

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Baugebiet „Hühnerberg“

- Billigung des Entwurfes mit Begründung vom 30.11.2023, in der Fassung vom 23.05.2024
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung vom 30.11.2023 hat der Gemeinderat Buchbrunn den Vorentwurf des Bebauungsplans „Hühnerberg“ in der Fassung vom 30.11.2023 beraten und gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Hühnerberg" in der Fassung vom 23.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 öffentlich ausgelegt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans "Hühnerberg" mit Stand vom 23.05.2024 erfolgte in der Sitzung vom 23.05.2024.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, wieder Bauplätze für Ortsansässige und Neubürger anbieten zu können. Weiterhin soll die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. Umsiedlung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben geschaffen werden.

Geltungsbereich:

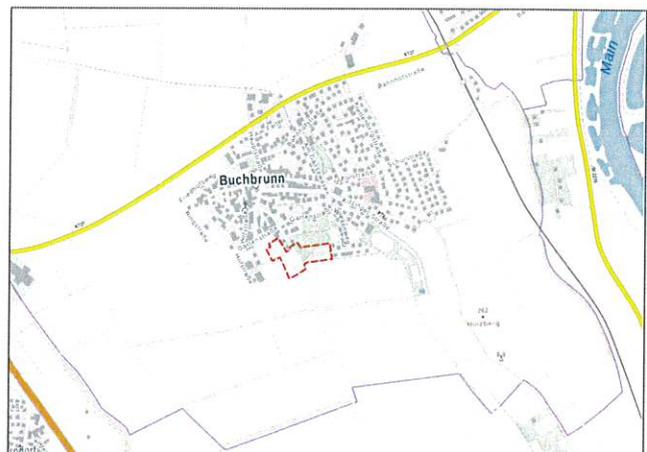
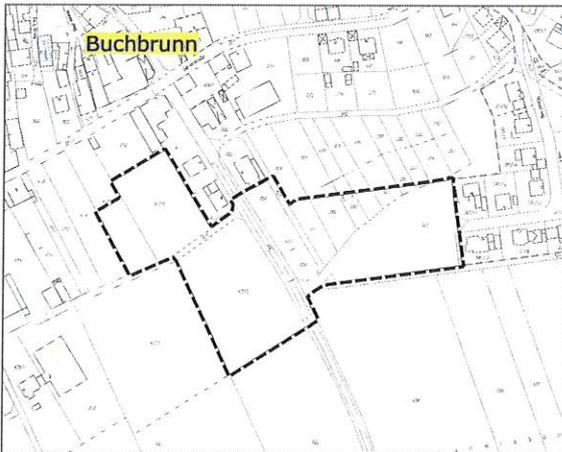
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hühnerberg“ umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha und wird nach § 5a BauNVO als dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt.

Der Geltungsbereich setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Buchbrunn zusammen:

Flurnummern 412/1, 422/1, 404, 403, 402 und Teilflächen der Flurnummern 421, 413, 410, 410/1, 401, 399, 396, 395, 392, 391, 388, 387, 381, 381/10 und 505.

Weiterhin wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 933 der Gemarkung Mainstockheim eine externe Ausgleichsfläche vorgesehen.

Das Gelände besteht derzeit überwiegend aus Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft.



Lagepläne ohne Maßstab

Beteiligung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplans „Hühnerberg“ in Buchbrunn, in der Fassung vom 23.05.2024, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.07.2024 bis 31.07.2024

über das Internet unter <https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/buchbrunn/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/ abrufbar.

In der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Zimmer 26, liegen die Unterlagen ebenfalls während der allgemeinen Dienststunden MO - FR: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr; nachmittags nur mit Terminvereinbarung zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

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 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Buchbrunn den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Drainagen • Bezirk Unterfranken, Fischereifachberatung, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Gewässerschutz und Überschwemmungsgebiete • Gesundheitsamt, LRA Kitzingen, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Trink- und Löschwasserversorgung sowie Gewässerschutz
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema landwirtschaftliche Immissionen • Die Autobahn Nordbayern, Schreiben vom 07.03.2024 zum Thema Emissionen • Bayerischer Bauernverband (BBV) Würzburg, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Immissionen und Gebietstypus • Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Trink- und Löschwasserversorgung • Kreisbrandrat, LRA Kitzingen, Schreiben vom 15.03.2024 zum Thema Brandschutz • Gesundheitsamt, LRA Kitzingen, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Trink- und Löschwasserversorgung sowie Gewässerschutz • Immissionsschutz, LRA Kitzingen, Schreiben vom 20.03.2024 zum Thema Immissionsschutz • Privat1, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Immissionen und Gebietstypus • Privat2, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Immissionen und Gebietstypus
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Flächenverbrauch, Bodengüte und Mutterboden • Bodenschutz, LRA Kitzingen, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Bodenschutz und Altlasten • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 28.03.2024 zum Thema Flächenverbrauch • Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.04.2024 zum Thema Flächenverbrauch
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde (uNB), LRA Kitzingen, Schreiben vom 27.03.2024 zum Thema Arten- und Naturschutz • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 28.03.2024 zum Thema Ausgleichsflächen • Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.04.2024 zum Thema Ausgleichsflächen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Schreiben vom 19.03.2024 zum Thema Bodendenkmäler

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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 Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Buchbrunn, 21.06.2024



.....

Hermann Queck,
1. Bürgermeister