

Amtliche Bekanntmachung des Marktes Kreuzwertheim



Nr. 9/2025

vom 10.04.2025

2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wiebelbach III“ Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

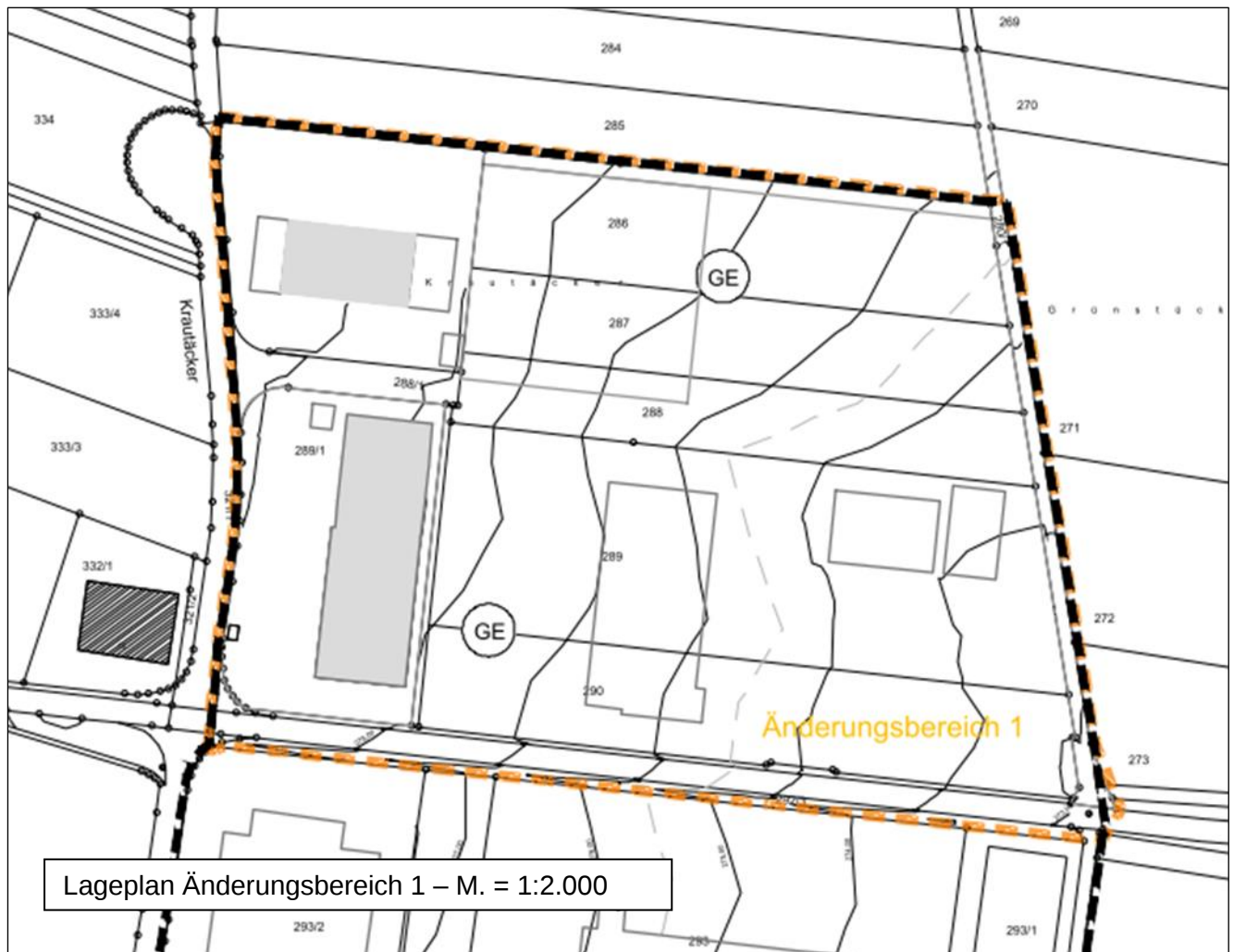
Der Gemeinderat des Marktes Kreuzwertheim hat am 14.11.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wiebelbach III“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst zwei Änderungsbereiche.

Änderungsbereich 1:

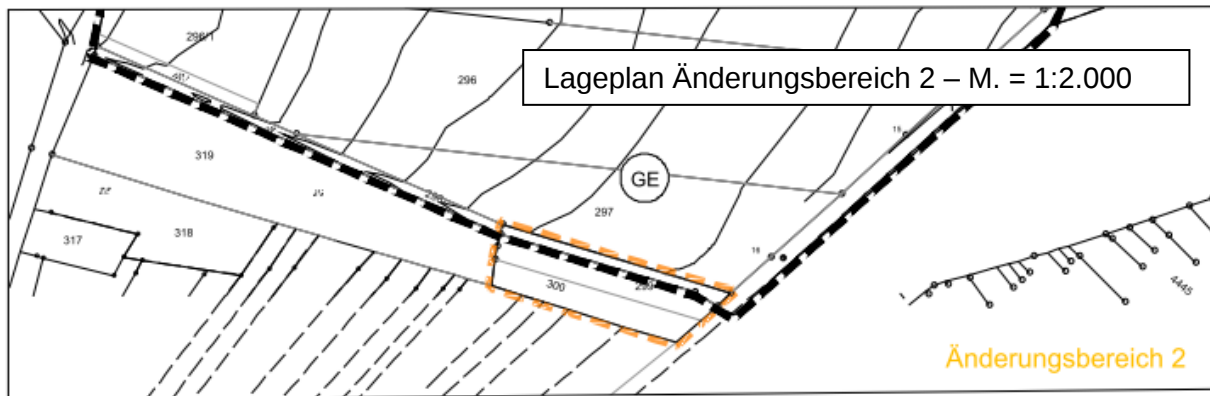
Er betrifft die Grundstücksflächen nördlich der Kreisstraße MSP 35 und östlich der Straße „Krautäcker“ (Grundstücke Fl.Nr. 156/2 – Teilfläche, 156/6 - Teilfläche, 280/1 - Teilfläche, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 287/3, 287/4, 288/1, 288/3, 289/1, 289/2, 289/3, 290/1, 290/2, 290/3 – alle Gemarkung Wiebelbach, Stand 14.11.2023)



Änderungsbereich 2:

Er grenzt südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an und umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 299 und 300 (Wald), sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 298 (Graben), alle Gmkg. Wiebelbach.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.



Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wiebelbach III“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht wurde in der Zeit vom 12.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat des Marktes Kreuzwertheim in seiner Sitzung am 08.10.2024 behandelt. Die Planung wurde entsprechend der daraus resultierenden Beschlussfassung überarbeitet und erhält das Datum vom 08.10.2024.

Die aus der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 18.02.2025 behandelt und hierzu Änderungen und Ergänzungen beschlossen.

Der in der Sitzung vom 18.02.2025 gebilligte Entwurf mitsamt Begründung (mit Umweltbericht), der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und den nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen liegt in der Zeit vom

14.04.2025 bis 19.05.2025

bei der Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim, Lengfurter Str. 8, 97892 Kreuzwertheim, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. – Fr. von 08:00 – 12:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 – 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Zudem können die genannten Unterlagen auch im Internet unter <https://www.kreuzwertheim.de/rathaus-buergerservice/auslegung/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Auslegungsfrist z.B. elektronisch (E-Mail: bauleitplanung@vgem-kreuzwertheim.bayern.de), aber auch auf anderem Wege in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wiebelbach III“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wiebelbach III“ nicht von Bedeutung ist.

Die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (Bestandteil der Begründung, Stand 08.10.2024/18.02.2025) mit Angaben zu Bestand, Bewertung der natürlichen Schutzgüter und Auswirkungen zur Bevölkerung (v.a. Schall, Landschaftsbild), Fläche, Boden, Wasser(haushalt), Klima / Luft, Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume (u.a. Obstbaumbestände,

Acker und Gewerbebrachen), erheblichen Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und /oder Katastrophen sowie die Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild, Immissionen) incl. der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da sich Art und Intensität des Eingriffs durch die Änderung des Bebauungsplans nicht erhöhen.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Teil der Begründung, Stand 08.10.2024/18.02.2025) mit Angaben zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten (insbesondere Fledermausarten, Haselmaus) sowie der nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützten Vogelarten sowie den zu ergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote.
- Wölfel-Ingenieure: „Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose Verkehr“ Bericht Nr. Y0150.006.01.001 (26.09.2023)

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

- des Landratsamts Main-Spessart (Bauleitplanung) zum Bedarfsnachweis (hier Optimierung der Ausnutzung des bestehenden Gewerbegebiets),
- des Landratsamts Main-Spessart (Untere Immissionsschutzbehörde) zum Anlagen- und Verkehrslärm,
- der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart mit Anforderungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Ausgleich),
- des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt im Hinblick auf die Rücksichtnahme auf landwirtschaftliche Nutzung und Oberbodenverwertung,
- des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg (Grundwasserschutz, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerschutz, Schutz vor Starkniederschlägen, Altablagerungen und Bodenschutz),
- des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zum Umgang mit eventuellen bodenarchäologisch relevanten Funden,
- der Dt. Telekom im Hinblick auf zu beachtende Regelungen bei Anpflanzungen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten nicht.

Datenschutz:

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

MARKT KREUZWERTHEIM

gez.

Thoma
Erster Bürgermeister

Angeschlagen und im Internet veröffentlicht unter www.kreuzwertheim.de am 11.04.2025

Angeschlagen am:
11.04.2025

Abzunehmen am:
20.05.2025

Abgenommen am:
