

STADT ARNSTEIN

BEKANNTMACHUNG

der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan Baugebiet „Handwerkerhöfe Schwebenried“

- Billigung des Entwurfes mit Begründung in der Fassung vom 10.06.2024
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Arnstein hat in der Sitzung vom 19.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Handwerkerhöfe Schwebenried“ und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 12.02.2024 wurde in der Sitzung vom 19.02.2024 durch den Stadtrat gebilligt und in der Zeit vom 15.04.2024 bis 17.05.2024 öffentlich ausgelegt.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans „Handwerkerhöfe Schwebenried“ mit Stand vom 10.06.2024 erfolgte in der Sitzung vom 17.06.2024.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

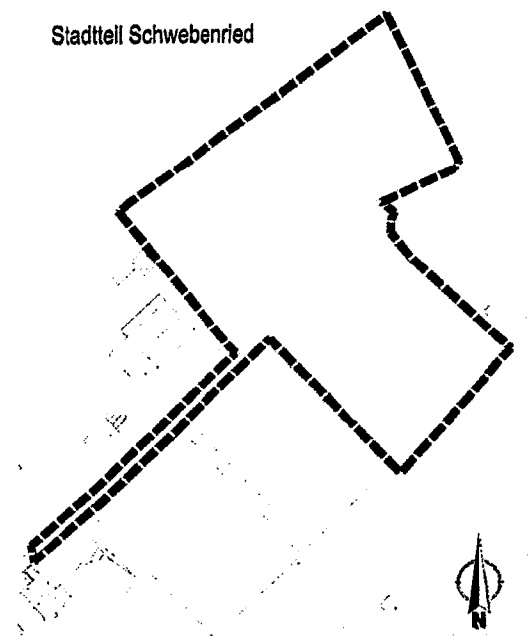
Ziel der Planung ist es Erweiterungsflächen für örtliche Gewerbetreibende und im untergeordneten Rahmen auch Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stellen zu können. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Lage und Charakteristika des Gebietes und angrenzende Nutzungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Handwerkerhöfe Schwebenried“ umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Schwebenried:

232; 233; 234; 242 teils; 371 teils; 479 teils; 480 teils; 481; 482; 6449; 6763 teils

Die Gesamtfläche beträgt ca. 27.291 m². Der Geltungsbereich grenzt westlich an ein bestehendes Gewerbegebiet. Südlich grenzen Grünflächen für sportliche Zwecke an. Nördlich und östlich an das Plangebiet schließen Grünland und Flächen für die Landwirtschaft an.



Beteiligung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplans „Handwerkerhöfe Schwebenried“ im ST Schwebenried, in der Fassung vom 10.06.2024, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

22.07.2024 bis 26.08.2024

über das Internet unter <https://stadtarnstein.de/bauen/#bauleitplanung> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/ abrufbar.

Im Rathaus der Stadt Arnstein, Marktstraße 37, 97450 Arnstein liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.06.2024• ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Würzburg, Ermittlung Überschwemmungsgebiet vom 06.06.2024• BUND Naturschutz Kreisgruppe MSP, Schreiben vom 08.05.2024 zum Thema Oberflächenwasser• Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt, Schreiben vom 17.05.2024 zum Thema Wasserversorgung, Wasserrecht• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 10.05.2024 zum Thema Starkregen, Oberflächengewässer, Gewässerunterhalt und Abwasser
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">• Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.06.2024• Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 97204 Höchberg, Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente vom 17.06.2024• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben vom 14.05.2024 zum Thema <i>landwirtschaftliche Immissionen</i>• Bayerischer Bauernverband, Würzburg, Schreiben vom 17.05.2024 zum Thema <i>landwirtschaftliche Immissionen</i>• Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt, Schreiben vom 17.05.2024 zum Thema Löschwasserversorgung, Immissionsschutz, Brandschutz• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 10.05.2024 zum Thema Klimawandel
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.06.2024• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben vom 14.05.2024 zum Thema Bodenbonität• Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, Schreiben vom 26.04.2024 zum Thema Georisiken• BUND Naturschutz Kreisgruppe MSP, Schreiben vom 08.05.2024 zum Thema Flächenversiegelung• Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt, Schreiben vom 17.05.2024 zum Thema Bodenschutz• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 10.05.2024 zum Thema Altlasten und Bodenschutz

Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.06.2024 • Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Begründung zum Grünordnungsplan vom 10.06.2024 • Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.06.2024 • BUND Naturschutz Kreisgruppe MSP, Schreiben vom 08.05.2024 zum Thema potentielle Arten und Außenbeleuchtung • Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt, Schreiben vom 17.05.2024 zum Thema Arten und Lebensräume
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn, Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.06.2024 • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben vom 14.05.2024 zum Thema Bodenbonität • Bayerischer Bauernverband, Würzburg, Schreiben vom 17.05.2024 zum Thema landwirtschaftliche Bewegungsflächen • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 25.04.2024 zum Thema Bodendenkmäler • BUND Naturschutz Kreisgruppe MSP, Schreiben vom 08.05.2024 zum Thema Photovoltaik

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Vorentwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Arnstein den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

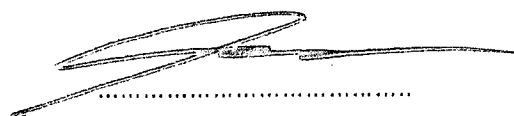
Datenschutz:

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.

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 Stadt Arnstein auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Arnstein, 11.07.2024



Franz-Josef Sauer,
Erster Bürgermeister