

Markt: Großlangheim
Kreis: Kitzingen



Bekanntmachung Bebauungsplan „Am Kalkofen“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Großlangheim hat am 01.08.2023 die die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kalkofen“ im Regelverfahren beschlossen. Gegenstand der Aufstellung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der Vorentwurf wurde am 10.10.2023 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans „Am Kalkofen“ einschließlich der Begründung, der Begründung zur Grünordnung, dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem artenschutzrechtlichen Gutachten, der Bedarfsberechnung sowie dem Umweltbericht mit dem Datum vom 25.09.2023 bzw. (zuletzt geändert am) 06.08.2024 sowie das schalltechnische Gutachten mit Datum vom 25.09.2023 wurde am 06.08.2024 vom Marktgemeinderat Großlangheim gebilligt.

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

vom 16.08.2024 bis einschließlich 16.09.2024

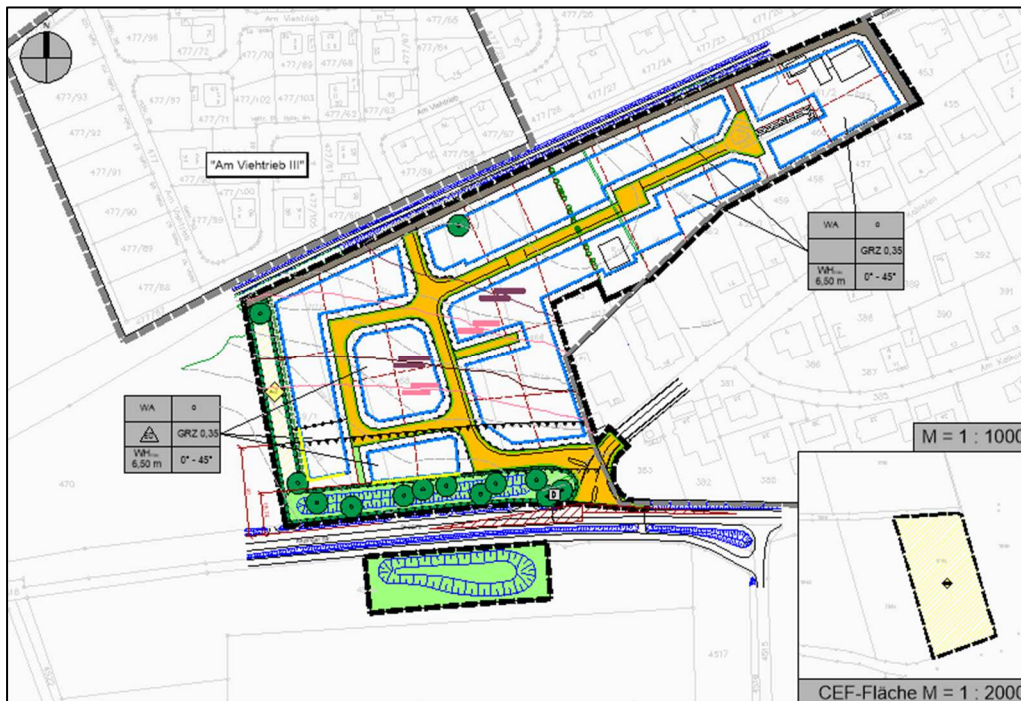
in der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim, Schwarzacher Straße 4, 97320 Großlangheim, während den allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Außerdem können die Planunterlagen zur des Bebauungsplans „Am Kalkofen“ der Marktgemeinde Großlangheim unter folgendem Link **vom 16.08.2024 bis einschließlich 16.09.2024** abgerufen werden:

<https://www.grosslangheim.de/aktuelles/index.html>

Der Umgriff der Planung beinhaltet die nachfolgend aufgeführten Flurstücknummern und ist nachfolgender Darstellung zu entnehmen (460, 461, 461/2, 466, 467, 467/1, 468, 469 und 469/1 sowie Teile der Flurstücke 384, 461/1, 462, 463, 464, 465, 4519 und 1045):



Gegenüber der Planung vom 25.09.2023, letzte Änderung am 06.08.2024 wurden folgende Ergänzungen/Änderungen vorgenommen:

- Ergänzung Anlage 5 – Bedarfsberechnung
- Umformulierung Hinweis 17
- Ergänzung Hinweise 18-25 (Baugebot, Bohrungsteufe, Brandschutz im Baugenehmigungsverfahren, 2. Rettungsweg, Flächen für die Feuerwehr, Flächen für Abfallsammelbehälter, Genehmigung Baukräne, Flugemissionen)
- Ergänzung nachrichtliche Übernahme: Abstandsflächen
- Ergänzung Beschreibung der Sommer-Winterhabitate für Zauneidechsen, sowie Pflege
- Ergänzung Festsetzung Ortsrandeingrünung und Pflege
- Änderung Beschreibung unzulässige Gebäudegestaltung
- Klarstellung zur Berechnung des Stellplatzbedarfs
- Aktualisierung der Gesetze und Verordnungen hinsichtlich Boden
- Ergänzung allgemeiner Hinweis Bodenschutz
- Änderung CEF-Fläche
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich Wiederinbetriebnahme des stillgelegten Schienennetzes
- Ergänzung der Begründung Anbindung/Fußwegenetz
- Ergänzung der Begründung zum Immissionsschutz
- Ergänzung der Begründung um die betroffenen Flurnummern
- Überarbeitung des Fachgutachtens Artenschutz
- Festsetzung des westlichen Grünstreifens zum Erhalt
- Ergänzung der Begründung um die Hinweise zur Telekommunikation
- Ergänzung des Hinweises über landwirtschaftliche Immissionen
- Ergänzung Kampfmittelfreigabe
- Änderung Sichtdreieck als Hinweis
- Ergänzung Zeichenerklärung Nutzungsänderung Immission und Eingrünung
- Anpassung des Umweltberichts
- Anpassung der Begründung
- Anpassung der Begründung zur Grünordnung

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

Die relevanten eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Marktgemeinderatsbeschlüsse vom 05.03.2024 liegen ebenso öffentlich aus.

Die umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Landratsamt uNB vom 04.12.2023, Biotopschutz, Bewertung und Anmerkungen Artenschutz (Brutvögel, Reptilien), Anmerkungen zu Ausgleichsflächen, Berechnung Eingriffsregelung

Boden

- Stellungnahme Regierung von Oberfranken – Bergamt vom 21.11.2023, zum Schutz von Steinsalzlagerstätten Festsetzung einer max. Bohrungsteufe
- Landratsamt Kitzingen vom 27.11.2023, betroffene Flurnummern, Allgemeiner Hinweis Bodenschutz, Aktualisierung der Gesetzesgrundlage

Immissionsschutz

- Landratsamt Kitzingen vom 27.11.2023, weitere Erläuterungen zum Immissionsschutz
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.11.2023, Ergänzung Hinweis Immissionsbelästigung

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 25.09.2023, zuletzt geändert am 06.08.2024
- Begründung zum Grünordnungsplan als Anlage 2 der Begründung vom 25.09.2023, zuletzt geändert am 06.08.2024
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan als Anlage 3 der Begründung vom 25.09.2023, zuletzt geändert am 06.08.2024
- Schallgutachten als Anlage 4 der Begründung vom 25.09.2023
- Bedarfsberechnung als Anlage 5 der Begründung vom 06.08.2024
- Fachgutachten Artenschutz, Herr Vogelgesang vom Juni 2024

Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei der Marktgemeinde Großlangheim vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Markt Großlangheim, 07.08.2024

Sterk
1. Bürgermeister

An der Amtstafel angeheftet am: 07.08.2024
Abgenommen am: