

**MARKT TRIEFENSTEIN**  
**AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH**

Sitzung am: 13.12.2022

Die Sitzung war - öffentlich -

---

**3 Neuaufstellung des Bebauungsplans durch Einbeziehung von Außenflächen;  
Bebauungsplan "Spessartstraße - Teil C" im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB,  
Markt Tiefenstein, Ortsteil Lengfurt; Beschluss**

**Sachverhalt:**

**Ziel und Zweck der Planung:**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Spessartstraße Teil C“ ist die Absicht des Marktes Tiefenstein der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen.

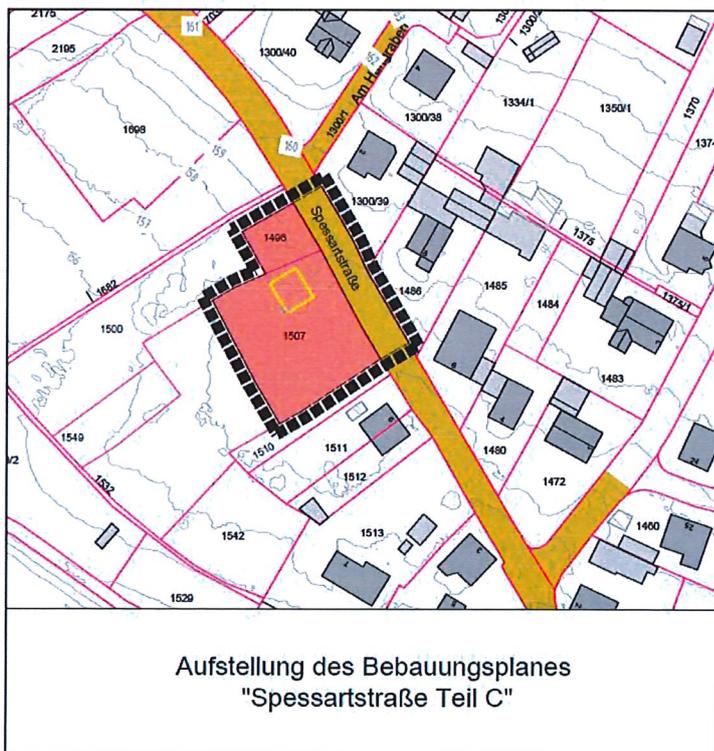
Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer, Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitätvolle Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Lengfurts und schließt unmittelbar westlich an die Bauungspläne „Spessartstraße Teil A“ und „Spessartstraße Teil B“ an. Es ist geplant, das Baugebiet über die Spessartstraße zu erschließen.

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 1.777 m<sup>2</sup>

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1507 (Unland, Vegetationslose Fläche), 1496 (Unland, Vegetationslose Fläche) sowie Fl. Nr. 703/2 (Spessartstraße).

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt:  
(Ohne Maßstab)



Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nrn.: 1500 (Unland, Vegetationslose Fläche),
- Im Osten: Fl.-Nrn.: 1300/39 und 1486 (Wohnbauflächen),
- Im Süden: Fl.-Nr.: 1510 (Unland, Vegetationslose Fläche),
- Im Westen: Fl.-Nr.: 1507, (Unland, Vegetationslose Fläche)

Der Bebauungsplan "Spessartstraße Teil C" 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.

Der Markt Triefenstein macht von den Anwendungsmöglichkeiten des §13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB wie folgt Gebrauch:

- **Verkürztes Aufstellungsverfahren:** Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wird gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- **Keine Umweltprüfung:** Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
- **Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft:** Da der Schwellenwert gemäß § 13b BauGB für die zulässige Grundfläche von 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des Marktes Triefenstein als „Wohngebiet“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) entwickelt.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13b BauGB i.V.m § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die Möglichkeit informiert, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Spessartstraße Teil C" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und beauftragt die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**Für die Richtigkeit des Auszugs**

Triefenstein, 19.12.2022

*V. Kuhn*

i.A.  
Kuhn



