



Gemeinde Waldbrunn

Landkreis Würzburg

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung für den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Forst II“ (Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.07.2019 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Forst II“ beschlossen.

In der Sitzung vom 27.04.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Forst II“, einschließlich der Begründung, der Schallimmissionsprognose, der Begründung zur Grünordnung, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und des Umweltberichts gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Öffentlichkeit / Bürger zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Forst II“ und die Begründung mit Anhängen liegen im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn, Zimmer 05 (Bauamt), Hauptstraße 2, 97295 Waldbrunn

vom 10.07.2020 bis einschließlich 11.08.2020,

während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und Donnerstag 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

öffentlich aus und können eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Außerdem sind die Planunterlagen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Forst II“ (Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes) der Gemeinde Waldbrunn und deren auszulegenden Unterlagen nach § 3 Abs. 2 S.1 unter folgendem Link vom 10.07.2020 bis einschließlich 11.08.2020 veröffentlicht und können abgerufen werden:

www.gemeinde-waldbrunn.de/bauleitplanung.html

Gegenüber dem Vorentwurf vom 22.11.2019 wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Einschränkende Festsetzungen für Werbeanlagen, die von der Kreisstraße sichtbar sind
- Es sind Einfriedungen gegen die Kreisstraße ohne Tür und Tor herzustellen
- Es sind nur Betriebe und Anlagen mit begrenzten Emissionskontingenten von tagsüber max. 60 dB(A) und nachts max. 45 dB(A) zulässig
- schutzbedürftige Räume sind nur auf der von der Straße abgewandten Fassade anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten
- Ausgleichsfläche A4: Anpflanzung von Gehölzgruppen am Graben
- Festsetzung weiterer Ausgleichsflächen A6, A7, A8
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für das Anlegen der Ausgleichsflächen
- Festsetzung einer Baubeschränkungszone und einer Wuchshöhenbeschränkung im Bereich der Freileitung 220kV
- Hinweis zum Untergrund über nicht auszuschließende Erdfallgefahren
- Hinweis Schutz des Mutterbodens
- Hinweis zum Mindestabstand von Bäumen zu bestehenden Versorgungsleitungen
- Hinweis zu entstehenden Emissionen durch Landwirtschaft

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 eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 27.04.2020 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg, untere Naturschutzbehörde vom 24.01.2020 (Artenschutz, Ermittlung des Ausgleichbedarfs, Nachweis Ausgleichsflächen)
- Stellungnahme Bund Naturschutz vom 20.01.2020 (Ausgleichsmaßnahmen, Regenwasserbewirtschaftung)
- Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz vom 17.12.2019 (Feldlerche)

Wasserrecht

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 16.01.2020 (Wasserversorgung / Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser, vorsorgender Bodenschutz)

Boden

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.01.2020 (Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden)
- Stellungnahme Bund Naturschutz vom 20.01.2020 (Flächenverbrauch)

Immissionsschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Immissionsschutzbehörde vom 24.01.2020 (Bewertung schalltechnisches Gutachten)

Denkmalschutz

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.01.2020 (Meldepflicht bei zu Tage tretender Bodendenkmäler)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan als Anlage 3 der Begründung
- Begründung zur Grünordnungsplanung als Anlage 2 der Begründung
- Planunterlagen zur Eingriffsregelung als Anlage 3 der Begründung zur Grünordnung
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan als Anlage 4 der Begründung
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 1 der Begründung
- Beschlussbuchauszug der Sitzung des Gemeinderates vom 27.04.2020 (Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen)

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.

Waldbrunn, 30.06.2020
Gemeinde Waldbrunn

(Siegel)

Markus H a b e r s t u m p f
1. Bürgermeister

Aushang am: 01.07.2020
abgenommen am: