Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

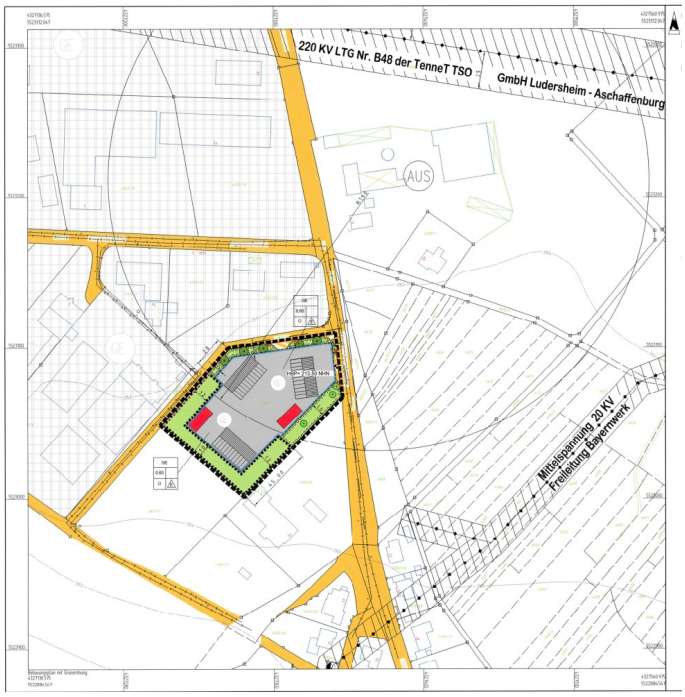
Nr. 18 vom 16.07.2025

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Oberes Eck“ Gemeindeteil Lengfurt;
Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB zum Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Triefenstein
Bekanntmachung des Bauleitverfahren; Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Lengfurt - Billigung des geänderten Entwurfes, Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

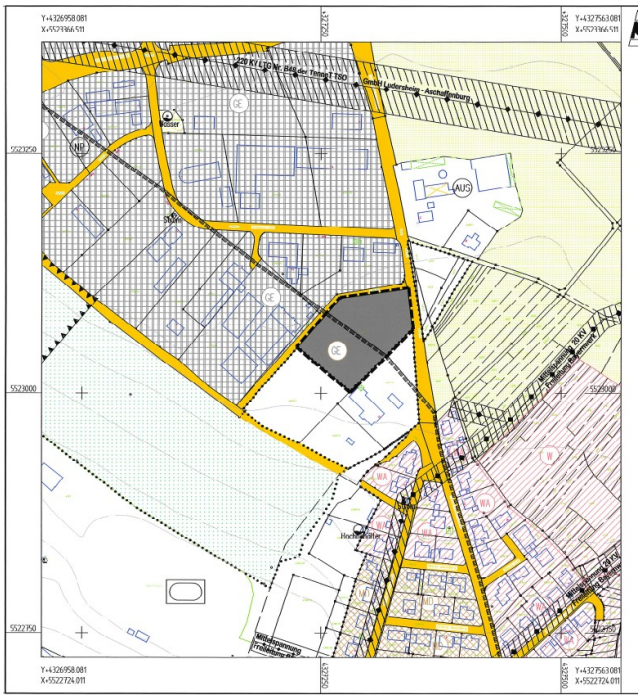
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberes Eck“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen sowie in der Sitzung vom 26.09.2023 den Entwurf dieses Bebauungsplans sowie der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberes Eck“ umfasst folgendes Gebiet (Geltungsbereich identisch mit der geplanten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes):

Entwurf Bebauungsplan:



Entwurf 15. Änderung des FNP:



Der Markt Triefenstein beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberes Eck“ Lengfurt und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Triefenstein, die bedarfsgerechte und in ihrer Flächengröße maßvolle Erschließung eines Gewerbegebietes (GE) im Ortsteil Lengfurt zu ermöglichen. Eine nachhaltige Raumnutzung wird hierbei angestrebt.

Durch das bereits nördlich vorhandene Gewerbegebiet „Oberes Eck“ ändert sich das Ortsbild durch das neu geplante kleine Gewerbegebiet nur unwesentlich.
Die Darstellung als Gewerbegebiet 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 „Oberes Eck“ und der Entwurf der „15. Änderung des Flächennutzungsplanes“ nebst Begründungen und naturschutzrechtlichem Beitrag, liegen im Rathaus I, Zimmer 1, Anschrift: Rathausstraße 2, 97855 Triefenstein OT Lengfurt,

vom 16.07.2025 bis einschließlich 14.08.2025,

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 „Oberes Eck“ sowie der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:

- Planunterlagen und Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Oberes Eck“, Ing. Büro Harth, Marktheidenfeld
- Planunterlagen und Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Triefenstein „Oberes Eck“, Ing. Büro Harth, Marktheidenfeld
- Naturschutzfachlicher Beitrag – Artenschutzrechtliches Kurzgutachten, Dipl. Biol. Claudia Pürckhauer, Kürnach
- Naturschutzfachlicher Beitrag – Begründung, Wolfgang Leimeister, Marktheidenfeld

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 zugelassenen 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.

gez.

Kerstin Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin

ausgehängt am:	16.07.2025
abzunehmen am:	14.08.2025
abgenommen am:	