

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ wurde in der Stadtratssitzung vom 18.01.2023 gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ umfasst die Flurstücke Nr. 1974/2, 2501, 2502/1, 2503/1 und 2521/2.

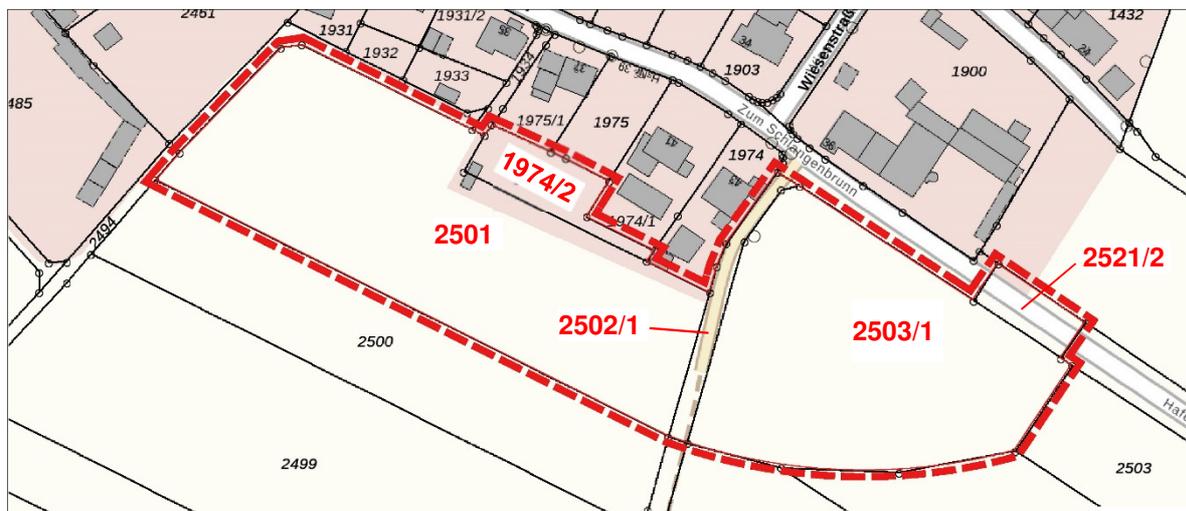


Abb. 1: Auszug Bayernatlas ALKIS-Flurkarte (nachbearbeitet)

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. Die gewonnenen Baulandressourcen sollen möglichst gut nutzbar sein und damit auch der Zielsetzung des Flächensparens gerecht werden.

Verfahren:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Es wird daher 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.

Trotz der Anwendung des § 13b BauGB und den daraus resultierenden Möglichkeiten der Verfahrenserleichterung wurde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die

naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der Bauleitplanung findet keine Anwendung. Es erfolgt jedoch der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich geschützter Biotopflächen.

Förmliche Offenlage und Möglichkeit der Stellungnahme:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ liegt zusammen mit der Begründung in der Zeit vom

20.02.2023 bis einschließlich zum 22.03.2023

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld (Zimmernummer 9 des 1. OG, Petzoltstr. 21, 97828 Marktheidenfeld) während der üblichen Öffnungszeiten 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/>

Folgende Fachgutachten und -beiträge liegen dem Bebauungsplan bei:

- Büro Maier Landplan (11.01.2023): Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan „Westlich am Schlangenbrunn“, Kreuzwertheim
- Büro Maier Landplan (11.01.2023): Grünordnungsplan zum Projekt BBP „Westlich am Schlangenbrunn“, Kreuzwertheim
- ISU Umweltinstitut GmbH (18.11.2021): Erschließung des Baugebiets „Westlich des Schlangenbrunn“. Geotechnische und labortechnische Untersuchung, Würzburg
- BRS Tiefbautechnisches Büro (25.01.2023): Baugebiet „Westlich am Schlangenbrunn“. Vorbemessung, Marktheidenfeld

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen bereits vor:

- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (19.05.2022): Fachtechnische Stellungnahme, Aschaffenburg
- Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet Naturschutz (07.06.2022): Fachtechnische Stellungnahme in: Gesammelte Stellungnahme Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt
- Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz (07.06.2022): Fachtechnische Stellungnahme in: Gesammelte Stellungnahme Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (09.05.2022): Fachtechnische Stellungnahme, München
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Main-Spessart (25.05.2022): Fachtechnische Stellungnahme, Marktheidenfeld
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt (02.06.2022): Fachtechnische Stellungnahme, Karlstadt

- Anonymisiert (17.05.2022): Stellungnahme eines Bürgers, Marktheidenfeld
- Beschlussfassung des Stadtrates Rothenfels über eingegangene Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Fachgutachten und -beiträge sowie die wesentlichen bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zusammen mit den Planunterlagen aus und sind ebenfalls im Internet eingestellt.

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 Stadt 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.

Rothenfels, den 07.02.2023

Michael Gram
1. Bürgermeister

Bekanntmachung nach § 33 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

