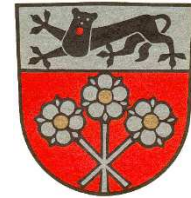


Markt: Reichenberg
Ortsteil: Fuchsstadt
Kreis: Würzburg



Bekanntmachung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Heppental“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Reichenberg hat am 27.01.2015 und 21.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heppental“ beschlossen. Gegenstand der Aufstellung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der Vorentwurf wurde am 21.07.2015 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Beteiligung zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 07.12.2015 bis einschließlich 11.01.2016 statt.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Heppental“, einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung, dem schalltechnischen Gutachten und der Alternativflächenprüfung, wurde am 30.03.2016 und 18.02.2020 vom Marktgemeinderat Reichenberg angenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, dem Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung, dem schalltechnischen Gutachten sowie der Alternativflächenprüfung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

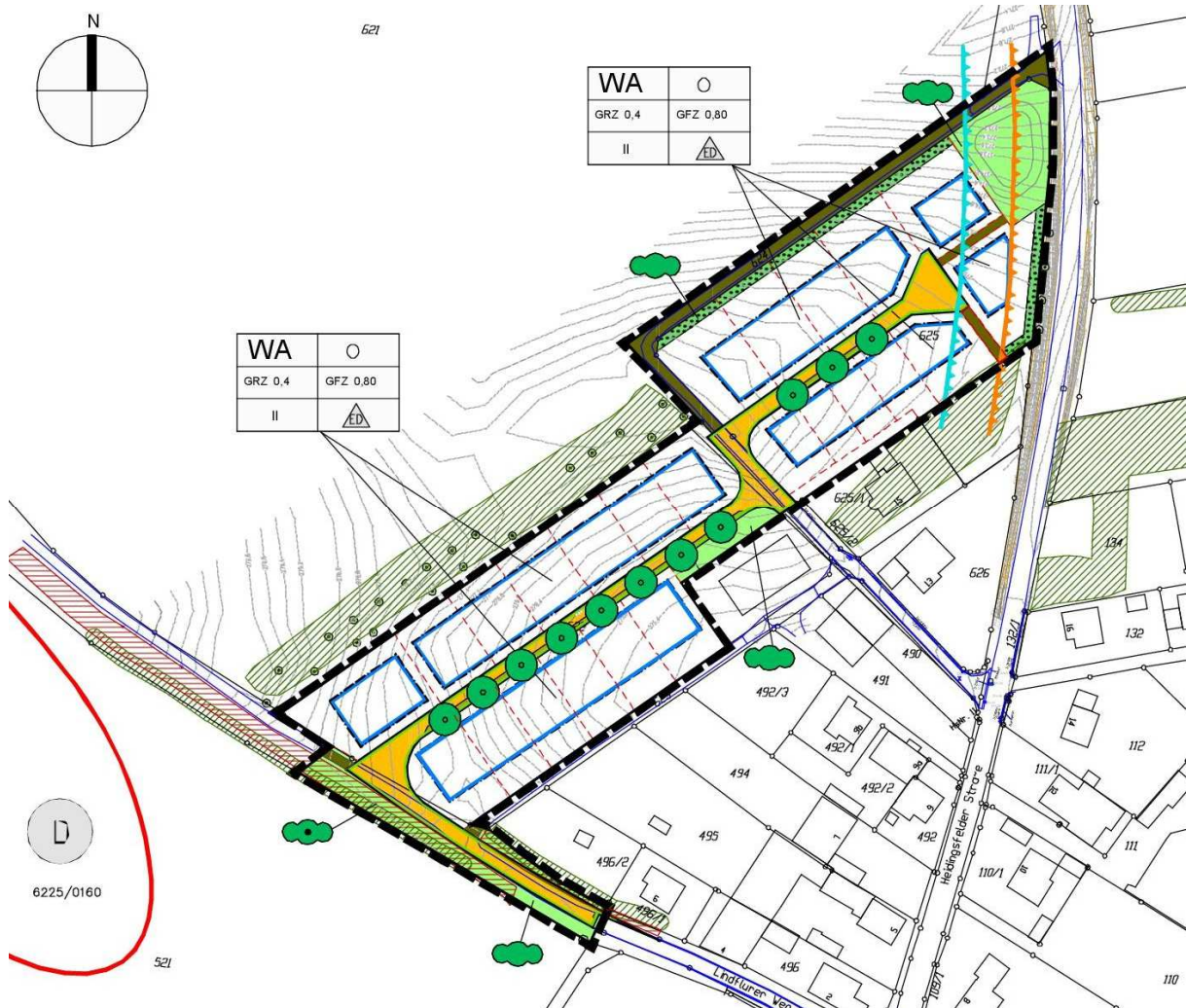
vom 29.06.2020 bis einschließlich 30.07.2020

im Rathaus Reichenberg, Kirchgasse 5, 97234 Reichenberg, während den allgemeinen Dienststunden Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr (Zimmer Nr. 2, EG) zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Außerdem können die Planunterlagen des Bebauungsplanes „Heppental“ des Marktes Reichenberg unter folgendem Link **vom 29.06.2020 bis einschließlich 30.07.2020** abgerufen werden:

<http://www.markt-reichenberg.de/aktuelles>

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung zu entnehmen (innerhalb der schwarz gestrichelten Linien):



Gegenüber der Planung vom 21.07.2015 wurden folgende Ergänzungen / Änderungen vorgenommen:

- Erschließung der Wohnbauflächen über den Lindflurer Weg / Trennung der Erschließungssysteme gegenüber den Flurstücksnummern 490, 625/1 und 626
- Herausnahme der Feldscheune mit Abstandsbereichen
- Aufnahme des Einmündungsbereiches und Teile des Lindflurer Weges sowie bestehender Grünstrukturen in den Bebauungsplanumgriff
- Anpassung Straßenbereich aufgrund der Erschließungsplanung
- Überarbeitung der grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen und Dokumente in Abstimmung mit dem Landratsamt
- Festsetzung von externen Ausgleichsflächen
- Ergänzung immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen und Aufnahme des schalltechnischen Gutachtens als Anlage 3 zur Begründung
- Aufnahme der denkmalschutzrechtlichen Erkenntnisse und Info über Freigabe der Bauflächen in die Begründung

Zur Abstimmung der Planung wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Marktgemeinderatsbeschlüsse vom 30.03.2016 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme Landratsamt vom 15.01.2016 (Festsetzung Geschosse / Höheneinstellung / Dacheindeckung / Umgang mit Bestandsscheune / Überarbeitung des Ausgleichsbedarfes / Ergänzung des Artenschutzbeitrages sowie Abstimmung der Maßnahmen mit Naturschutzbehörde)
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.12.2015 (Bedarfsnachweis / Alternativflächenprüfung / Artenschutzdarstellung angezweifelt / Umfang Ausgleichsflächen / externer Ausgleich / grünordnerische Maßnahmen)
- Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2016 (Flächenverlust / Grünordnung)

Wasser

- Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 15.12.2015 (Entwässerung)

Boden

- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.12.2015 (Flächenverbrauch / schonender Umgang mit Boden)
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 07.01.2016 (Bedarfsberechnung, Baulandreserven)
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 08.01.2016 (Bedarfsberechnung, Baulandreserven)
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 11.01.2016 (Verlust an Ackerfläche / Verknappung Boden)
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2016 (Flächenverlust / Standortalternativen / Bodenschutz / Baugebot gefordert)
- Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung vom 23.12.2015 (Siedlungsentwicklung, Bedarfsnachweis)
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.12.2015 (fachliche Anforderungen für Verfahren, Erlaubnis für Bodeneingriffe aller Art)
- Stellungnahme Landratsamt vom 15.01.2016 (Hinweis auf Bodendenkmale und Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege)
- Privateinwendung vom 07.01.2016 (wegemäßige Erschließung / Alternativflächenprüfung / sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Eigentumsrecht)

Immissionsschutz

- Stellungnahme Landratsamt vom 15.01.2016 (Forderung Aussagen zu immissionsschutzrelevanten Anlagen)
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2016 (Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen)
- Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 15.12.2015 (Maßnahmen zum Immissionsschutz)
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 07.01.2016 (Verkehrslandeplatz)
- Stellungnahme Handelskammer Unterfranken vom 05.01.2016 (Immissionsschutz bezüglich Gewerbe)
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 11.01.2016 (Herausnahme Scheune / Maschinenhalle)
- Privateinwendung vom 07.01.2016 (Abwägungsgebot bezgl. Konfliktbewältigung Nachbarschaftsinteressen / Durchgangsverkehr / Spielbereiche / Baugrenzen – Baubeschränkungszone / wegemäßige Erschließung)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Privateinwendung vom 07.01.2016 (rechtliche Einwendungen / Bestimmtheitsgrundsatz / Baugrenzen – Baubeschränkungszone / wegemäßige Erschließung / Eigentumsrecht)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 18.02.2020
- Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung als Anlage 2 der Begründung vom 03.06.2016, geändert am 18.02.2020

Während der Zeit der erneuten Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei der Marktgemeindeverwaltung Reichenberg vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Markt Reichenberg, 19.06.2020

Hemmerich
1. Bürgermeister

An der Amtstafel angeheftet am:

Abgenommen am: