

Gemeinde: Rothenfels
Kreis: Main - Spessart



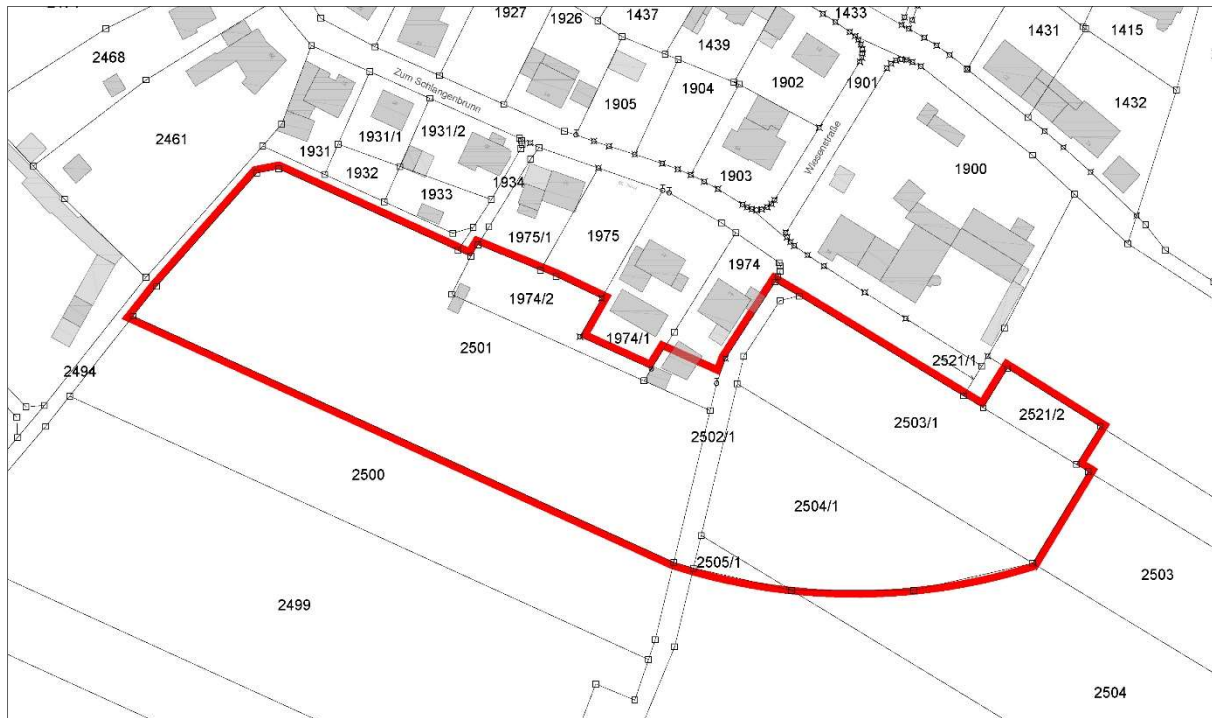
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“

Der Stadtrat der Stadt Rothenfels hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 einen geänderten Aufstellungsbeschluss für den Bauungs- und Grünordnungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“ gefasst und einen zugehörigen Vorentwurf mit Stand vom 16.02.2022 gebilligt. Ferner wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ umfasst die Flurstücke Nr. 1974/2, 2501, 2502/1, 2503/1, 2504/1, 2505/1 und 2521/2 sowie Teile des Flurstücks Nr. 1974 der Gemarkung Bergrothenfels.



Verfahren:

Die Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichs-flächen in das beschleunigte Verfahren).

Es wird von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Die gesetzlichen Anforderungen des BNatSchG werden berücksichtigt. Der erforderliche Ausgleich geschützter Biotopflächen wird getätigt, auch wenn die naturschutzfachliche Eingriffsregelung der Bauleitplanung aufgrund des beschleunigten Verfahrens keine Anwendung findet.

Trotz der Anwendung des § 13b BauGB und den daraus resultierenden Möglichkeiten der Verfahrenserleichterung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Dem bauleitplanerischen Entwicklungsgebot kann derzeit nicht Folge geleistet werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan soll die Rahmenbedingungen für die Erschließung neuer Wohnbauflächen schaffen und die städtebauliche Entwicklung langfristig sichern. Dabei gilt es, insbesondere den Bedürfnissen junger Familien Rechnung zu tragen und ein attraktives Wohnumfeld herzustellen. Zudem soll sich die neue Bebauung in den städtebaulichen Kontext des Stadtteils Bergrothenfels einfügen und der sensiblen Lage am Ortsrand Rechnung tragen.

Frühzeitige Offenlage und Möglichkeit der Stellungnahme:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ (mit Begründung) liegt zusammen mit dem zugehörigen Grünordnungsplan sowie dem Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

26.04.2022 bis einschließlich 25.05.2022

im Bauamt der **Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld** (Petzoltstr. 21, 97828 Marktheidenfeld) während der üblichen Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 15:30 Uhr bis 17:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Zusätzlich sind die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes unter nachfolgendem Link im Internet zu finden:

<https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/>

Weitere Fachgutachten/Fachbeiträge oder umweltbezogene Stellungnahmen liegen bislang nicht vor.

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich unter der oben aufgeführten Adresse oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

Hinweis: Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls frühzeitig beteiligt. Nach endgültiger Fertigstellung der Planunterlagen findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine weitere Offenlage statt.

Rothenfels, den 19.04.2022

Michael Gram
1. Bürgermeister

Bekanntmachung nach § 31 der Geschäftsordnung der Stadt Rothenfels

Gemeindetafel

- Rothenfels – Aufgang zur Burggasse am Echterhaus
- Bergrothenfels – ggü. Burggaststätte Roth

Angebracht am _____, abgenommen am _____

STADT ROTHENFELS

(Unterschrift)

(Siegel)

Urschriftlich zurück an:
Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld