

BEKANNTMACHUNG

über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für den fortgeschriebenen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Häuslesäcker“ in Himmelstadt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans für das allgemeine Wohngebiet „Häuslesäcker“ gefasst. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Häuslesäcker“ wird gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 02.04.2020 im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Planunterlagen in der Fassung vom 08.10.2022 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2020 bis 15.01.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

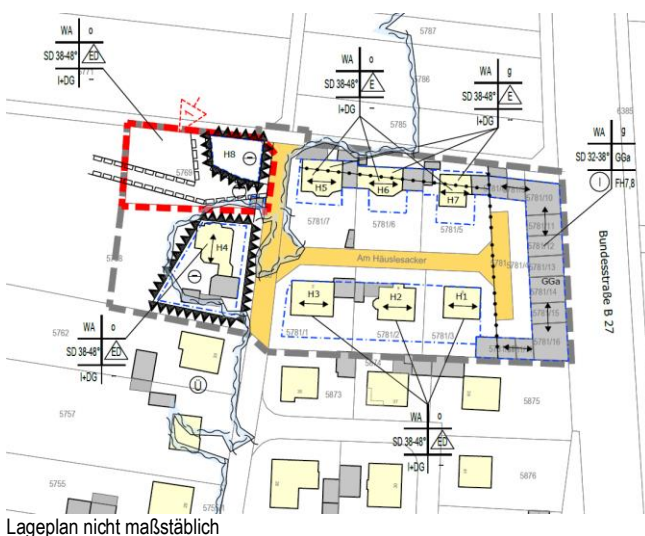
Auf Grund von Hinweisen einiger Träger öffentlicher Belange war der Entwurf des Bebauungsplans fortzuschreiben, so dass eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich wird.

Folgende relevante Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 08.10.2022 haben sich ergeben:

- Erhöhung der zulässigen Wandhöhe für Gebäude H8 um 50 cm
- Zulässigkeit für Flachdächer bei Einzel- und Doppelgaragen
- Ergänzende Festsetzungen zum Hochwasserschutz bei Baumaßnahmen im Überschwemmungsgebiet
- Umwandlung einer Festsetzung bzgl. Schallimmissionsschutz für Gebäude H8 zu einem Hinweis
- Ergänzende Hinweise zum Bodenschutz, Grundwasserschutz und Überschwemmungsgebieten
- ergänzende hydraulische Berechnung zum Hochwasser des Main

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2023 den fortgeschriebenen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Häuslesäcker“ in Himmelstadt in der Fassung vom 13.12.2022 gebilligt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 5769 der Gemarkung Himmelstadt.



Der fortgeschriebene Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Häuslesäcker“ in der Fassung vom 13.12.2022 liegt mit Begründung im Bauamt des Marktes Zellingen, Würzburger Straße 26, vom

22.02.2023 bis einschließlich **27.03.2023**,

während der allgemeinen Dienststunden Mo - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr, zusätzlich auch am Montag 14.00 - 16.00 Uhr und Mittwoch 14.30 - 18.30 Uhr öffentlich aus.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Häuslesäcker“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Himmelstadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 14.01.2021 zum Thema Wasserrecht</i> • <i>Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 14.01.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiete</i> • <i>Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiete</i> • <i>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz, Oberflächengewässer, Schutz vor Starkniederschlägen</i> • <i>Hydraulische Berechnung zur geplanten Änderung des Bebauungsplans „Häuslesäcker“ in Himmelstadt Fl.-Nr. 5769, Gmk. Himmelstadt vom 15.05.2022, ARZ INGENIEURE</i>
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 14.01.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiete</i> • <i>Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiete</i> • <i>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Oberflächengewässer</i>
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 14.01.2021 zum Thema Bodenschutz</i> • <i>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Altlasten und Bodenschutz</i>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 14.01.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiete</i> • <i>Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Überschwemmungsgebiete</i> • <i>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 15.01.2021 zum Thema Oberflächengewässer und Schutz vor Starkniederschlägen</i>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.vgem-zellingen.info oder unter www.himmelstadt.de veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Himmelstadt, 03.02.2023



Herbert Hemmelmann
Erster Bürgermeister