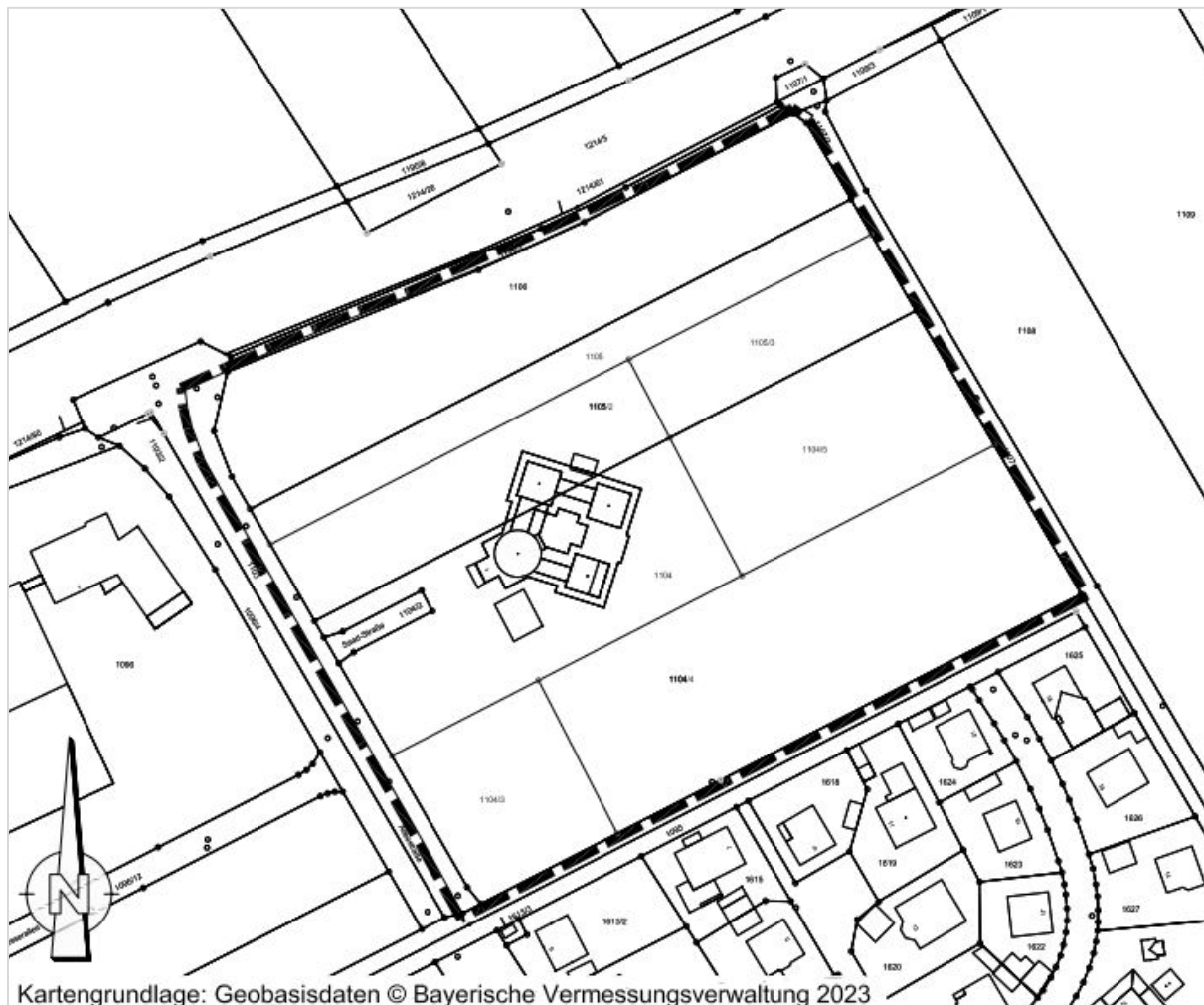


## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

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

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“

Der Marktgemeinderat Ipsheim in seiner Sitzung vom 16.05.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“ beschlossen.



Räumlicher Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan „Im Kleinen Feld III“

(Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung ist die Ausweisung eines weiteren Sondergebietes mit einer zusätzlichen Zweckbestimmung geplant, gleichzeitig wird eine Ausgleichsfläche und die Fläche für ein allgemeines Wohngebiet verkleinert. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“ hat eine Größe von ca. 1,99 ha und ist gegenüber dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

Der Marktgemeinderat Ipsheim hat in der Sitzung vom 19.08.2024 die zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“ eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 19.08.2024 hat der Marktgemeinderat Ipsheim den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2024 gebilligt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“ (Planblatt) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.08.2024 in der Zeit von

## Montag 09.09.2024 bis einschließlich Mittwoch 16.10.2024

im Rathaus des Marktes Ipsheim, Marktplatz 2, 91472 Ipsheim, öffentlich ausgelegt und können während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich werden die vorliegende Bekanntmachung, der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auch auf der Internetseite des Marktes Ipsheim ([www.ipsheim.de](http://www.ipsheim.de)) veröffentlicht und können auf der Startseite sowie unter dem Link aufgerufen werden

<https://www.ipsheim.de/aktuell/bekanntmachungen>

Es ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung) abgegeben werden.  
Stellungnahmen, die per E-Mail abgegeben werden, sind an [info@ipsheim.de](mailto:info@ipsheim.de) oder an [g.doll@haertfelder-it.de](mailto:g.doll@haertfelder-it.de) zu richten.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“ (Planblatt und Begründung mit Umweltbericht) sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegen während der o. g. Veröffentlichungsfrist im Rathaus des Marktes Ipsheim, Marktplatz 2, 91472 Ipsheim, öffentlich aus und können während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind auf der Internetseite des Marktes Ipsheim unter [www.ipsheim.de](http://www.ipsheim.de) ersichtlich.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 15.07.2024 in Bezug auf den Flächenverlust für die Landwirtschaft, auch hinsichtlich der Ausgleichsfläche und die Duldung von Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 19.07.2024 in Bezug auf die Sammlung von Niederschlagswasser und dessen Nutzung, die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik oder Solarthermie, die Überbaubarkeit von Flächen im räumlichen Geltungsbereich, die Begrünung von Dächern und Fassaden, die Konkretisierung von Vorgaben zur Beleuchtung und Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäudefassaden
- Fernwasserversorgung Franken vom 17.06.2024 in Bezug auf die Wasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes
- Staatliches Bauamt Ansbach vom 15.07.2024 in Bezug auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 20.02.2018 und 14.05.2018
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 18.07.2024 in Bezug auf Starkregenereignisse und oberflächlichen Niederschlagsabfluss, starkregenangepasste Bauweise und die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser

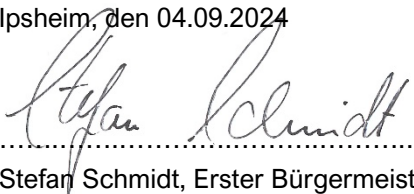
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs.

5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Ipsheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Internetseite des Marktes Ipsheim einsehbar ist.

Ipsheim, den 04.09.2024

  
.....  
Stefan Schmidt, Erster Bürgermeister



(Siegel)