

Gemeinde Himmelstadt

Bekanntmachung

über die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ in Himmelstadt

Der Gemeinderat Himmelstadt hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 den **Vorentwurf** des Bebauungsplanes „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ in Himmelstadt gebilligt. Die Planunterlagen lagen in der Fassung vom 04.11.2021 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 30.12.2021 in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Hauptstraße 26, 97225 Zellingen zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat Himmelstadt hat in seiner Sitzung am 14.07.2022 den **Entwurf** des Bebauungsplanes „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ in Himmelstadt mit Änderungen gebilligt. Die Planunterlagen lagen in der Fassung vom 21.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2022 bis 21.10.2022 in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Hauptstraße 26, 97225 Zellingen zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grund von Hinweisen der 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.

Der Gemeinderat Himmelstadt hat in der Sitzung vom 13.04.2023 den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ in Himmelstadt beraten und mit Änderungen gebilligt. Der entsprechend fortgeschriebene Plan liegt nunmehr in der Fassung vom 31.03.2023 vor.

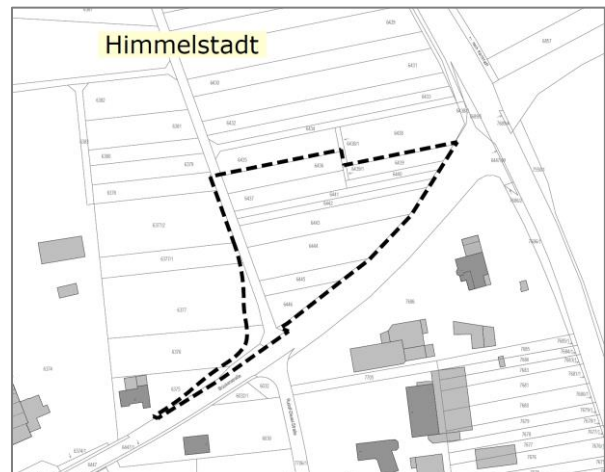
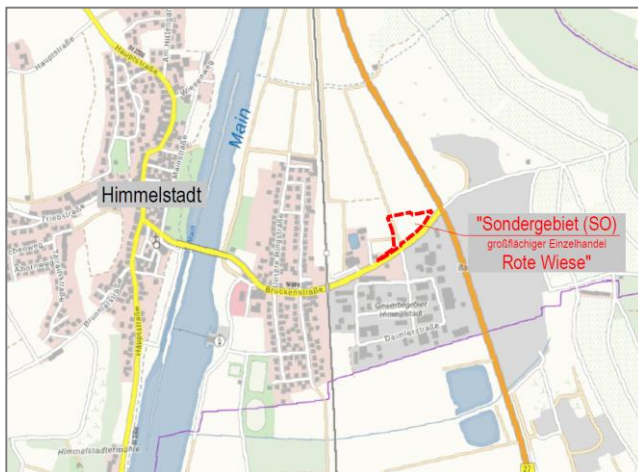
Folgende relevante Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 21.07.2022 haben sich ergeben:

- Änderung der externen Ausgleichsfläche und Fortschreibung Grünordnungsplan und der grünordnerischen Festsetzungen
- Integration der externen Ausgleichsflächen in einen zweiten und dritten Geltungsbereich
- Konkretisierung der Festsetzungen zu den Abstandsflächen und Werbeanlagen
- Festsetzung, dass Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs vom Genehmigungsverfahren ausgeschlossen werden
- Hinweis, dass die Einzelhandelsnutzung erst aufgenommen werden darf, wenn die fußläufige Anbindung des Sondergebiets baulich realisiert wurde.

Geltungsbereich:

Der Umgriff des Plangebietes umfasst die Flurstücke 6436, 6437, 6440, 6441, 6442, 6443, 6444, 6445, 6446, 6439, 6439/1 und Teilflächen von 6377/1, 6377, 6376, 6375, 6447 und 6403 der Gemarkung Himmelstadt.

Weiterhin werden in einem zweiten und dritten Geltungsbereich externe Ausgleichsflächen auf Teilflächen des Flurstücks 8375 der Gemarkung Himmelstadt festgesetzt. Die Lage der externen Ausgleichsflächen auf Flurstück 8375 der Gemarkung Himmelstadt hat sich gegenüber dem Planstand vom 21.07.2022 verschoben.





Der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ in Himmelstadt in der Fassung vom 31.03.2023

liegt mit Begründung im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Würzburger Straße 26, vom

08.05.2023 bis einschließlich 30.05.2023,

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.

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 www.himmelstadt.de veröffentlicht.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Himmelstadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Rote Wiese“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • <i>arc.grün, Kitzingen, Umweltbericht vom 31.03.2023</i> • <i>Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 21.10.2022 zum Thema Wasserrecht</i>
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • <i>arc.grün, Kitzingen, Umweltbericht vom 31.03.2023</i> • <i>Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 21.10.2022 zum Thema Brandschutz</i> • <i>Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 21.10.2022 zum Thema Immissionsschutz</i>
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • <i>arc.grün, Kitzingen, Umweltbericht vom 31.03.2023</i> • <i>Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 17.10.2022 zum Thema Ausgleichsflächen</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 27.09.2022 zum Thema Vorranggebiete • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 21.10.2022 zum Thema Bodenschutz
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • arc.grün, Kitzingen, Umweltbericht vom 31.03.2023 • Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von Juli 2022 • Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 17.10.2022 zum Thema Grünordnung • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 21.10.2022 zum Thema Naturschutz
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • arc.grün, Kitzingen, Umweltbericht vom 31.03.2023 • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 21.10.2022 zum Thema Immissionsschutz • Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 20.09.2022 zum Thema Immissionsschutz • Staatl. Bauamt Würzburg, Schreiben vom 31.10.2022 zum Thema Lärmschutz
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • arc.grün, Kitzingen, Umweltbericht vom 31.03.2023 • Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 27.09.2022 zum Thema Vorranggebiete

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Himmelstadt, den 19.04.2023
Gemeinde Himmelstadt

gez.



Herbert Hemmelmann
Erster Bürgermeister