

Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Urspringen

Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans „Muttertal III“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Am südwestlichen Ortseingang der Gemeinde Urspringen befindet sich eine unbebaute Freifläche, die durch die umgebende Wohn- und Gewerbebebauung in das Siedlungsgebiet eingeschlossen ist. Auch der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich bereits eine bauliche Entwicklung vor. Die südlich angrenzenden Siedlungsteile wurden im Rahmen der Bebauungspläne Muttertal I und Muttertal II seit Ende der 1990er Jahre geplant und bis heute bereits vollständig bebaut. Nun beabsichtigt die Gemeinde die verbleibende Siedlungslücke im Rahmen Ihrer Wohnbaulandentwicklung zu schließen. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Muttertal III“ notwendig.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine 1,13 ha große am südwestlichen Ortseingang befindliche unbebaute Fläche, gelegen zwischen der Rodener Straße, dem Gewerbegebiet „Muttertal“ und dem Wohngebiet „An der Stocke“. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich damit die folgenden Grundstücke, jeweils der Gemarkung Urspringen: 417, 417/6, 418, 419, 420/2 (teilweise), 2190/1, 2202/5, 2220. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die „Rodener Straße“ (Flurnrn. 443 und 420/2);
- im Osten durch die Straße „An der Stocke“ (Flurnr. 416/4)
- im Süden durch die Wohnbebauung des Baugebietes „An der Stocke“ (Flurnrn. 2190/6, 2190/5, 2190/4, 2190/3, 2190/2, 2220/4, 2220/3) sowie eine Fußwegverbindung (Flurnr. 416/4)
- im Westen durch die gemischte Bebauung auf den Grundstücken Flurnrn. 2220/2 und 2220/1 sowie durch die Straße „Muttertal“ (Flurnr. 420/1)



Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB wird der Bebauungsplan dabei 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.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Urspringen hat in der Sitzung vom 12.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Am 10.11.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf in der Fassung vom 10.11.2022 gebilligt. Weiter wurde beschlossen, Anpassungen aus der Gemeinderatsitzung vom 10.11.2022 im Nachgang einarbeiten zu lassen. Der so geänderte Planentwurf liegt in der Fassung vom 26.01.2024 vor. Weiterhin hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10.11.2022 beschlossen, das auf Grundlage des angepassten Planentwurfs die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

In der Zeit vom 18.03.2024 bis einschl. 18.04.2024 wurde der Bebauungsplanentwurf „Muttertal III“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2024 und Frist zur Stellungnahme bis einschl. dem 18.04.2024.

Die so eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.09.2025 behandelt und abgewogen.

Aufgrund der sich durch die Abwägung ergebenden erheblichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs wurde beschlossen auf Basis des geänderten Entwurfes (i.d.F. vom 02.09.2025) eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans „Muttertal III“ (i.d.F. vom 02.09.2025), einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Anlagen (Naturschutzfachlicher Beitrag, Schallimmissionsprognose) liegen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zusammen **in der Zeit vom 14.10.2025 bis einschließlich dem 14.11.2025** öffentlich aus. Die Planunterlagen können auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld unter

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

sowie über das zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der 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

einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch via E-Mail (bauamt@vgem-marktheidenfeld.de) abgegeben werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. schriftlich). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 5 BauGB zusätzlich auf der o.g. Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld eingestellt ist.

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.



Marktheidenfeld, den 08.10.2025

Ort, Datum

Volker Hemrich, 1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Urspringen

Gemeindetafel

- ☐ Gemeindetafel am Rathaus, Kirchstraße 72
- ☐ Gemeindetafel am Dorfplatz, Hauptstraße neben Hs.Nr. 163
- ☐ Gemeindetafel an der Bushaltestelle Rodener Straße, neben Hs. Nr. 4

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld