



Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

Nr. 4 vom 17.02.2023

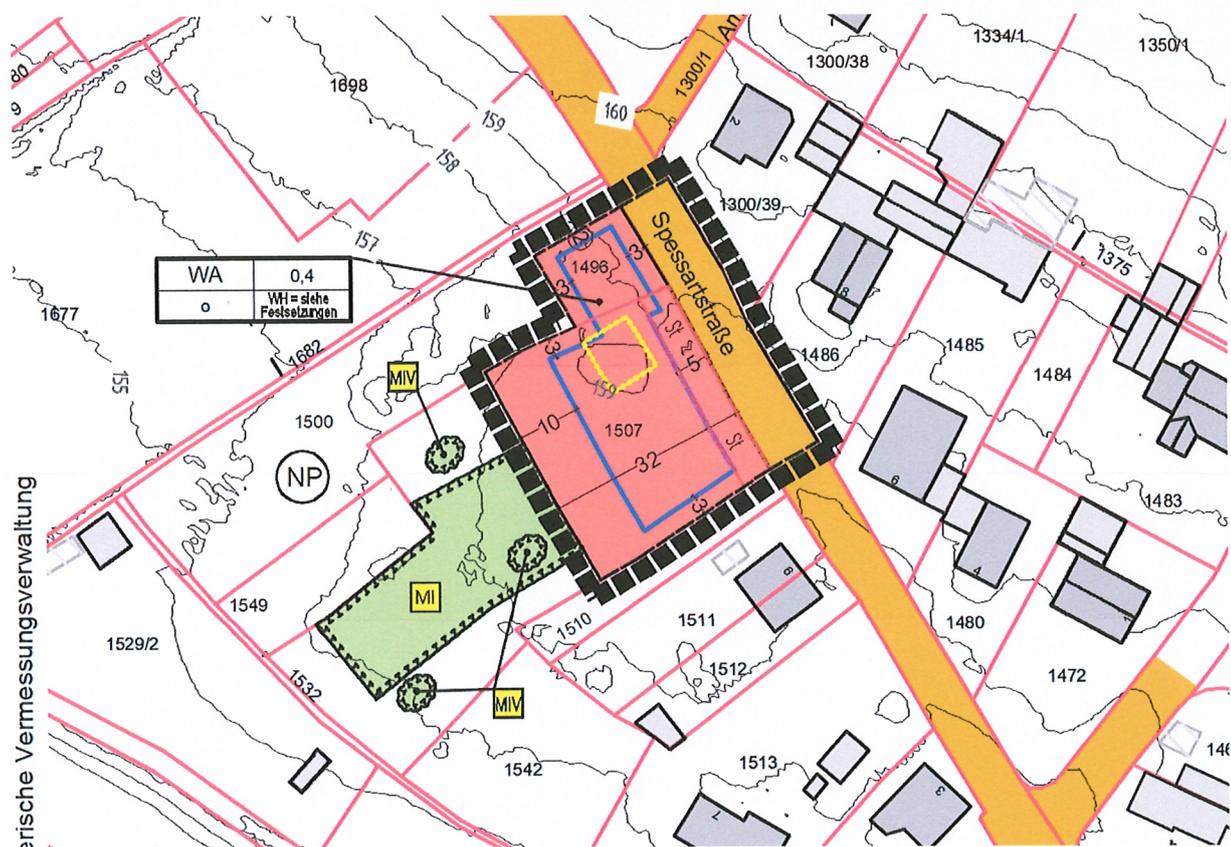
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Markt Triefenstein Ortsteil Lengfurt

für den Bebauungsplan „Spessartstraße – Teil C“

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Spessartstraße – Teil C“ beschlossen sowie in der Sitzung vom 14.02.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplans gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spessartstraße – Teil C“ umfasst folgendes Gebiet:



Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

§ 13b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Marktgemeinde Triefenstein eine auf die Flächengröße bezogene maßvolle Wohngebietsausweisung. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gelegt. Für die Teilfläche der Fl.-Nr. 1507 ist eine Reihenhausanlage, für die Fl.-Nr. 1496 ist ein kleines Einfamilienhaus vorgesehen. Der Bebauungsplan hat eine nachhaltige Raumnutzung sowie eine Schonung des Klimas durch energetische Festsetzungen zum Ziel.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, das vorhandene allgemeine Wohngebiet im direkten Anschluss möglichst kurzfristig um wenige Bauplätze zukunftsfähig zu erweitern. Die Charakterzüge der vorhandenen Wohnbebauung bleiben unverändert erhalten. Die Neuausweisung stellt eine sinnvolle Arrondierung in südwestlicher Richtung dar.

Das Ortsbild wird durch die Neuausweisung nur unwesentlich verändert.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Spessartstraße – Bereich C“ und die Begründung liegen im Rathaus II, Zimmer A6, Anschrift: Friedrich-Ebert-Str. 38, 97855 Triefenstein OT Lengfurt, vom **27.02.2023 bis einschließlich 29.03.2023**, während den üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zu Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Spessartstraße – Bereich C“ 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.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Planunterlagen und Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Spessartstraße – Bereich C“, Johann und Eck Architekten-Ingenieure GbR
- Naturschutzfachlicher Beitrag – Artenschutzrechtliche Beurteilung mit Eingriffs- und Ausgleichregelung, Michael Maier, Landschaftsarchitekt, Kreuzwertheim

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 der künftigen Anlage und Anwohner betreffen, sowie Auswirkungen auf diese Belange.

Schutzgut Boden und Fläche

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf den Boden durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Veränderung des Bodens, zur Verwendung von Materialien und zum Flächenverbrauch 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 auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Regenwasserrückhaltung, zur Versickerung von Regenwasser, zur Verschmutzung des Grundwassers, zur Versiegelung des Bodens und zur extensiven Begrünung vor.

Schutzgut Klima/Luft

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die ortsklimatischen Bedingungen durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Verwendung fossiler Brennstoffe vor sowie zur Nutzung solarer Energie vor.

Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, Artenvielfalt

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die Pflanzen- und Tierwelt durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Beeinträchtigung der Vegetationsfähigkeit, zum Vegetationsbestand und zum Lebensraum für Tiere vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf sonstige Umweltbelange durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.markt-triefenstein.de/laufende-bauleitplanungen/> veröffentlicht.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Triefenstein, 16.02.2023

K. Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin



ausgehängt am:	17.02.2023
abzunehmen am:	30.03.2023
abgenommen am:	