



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“, Goßmannsdorf

- Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 09.02.2021
- Weitere förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ in Goßmannsdorf gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 04.06.2019 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, welche im Zeitraum vom 02.07.2019 bis 09.08.2019 stattgefunden hat. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.02.2020 wurden die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen vom Planungsbüro erläutert und gemäß der Abwägungsvorlage vom 06.02.2020 abgewogen. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.09.2020 gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 07.10.2020 bis 09.11.2020 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2020 aufgefordert eine Stellungnahme zur Planung bis spätestens 23.11.2020 abzugeben.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes in einem Umfang von ca. 1,65 ha am südlichen Ortsrand des Ortsteils Goßmannsdorf aufzustellen.

Zielsetzung der Stadt Ochsenfurt ist es, eine für alle Ortsteile gleichermaßen angemessene Entwicklung hinsichtlich Infrastruktur und Wohnbauland proportional zum Stadtgebiet zu ermöglichen. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die starke Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Goßmannsdorf stellt mit seiner günstigen Lage zur überregionalen Verkehrsachse BAB A3 und einem Bahnanschluss einen attraktiven Wohnstandort im Großraum Würzburg dar.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Rand der Ortslage von Goßmannsdorf in nordwestexponierter Hanglage über dem Maintal. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha. Davon sind ca. 0,39 ha als interne Ausgleichflächen festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Grundstücke der Fl.Nrn. 752, 753, 762, 764, 765, 766, 769 sowie Fl.Nrn. 759/8, 769/7, 788, 790, 791, 792, 793 jeweils Teilflächen sowie Fl.Nrn. 761, 757 (TF) als eingriffsmindernde öffentliche Grünflächen.



Lageplan ohne Maßstab

Insbesondere folgende Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 15.09.2020 haben sich ergeben:

- Änderung der Ausgleichsfläche und des Ausgleichflächenkonzeptes
- Separate Festsetzung zum Einsatz Umweltbaubegleitung
- Redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Lehmgrube“ gebilligt sowie eine weitere förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 09.02.2021 einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Ochsenfurt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.02.2021 bis 26.03.2021

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock Foyer vor Zimmer 1.03 während der allgemeinen Dienststunden
Montag – Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag, Dienstag, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Weiter besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/index.php?id=178>) einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf geäußert werden. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Bauamt ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Bauamt bei Bedarf zur Benutzung bereit. In begründeten Fällen oder im Falle einer allgemeinen Rathausschließung können die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) postalisch zur Verfügung gestellt werden.

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:


Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Tiere und Pflanzen, Artenschutz, Schutzgebiete, Fläche, Ausgleichsbedarf u. a.	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg vom 16.11.2020- Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 23.11.2020 (RA Götze, Leipzig)- Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Untere Naturschutzbehörde vom 02.12.2020- Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vom 09.11.2020 und 19.08.2019- Stellungnahme Öffentlichkeit 1 vom 09.11.2020- Stellungnahme Öffentlichkeit 2 vom 17.08.2019 bzw. 16.10.2020- Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kapitel 7, mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter- Eingriffsregelung Kapitel 7.8 des Bebauungsplans- Nachweis naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen, Kapitel 7.8.6 des Bebauungsplans- Maßnahmen zum Artenschutz- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Fabion GbR, 2020, Februar 2021- FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung, Fabion GbR 2020, Februar 2021
Mensch/Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Fachbereich Immissionsschutz- Beratung zum Schallschutz, Sachverständiger Tasch, 2020
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Amt für Ländliche Entwicklung vom 23.11.2020

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Ochsenfurt, 15.02.2021

STADT OCHSENFURT


P. Jüks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 15.02.2021
Abgenommen am: 29.03.2021
Bekanntmachung Homepage am: 15.02.2021
Von Homepage genommen am: