



Gemeinde Estenfeld

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "An den Linden" der Gemeinde Estenfeld

Der Gemeinderat Estenfeld hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. In seiner Sitzung vom 21.03.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "An den Linden" in der Fassung vom 14.03.2023 gebilligt.

Die Planunterlagen lagen in der Fassung vom 14.03.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2023 bis 02.05.2023 in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung Estenfeld, Zimmer 014, Untere Ritterstraße 6, 9720 Estenfeld während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom eingegangenen Stellungnahmen sowie unter Würdigung aktueller Rechtsprechung wird das Verfahren nunmehr in ein Regelverfahren übergeleitet. Die bereits vom 31.03.2023 bis 02.05.2023 durchgeführte Beteiligung (ursprünglich gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) wird als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet. Es folgt nunmehr die formelle Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Estenfeld hat in der Sitzung vom 14.11.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "An den Linden" in der Fassung vom 11.07.2023 beraten und gebilligt.



Lageplan (ohne Maßstab)

Insbesondere folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf vom 14.03.2023 haben sich ergeben:

- Anpassung des gewählten Verfahrens
- Ergänzung konkreter naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen
- Ergänzung Teil D „Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan“ in der Fassung vom 10.04.2006, erstellt durch Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH

Folgende umweltrelevanten Informationen sind:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema Wasserhaushalt sowie Ver- und Entsorgung • Landratsamt Würzburg, 97074 Würzburg, <i>Schreiben vom 02.05.2023</i>, zum Thema örtliche Gegebenheiten sowie zur Ver- und Entsorgung
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema Immissionen
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, 97078 Würzburg, vom 11.07.2023, Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“, zum Thema Nutzung der Fläche im Geltungsbereich • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema örtliche Gegebenheiten und Bodenfunktion • Landratsamt Würzburg, 97074 Würzburg, <i>Schreiben vom 02.05.2023</i>, zum Thema örtliche Gegebenheiten
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, 97078 Würzburg, vom 11.07.2023, Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“, zum Thema Grünordnungsplan und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema bestehendes Grün • Landratsamt Würzburg, 97074 Würzburg, <i>Schreiben vom 02.05.2023</i>, zum Thema naturschutzrechtlicher Ausgleich
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema klimaökologische Gesamtbelastung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, 97078 Würzburg, vom 11.07.2023, Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“, zum Thema Grünordnungsplan und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema Landschaftsbild • Landratsamt Würzburg, 97074 Würzburg, <i>Schreiben vom 02.05.2023</i>, zum Thema naturschutzrechtlicher Ausgleich und örtlicher Topologie
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH, 97074 Würzburg, vom 10.04.2006, Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, zum Thema Bodendenkmäler

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Auslage:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung in der Fassung vom 11.07.2023 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

27.11.2023 bis 10.01.2024

in der Gemeindeverwaltung Estenfeld, Zimmer 014, Untere Ritterstraße 6, 9720 Estenfeld, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.estenfeld.net/rathaus/bauen-wohnen sowie auf dem Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ zu finden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Estenfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Hinweis zur Unterrichtung:

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen, o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Gemeindeverwaltung auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

16. NOV. 2023

.....
Gemeinde Estenfeld
Ort, Datum



(Siegel)

R. Schraud

.....
Rosalinde Schraud
1. Bürgermeisterin