

## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Remlinger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB im Gemeindeteil Homburg; Bekanntmachung der Formellen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Remlinger Straße“ beschlossen sowie in der Sitzung vom 12.12.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplans gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Remlinger Straße“ umfasst folgendes Gebiet:



Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 "Remlinger Straße" ist die Absicht des Marktes Triefenstein, der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen in Homburg a. Main nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen. Für die das Planungsgebiet wurden folgende Ziele formuliert:

- Ausweisung von Grundstücken für Einzel- oder Doppelhäuser sowie ggf. kleinere Mehrfamilienhäuser
- Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung von Praxisräumen
- Erschließung über die Remlinger Straße (Stichstraße mit Wendehammer)
- Einbindung von öffentlichen Stellplätzen
- Fortführung des Gehsteiges entlang der Remlinger Straße
- Sicherung eines Grünstreifens mit Bepflanzung entlang des Bischbachs
- Umsetzung eines nachhaltigen Regenwasserkonzepts (Trennsystem)

Die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet steht mit der städtebaulichen Entwicklung im Einklang. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur und Erschließung sind keine oder nur geringe Belastungen für Natur und Umwelt zu erwarten. Die Schutzgüter sind nicht mit großer Erheblichkeit betroffen. Das Ortsbild wird durch die Neuausweisung nur unwesentlich verändert.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Remlinger Straße“ nebst Begründung mit integrierter Grünordnung und naturschutzfachlichem Beitrag liegen im Rathaus II, Zimmer A6, Anschrift: Friedrich-Ebert-Str. 38, 97855 Triefenstein OT Lengfurt,

## **vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024,**

während den üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch in Textform übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege in Textform oder während der Dienststunden zu Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Remlinger Straße“ des Marktes Triefenstein 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:

- Planunterlage und Begründung mit integriertem Grünordnungsplan nebst Naturschutzfachlichem Beitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans „Remlinger Straße“, IB Köhl GmbH Würzburg, Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA, Würzburg, Planungsbüro Glanz, Hohenroth
- Baugrundgutachten, Geotechnik Badel GmbH

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.



.....  
(Siegel)

Triefenstein, 21.12.2023

gez.

.....  
(Kerstin Deckenbrock, 1. Bürgermeisterin)