



## Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

### Aufstellung des Bebauungsplanes Hofstadter Weg Rettersheim nach §13b BauGB - Erneute formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Hofstadter Weg Rettersheim, hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 11.10.2022, nach Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Änderungen beschlossen.

Nun mussten erneut Naturschutzrechtliche Änderungen erfolgen, weshalb das nun mit einer öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB fortgeführt wird. Die Grundzüge der Planung wurden hierbei jedoch nicht berührt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht liegen **in der Außenstelle des Rathauses, Friedrich-Ebert-Straße 38, Zimmer A 6**

**vom 01.02.2023 bis einschließlich 03.03.2023**

während der üblichen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt:



Der Bebauungsplan "Hofstadter Weg Rettersheim" wird nach §13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, weil

- der Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13b BauGB bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterschritten wird,
- durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen,
- das Verfahren zur Aufstellung vor dem 31. Dezember 2022 eingeleitet wird,
- durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliege,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen.

Da die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Triefenstein abweichen werden, wird dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

**Die Öffentlichkeit kann sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Außenstelle des Rathauses in der Friedrich-Ebert-Straße 38, Zimmer A 6 während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 01.02.2023 bis einschließlich 03.03.2023 zur Planung schriftlich oder mündlich zu äußern.**

Es wird gebeten, die Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail unter: [bauamt@triefenstein.bayern.de](mailto:bauamt@triefenstein.bayern.de) oder mündlich zur Niederschrift oder telefonisch unter Tel.: 09395-9701-36 zur Niederschrift abzugeben.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

**Planunterlagen:**

- geänderte Planunterlagen und Begründung, IB Harth
- geänderte Begründung zur Grünordnungsplanung, Landschaftsarchitekt Leimeister vom 17.01.2023
- Ergänzendes Kurzgutachten, Büro Pürkhauer vom 20.09.2020
- Übersicht Wesentliche Änderungen B-Plan, IB Harth vom 13.09.2022

**Eingegangene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

- Landratsamt Main-Spessart
  - Sachgebiet Immissionsschutz vom 01.12.2022
  - Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz vom 01.12.2022
  - Sachgebiet Naturschutz vom 01.12.2022
  - Sachgebiet Städtebau/Bauleitplanung vom 01.12.2022
- Regionaler Planungsverband vom 24.11.2022
- Regierung v. Unterfranken vom 24.11.2022
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 14.11.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 17.11.2022
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken vom 09.11.2022
- Autobahn GmbH vom 28.10.2022

**Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

- keine Eingaben

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Die Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

**Schutzgut Mensch**

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die Nutzer und Anwohner betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Landschaftsbild, zur Erholungsnutzung, zu Immissionen (Licht, Lärm) vor.

**Schutzgut Boden**

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf den Boden durch die Planung betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Bestand und zur Beeinträchtigung von Boden, Gestein und Relief vor.

**Schutzgut Wasser**

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf Oberflächen- und Grundwasser durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Bestand, zur Versiegelung und zur Beeinträchtigung der Vegetationsfähigkeit des Bodens vor.

**Schutzgut Klima/Luft**

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die ortsklimatischen Bedingungen durch die Planung betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Bestand und zur Beeinträchtigung des Klimas und der Luft vor.

**Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt**

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die Pflanzen- und Tierwelt durch die Planung betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Bestand und zu den Auswirkungen vor.

## Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf sonstige Umweltbelange durch die Planung betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben vor zur Beeinträchtigung der Benutzbarkeit und zu Bodendenkmälern vor.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.markt-triefenstein.de/laufende-bauleitplanungen/> eingestellt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die **Aufstellung des Bebauungsplanes Hofstadter Weg Rettersheim** nach §4a Abs. 6 BauGB 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.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 und im Internet unter der o.g. Internet-Adresse eingestellt ist.

Markt Triefenstein, 23.01.2023

gez.

Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin



ausgehängt am:	24.01.2023
abzunehmen am:	06.02.2023
abgenommen am:	