

Gemeinde: Esselbach
Kreis: Main-Spessart



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Zur Krone“ gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Esselbach hat am 25.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Krone“ beschlossen. Gegenstand der Aufstellung ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets gemäß § 5a BauNVO.

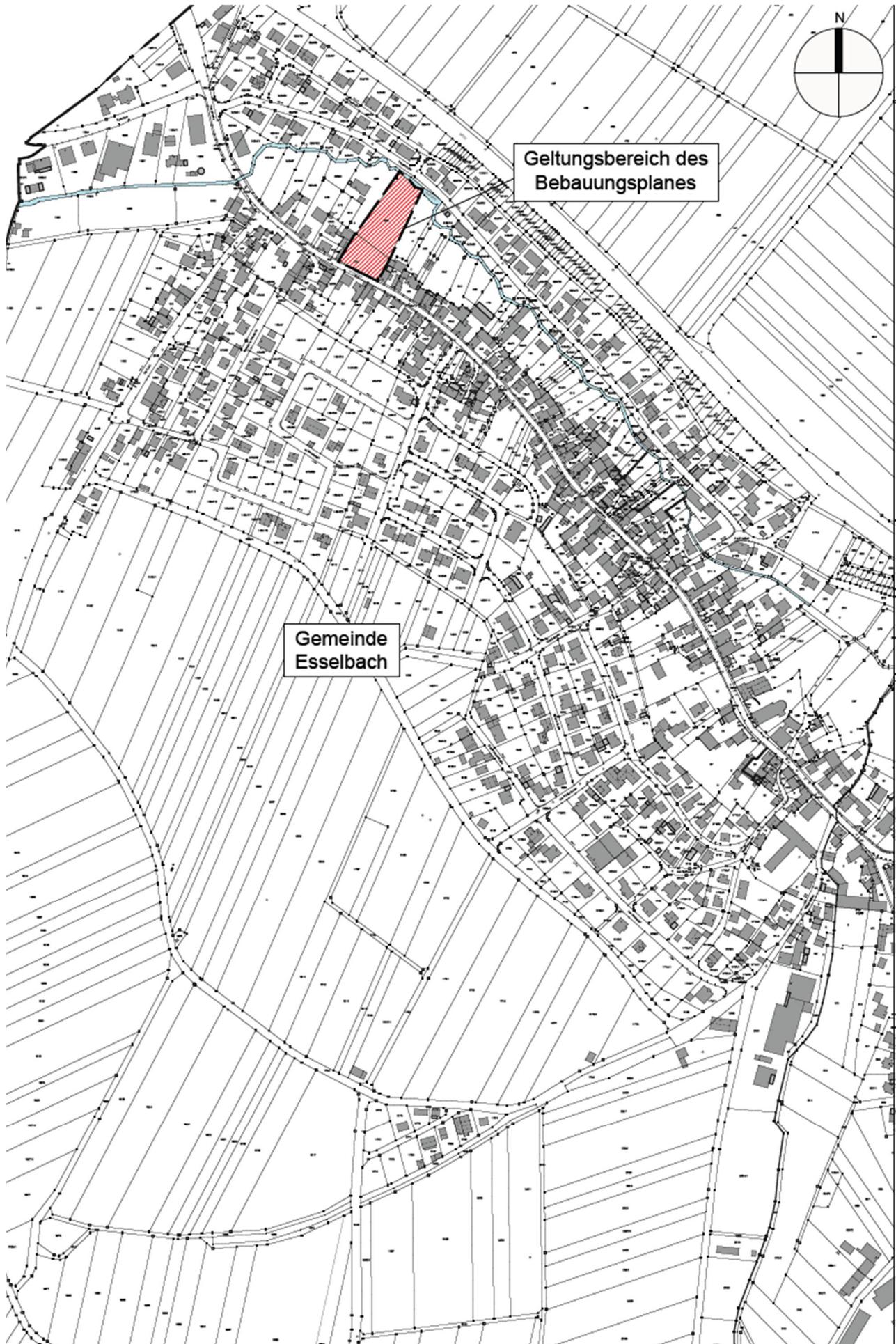
Die Bebauungsplanaufstellung wird gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2023 im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB wird der Bebauungsplan darüber hinaus ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird außerdem gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligungen zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 02.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 statt. Sämtliche im Rahmen der Beteiligung vom 02.11.2023 bis 04.12.2023 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in der Sitzung vom 30.07.2024 vom Gemeinderat behandelt. Die daraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen sind in die Planungsunterlagen eingeflossen.

Der Gemeinderat Esselbach hat in seiner Sitzung am 06.05.2025 den Bebauungsplanentwurf „Zur Krone“ und die dazugehörigen Unterlagen vom 04.10.2023, geändert am 04.04. gebilligt und die erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen..

Durch Beschluss vom 06.05.2025 hat der Gemeinderat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, den Zeitraum der erneuten Beteiligung auf zwei Wochen zu reduzieren und den Gegenstand der erneuten Beteiligung auf die in den Unterlagen markierten Änderungen zu beschränken (gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Geltungsbereich:



Der Entwurf des Bebauungsplans „Zur Krone“ und die dazugehörigen Anlagen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter folgendem Link

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

vom 02.06.2025 bis einschließlich 20.06.2025

sowie im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Esselbach → laufende Bauleitplanverfahren abgerufen werden.

Außerdem können die Planunterlagen des Entwurfes des Bebauungsplanes „Zur Krone“ mit Begründung in der Zeit

vom 02.06.2025 bis einschließlich 20.06.2025

in Papierform in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, 1. Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld, während den allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 06.05.2025 wird die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ist nur **in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Alle Änderungen in den Unterlagen sind violett hervorgehoben.

Während der Zeit der erneuten Auslegung sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden (bauamt@vgem-marktheidenfeld.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich auf der o.g. Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld unter der Rubrik Planen und Bauen/ Bauleitplanung/ Esselbach, bzw. der Adresse:

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

eingestellt ist.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Esselbach → laufende Bauleitplanverfahren) zugänglich.

Datenschutz:

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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Gemeinde Esselbach, den 26.05.2025



1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Esselbach

Gemeindetafel

- Gemeindetafel Esselbach, Hauptstraße 8
- Gemeindetafel Steinmark, Altes Rathaus Lindenstr. 25

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld