

BEKANNTMACHUNG**über die erneute verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans „Bildacker“ im Ortsteil Moos als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen hat in seinen Sitzungen am 12.07.2022 und 25.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bildacker“ im Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gefasst.

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. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Planunterlagen in der Fassung vom 15.11.2022 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis 20.01.2023 in der Gemeinde Geroldshausen zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Parallel wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Geroldshausen zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 25.11.2022. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 28.03.2023.

Aufgrund von Einwendungen und Hinweisen im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans entsprechend fortgeschrieben und ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen.

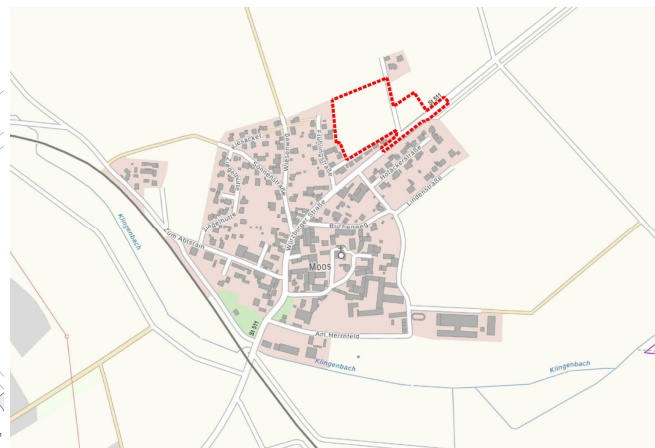
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans „Bildacker“ gebilligt.

Der Geltungsbereich des fortgeschriebenen Entwurfs des Gebiets „Bildacker“ ist unverändert, umfasst eine Fläche von 2,26 ha und setzt sich aus den Grundstücken Flur-Nrn. 115/1, 116, 118 (Teilfläche), 167 (Teilfläche) und 251 (Teilfläche), alle Gemarkung Moos zusammen.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt:



Lageplan (ohne Maßstab)



Folgende relevante Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 15.11.2022 haben sich ergeben:

- Schallimmissionsprognose vom 14.02.2023 wurde beigefügt und in die Unterlagen eingearbeitet
- Anpassung der Verkehrsführung im Bereich der Staatsstraße 511
- Anpassung der Bauverbotszone
- Nachrichtliche Übernahme von Bestandsleitungen und Eintragung von Leitungsrechten

- Konkretisierung der Festsetzungen zu Abstandsflächen zu benachbarten Ackerflächen
- Konkretisierung der Hinweise zu Immissionen im Plangebiet
- Konkretisierung der Entwässerung von Oberflächenwasser auf Privatgrund
- Anpassung der Baugrenzen
- Fortschreibung des Bedarfsnachweises
- Ergänzung eines Hinweises zu Rückenstützen und Böschungen die vom Grundstückseigentümer zu dulden sind

Die Änderungen wurden farbig im Plan hervorgehoben.

Der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans „Bildacker“ in der Fassung vom 28.03.2023 liegt in der Zeit

vom 02.05.2023 bis einschließlich 22.05.2023

im Rathaus der Gemeinde Geroldshausen, Hauptstraße 13, 97256 Geroldshausen, während der allgemeinen Dienststunden (Dienstag 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr und jeden 1. Samstag im Monat von 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr) sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim (Rathaus Kirchheim), Rathausstr. 2, 97268 Kirchheim, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Die Frist der Auslegung wurde angemessen verkürzt.

Stellungnahmen dürfen entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB während dieser Frist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans schriftlich in Textform oder während der Dienststunden / Geschäftszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Bildacker“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Bildacker“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 10.02.2023 zum Thema Wasserrecht• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 27.01.2023 zum Thema Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Starkregeneignisse, Abwasserbeseitigung, Klimawandel• Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 5.12.2022 zum Thema Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">• Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 19.12.2022, zum Thema Immission• Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 10.02.2023 zum Thema Immissionsschutz• Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 5.12.2022 zum Thema Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung• Staatliches Bauamt Würzburg, Schreiben vom 14.12.2023 zum Thema Emissionen bzw. Lärmschutz• Private Stellungnahme, Schreiben vom 17.01.2023 zum Thema Immission im Plangebiet• Niederschrift Privat vom 08.12.2022 zum Thema Immission im Plangebiet
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 19.12.2022, zum Thema Landwirtschaftlicher Boden, Schutz des Mutterbodens• BUND Naturschutz, mit Schreiben vom 05.12.2022 zum Thema Verbrauch von Böden• Landratsamt Würzburg mit Schreiben vom 10.02.2023 zum Thema Bodenschutz

	<ul style="list-style-type: none">• Regierung von Unterfranken, mit Schreiben vom 20.01.2023 zum Thema Wohnflächenbedarf, bestehende Flächenpotenziale• Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 20.01.2023 zum Thema Wohnflächenbedarf, bestehende Flächenpotenziale• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 27.01.2023 zum Thema Bodenschutz
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• BUND Naturschutz, mit Schreiben vom 05.12.2022 zum Thema Verlust von Lebensräumen und Verbrauch von Böden• Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 14.02.2023 zum Thema Feldhamster
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">• Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 19.12.2022, zum Thema Klima• Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 10.02.2023 zum Thema Immissionschutz• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 27.01.2023 zum Thema Klimawandel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">• Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 19.12.2022, zum Thema Beeinträchtigung der Landschaft• Regierung von Unterfranken, mit Schreiben vom 20.01.2023 zum Thema Wohnflächenbedarf, bestehende Flächenpotenziale• Regionaler Planungsverband, mit Schreiben vom 20.01.2023 zum Thema Wohnflächenbedarf, bestehende Flächenpotenziale
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 19.12.2022, zum Thema Abgrenzung landwirtschaftlicher Flächen• Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 05.12.2022 zum Thema Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung• Handwerkskammer Unterfranken, Schreiben vom 11.01.2023 zum Thema Bestandsschutz bestehendes Gewerbe• Landratsamt Würzburg mit Schreiben vom 10.02.2023 zum Thema Denkmalschutz

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Geroldshausen unter www.geroldshausen.de/bauen/bauleitplanung veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. 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 bzw. im Internet unter www.geroldshausen.de/bauen/bauleitplanung veröffentlicht ist.

(Siegel)

.....
Gunther Ehrhardt, 1. Bürgermeister