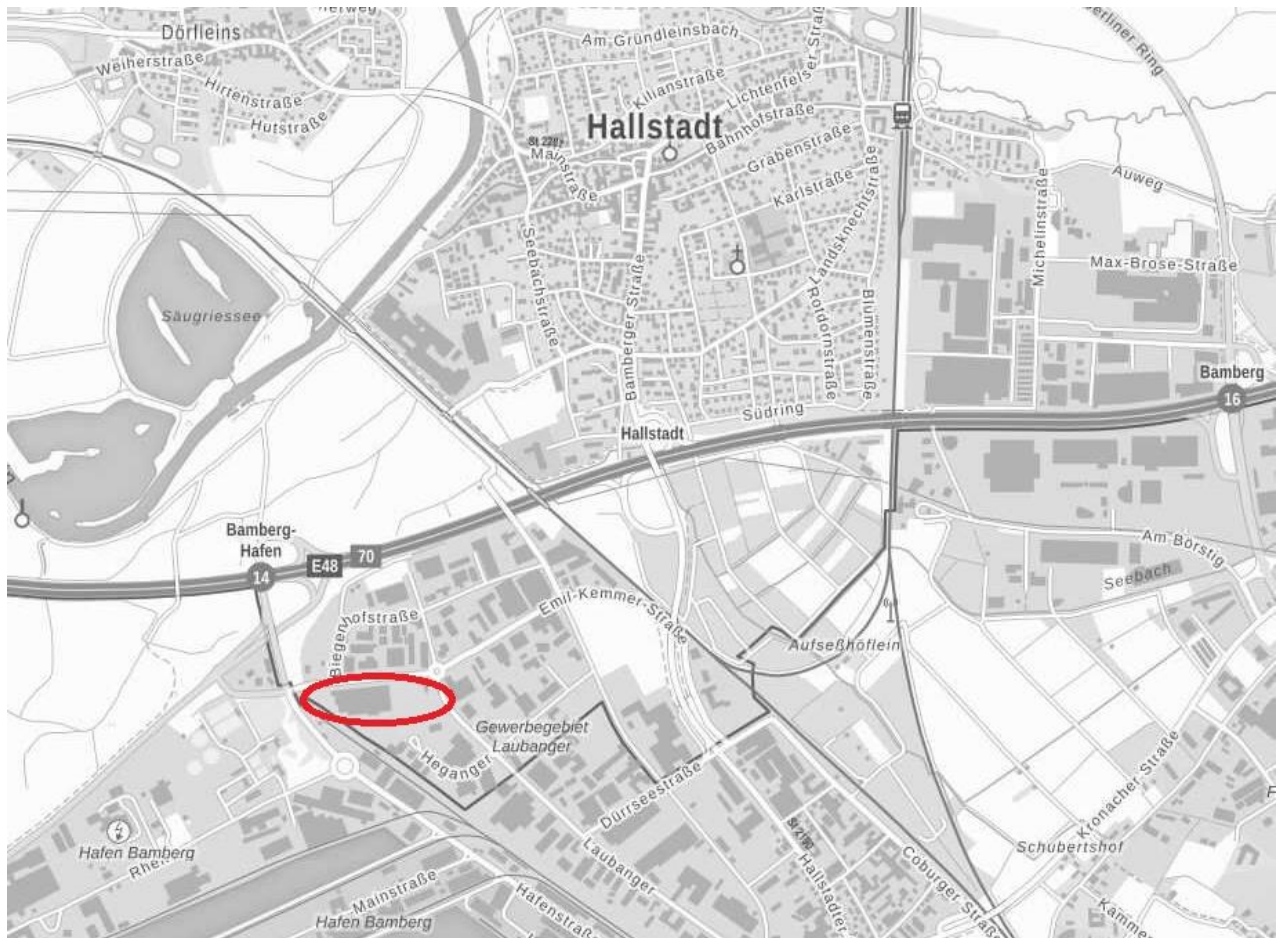


Bekanntmachung

der Veröffentlichung / Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 2. Bebauungsplan-Änderung „Heganger“

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat am 19.05.2025 beschlossen, für den Bereich der Geschäftsimmobilie SB-Warenhaus (ehemaliger Betreiber real, jetzt Kaufland), südlich der Emil-Kemmer-Straße, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Heganger“ aufzustellen. Vorgesehen ist hier im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO GEH) die Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Sortimenten und deren Verkaufsfläche. Im östlich angrenzenden Bereich der ehemaligen Tankstelle und Waschstraße soll das SO GEH in Gewerbegebiet (GE) geändert werden. Die Änderungen dienen dazu, die Möglichkeiten zur Nachnutzung flexibler zu gestalten. Die Lage des Änderungsbereichs kann dem nachfolgenden Übersichtslageplan entnommen werden.



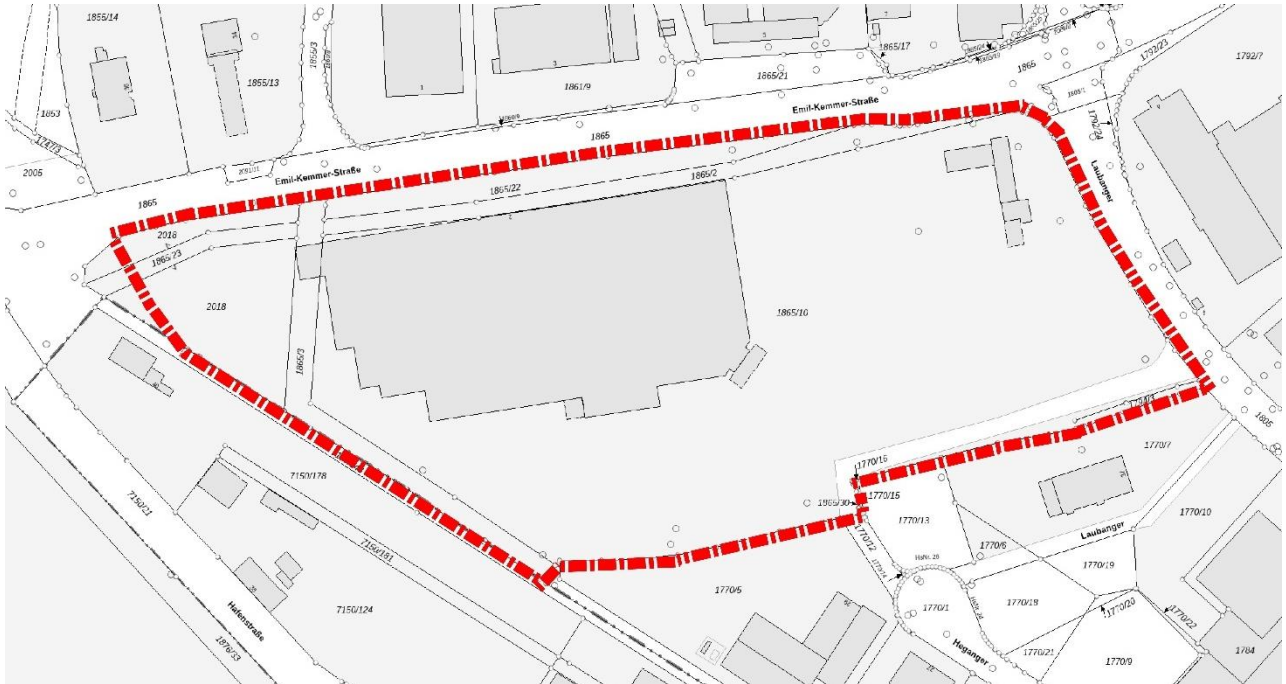
Übersichtslageplan (Quelle: BayernAtlas)

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die Flur-Nrn. 1865 (Emil-Kemmer-Straße), Gmkg. Hallstadt
Im Osten:	durch die Flur-Nr. 1805 (Laubanger), Gmkg. Hallstadt
Im Süden:	durch die Flur-Nr. 7150/143, Gmkg. Bamberg, und die Flur-Nrn. 1747/2, 1770/5, 1770/7, 1770/12, 1770/13, 1770/15 und 1865/30, Gmkg. Hallstadt
Im Westen:	durch Teile der Flur-Nrn. 1865/23 und 2018, Gmkg. Hallstadt

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flur-Nrn. 1770/16, 1794/3, 1865/2, 1865/3, 1865/10, 1865/22 und Teile der Flur-Nrn. 1865/23 und 2018 der Gemarkung Hallstadt, mit einer Fläche von 4,6748 ha.

Der Geltungsbereich der Änderung kann dem nachfolgenden Detaillageplan entnommen werden.



Detaillageplan (Quelle: BayernAtlas)

Die Bebauungsplan-Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die die Wiedernutzbarmachung von Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Ziel hat, und aufgrund einer überschlägigen Prüfung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die zu berücksichtigen wären. Daher wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Ein Planentwurf ist von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitet und vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 15.09.2025 beschlossen worden.

Der Planentwurf mit Begründung sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom

06.10. – 07.11.2025

auf der Webseite der Stadt Hallstadt (www.hallstadt.de) in der Rubrik „Stadt & Bürgerservice“ unter „Bauleitplanung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. In dieser Zeit können die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) aufgerufen werden. Zeitgleich liegen die Unterlagen zusätzlich auch im Bürgerhaus der Stadt Hallstadt, Mainstraße 2, 96103 Hallstadt, im Foyer im Erdgeschoss, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen – vorzugsweise per E-Mail (bauamt@hallstadt.de) oder schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift - abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplan-Änderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplan-Änderung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Werden Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hallstadt, den 16.09.2025

T. Söder

Thomas Söder,
Erster Bürgermeister

