

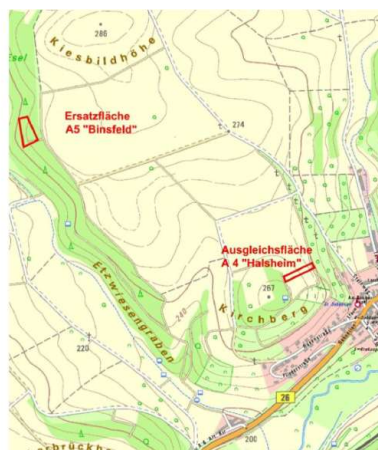
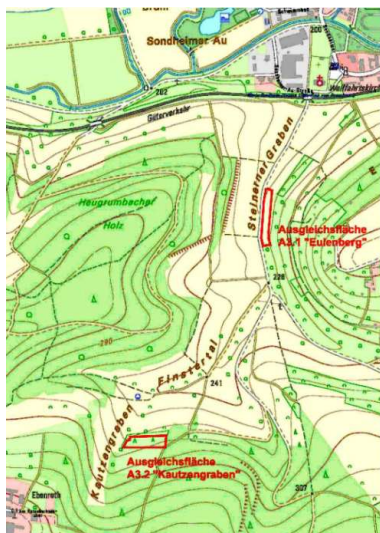
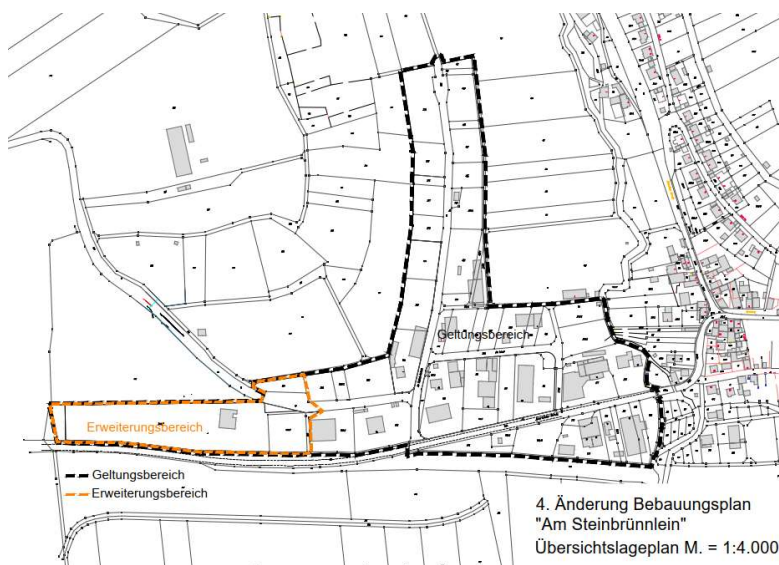


**Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Stadt Arnstein
für den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Steinbrünnlein“
(Stadtteil Heugrumbach)**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.10.2025 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Steinbrünnlein“ (Stadtteil Heugrumbach) gebilligt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst

- das bestehende Gewerbegebiet „Steinbrünnlein“ (Julius-Echter-Straße gerade Haus-Nr. 24 - 36, ungerade Nr. 39 – 45 Straße „Steinbrünnlein“, Straße „Am Wehr“),
- zuzüglich einer westlichen Erweiterung um die Grundstücke Fl. Nr. 343, 344/1, 344/2, 384 (Gmkg. Heugrumbach)
- zuzüglich der folgenden externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen:
Fl.Nr. 4775 „Eulenberg“ (Gemarkung Arnstein) östlich des „Steinernen Grabens“
Fl.Nr. 6078 „Kautzengraben“ (Gmkg. Arnstein), östlich von Ebenroth
Fl.Nr. 304 „Kirchberg“ (Teilfläche, Gmkg. Halsheim)
Fl.Nr. 358 „Am Esel“ (Gmkg. Binsfeld), nördlich von Binsfeld



Übersichtslageplan Ausgleichsflächen A4 und A5
M. = ca. 1:10.000
< Übersichtslageplan Ausgleichsflächen A3.1 und A3.2
M. = ca. 1:10.000

Die Beteiligung bezieht sich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur auf die Änderungen „Baugrenzen der Flurnummern 374; 375; 376; 377 und 378, Gemarkung Heugrumbach“ und Entfernung der Textpassage „Bauliche Nebenanlagen wie Lagerflächen“ unter Punkt 3.2.4

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Steinbrännlein“ und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Arnstein wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rathaus der Stadt Arnstein, Marktstraße 37, 97450 Arnstein, Bauamt, Zimmer-Nr. 3.4

vom 03. November 2025 bis einschließlich 02. Dezember 2025

während folgender Zeiten öffentlich aus: Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und
Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr.

Außerdem ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen im Internet zugänglich unter

<https://www.stadtarnstein.de/bauleitplanung/>

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden (an bauamt@arnstein.bayern.de), können aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Steinbrännlein“ unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Landratsamt Main-Spessart – Städtebau und Bauleitplanung 12.01.2024

Thema: Begründung; Planurkunde / Planzeichnung; Begründung; Umweltbericht;

Landratsamt Main-Spessart – Untere Immissionsschutzbehörde (Stellungnahme vom 12.01.2024)

Stellungnahme zu den Themen Geräuschkontingente; redaktionelle Anpassungen

Landratsamt Main-Spessart - Untere Wasserrechtsbehörde (Stellungnahme vom 12.01.2024) und
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (Stellungnahme vom 15.01.2024)

Verweis auf Stellungnahmen vom 09.03.2020 (LRA) und vom 16.09.2020 (WWA); sowie zu den Themen Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz; Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete; Schutz vor Starkregen / Sturzfluten; Altablagerungen / Altlasten; Vorsorgender Bodenschutz

Landratsamt Main-Spessart - Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 12.01.2024)

zum Thema Ausgleichsflächen

Landratsamt Main-Spessart - Kreisbrandrat (Stellungnahme vom 12.01.2024)

zum Thema Löschwasser; Zufahrten und Flächen für Feuerwehr; Photovoltaik

Landratsamt Main-Spessart - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 12.01.2024)

zum Thema Ausgleichsflächen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Stellungnahme vom 19.12.2023

Themen: Umgang mit bestehenden Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen

Staatliches Bauamt Würzburg – Stellungnahme vom 10.01.2024

Hinweise zur Entwässerung und auf die Stellungnahme vom 02.09.2020

Bayernwerk Netz GmbH – Stellungnahme vom 10.01.2024

Themen: Schutzbereiche einer 20-Kv-Freileitung; Auflagen im Schutzbereich; Gasversorgung
Unterfranken GmbH

Unterfränkische Überlandzentrale – Stellungnahme vom 15.09.2023

Hinweis auf vorhandene Leitungen und dort erforderliche Sicherheitsmaßnahmen

Dt. Telekom - Stellungnahme vom 14.12.2023

Hinweise auf bestehende Leitungen und Beachtung bei Baumpflanzungen

Bund Naturschutz in Bayern – Stellungnahme vom 08.01.2024

Themen: besonderer Artenschutz (Zauneidechse),

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Arnstein, 24.10.2025

Siegel

Franz-Josef Sauer
Erster Bürgermeister