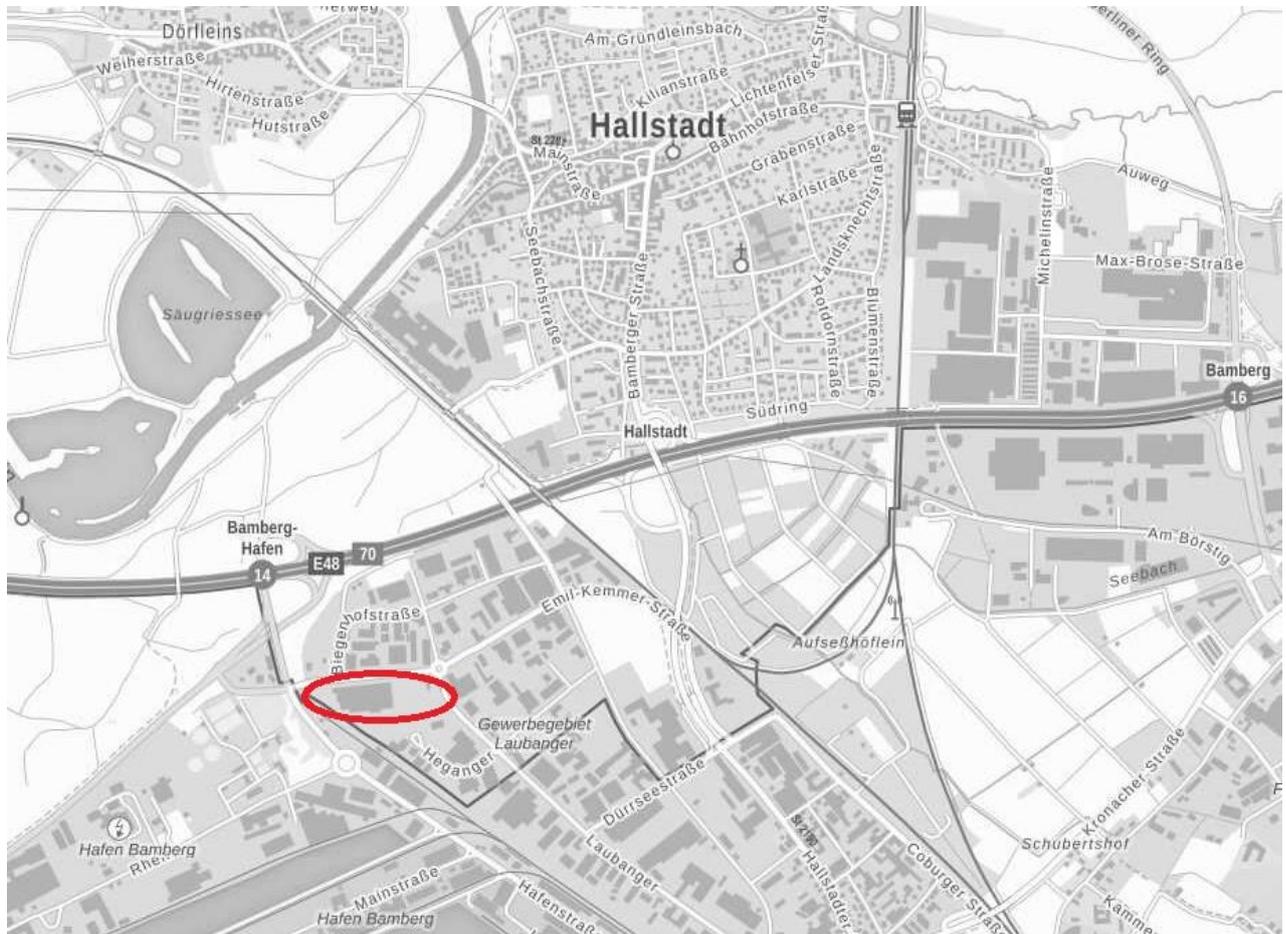


# Bekanntmachung

## des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Bebauungsplan-Änderung „Heganger“

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat am 19.05.2025 beschlossen, für den Bereich der Geschäftsimmoblie 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.



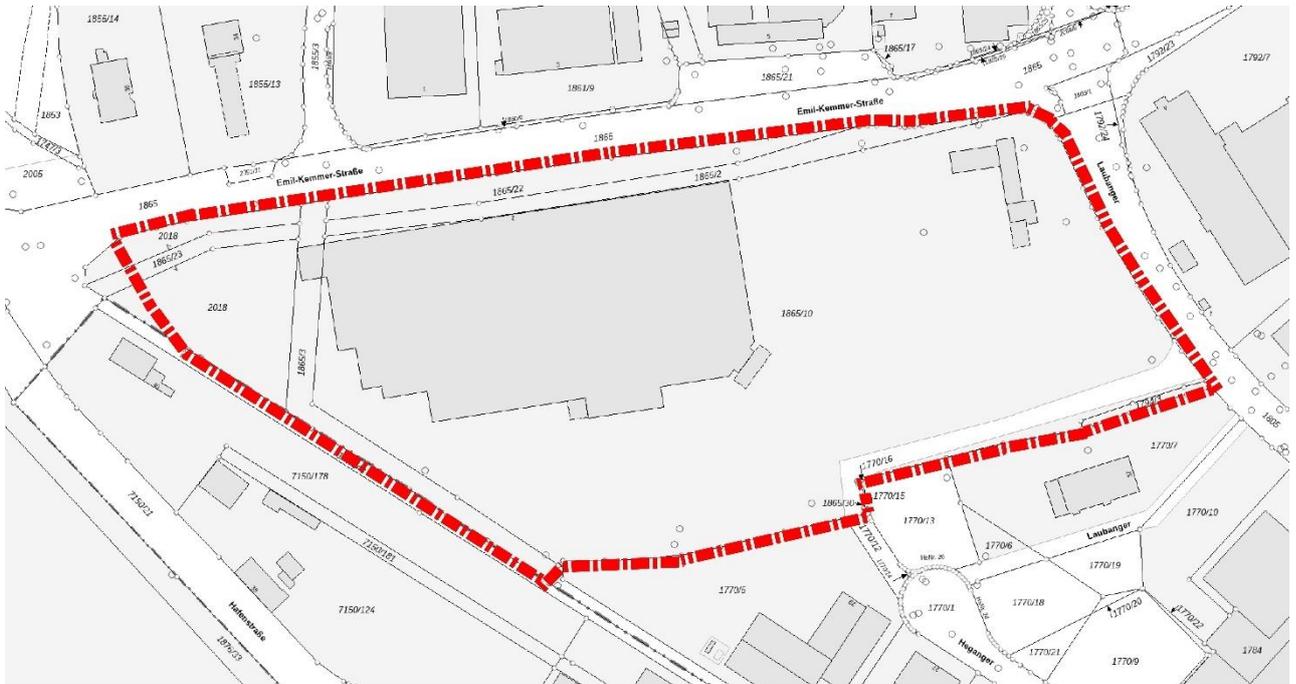
Übersichtslageplan (Quelle: BayernAtlas)

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 ganz 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 einer Teilfläche 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 Planvorentwurf ist von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitet und vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt am 19.05.2025 beschlossen worden.

Der Planvorentwurf kann gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit

**vom 04.06.2025 bis 04.07.2025**

im Bürgerhaus der Stadt Hallstadt, Mainstraße 2, 96103 Hallstadt, im Foyer im Erdgeschoss zur Unterrichtung eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Planunterlagen können während der genannten Frist auch auf der Webseite der Stadt Hallstadt ([www.hallstadt.de](http://www.hallstadt.de)) in der Rubrik „Stadt & Bürgerservice“ unter „Bauleitplanung“ eingesehen sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) aufgerufen werden.

#### 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. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hallstadt, den 20.05.2025

.....  
Söder,  
Erster Bürgermeister

