

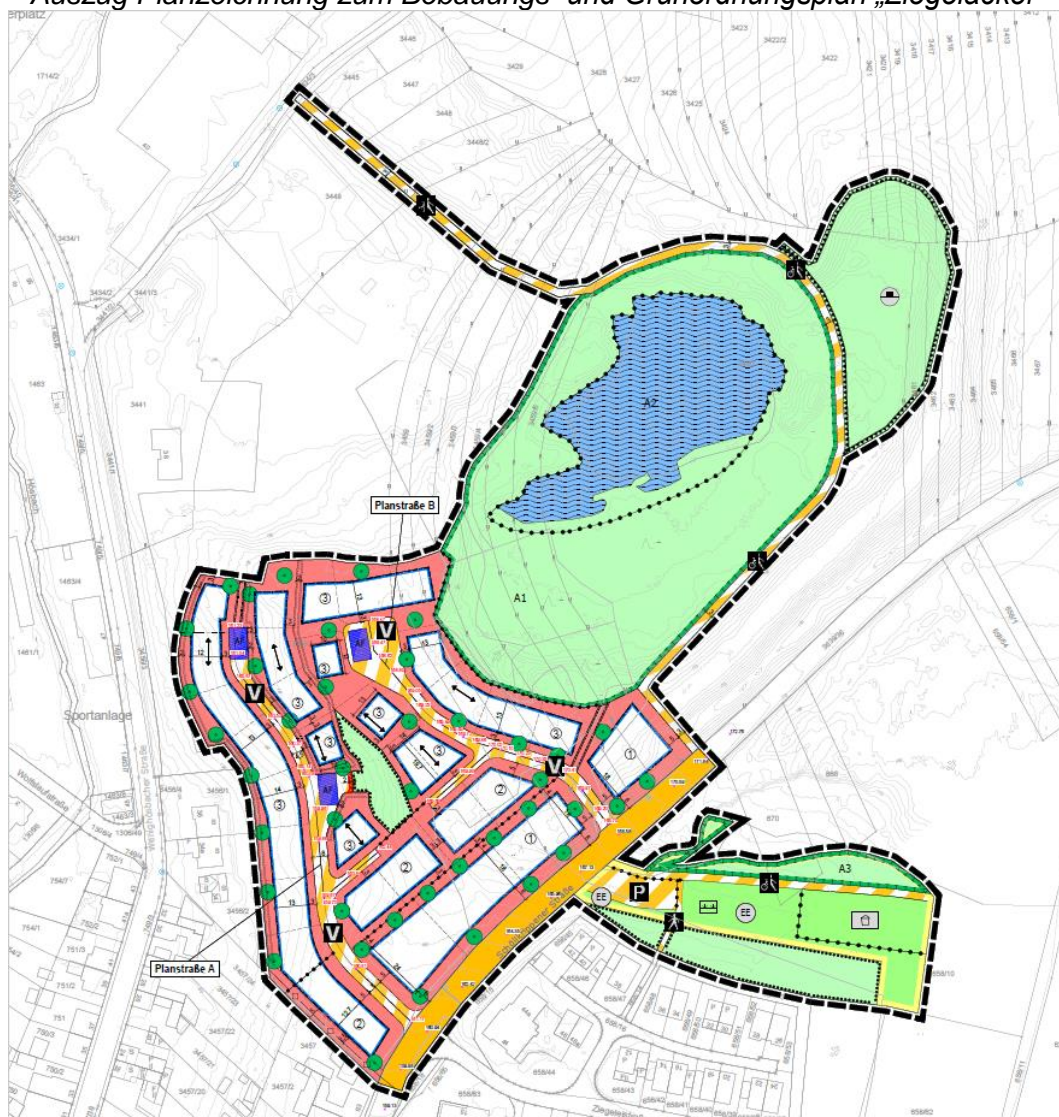
Veröffentlichung Hösbacher Nachrichten 09.11.2023 (Amtlicher Teil)

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ziegeläcker“ des Marktes Hösbach

Bekanntmachung zur Billigung des 2. Planentwurfes sowie des Beschlusses über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB;

In der **öffentlichen Sitzung am 26.10.2023** wurde im Marktgemeinderat Hösbach über die durchgeführte, Beteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB) im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Ziegeläcker“ beraten. Das Gremium hat hierbei **über die weitere Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Beschluss gefasst und die Einarbeitung der erforderlichen Änderungen bzw. **Ergänzungen am Entwurf gebilligt** (Billigungsbeschluss). Weitergehend wurde die **Durchführung einer erneuten förmlichen Beteiligung** nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen, die hiermit bekannt gegeben wird.

Auszug Planzeichnung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ziegeläcker“



Aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen sowie der zwischenzeitlich erfolgten Konkretisierung der Planung wurde der Entwurf in mehreren Teilbereichen überarbeitet / ergänzt; insbesondere sind das:

- Integration des bereits bergerechtlich genehmigten Verfüllkonzeptes in das Planverfahren,

- Entfernung der Verbindungstreppe im Zentrum des Baugebietes,
- Aufnahme eines Hinweises in die Begründung, dass nicht vor Ort wieder verwertbarer Boden ordnungsgemäß auf einer anderweitigen Deponie beseitigt werden muss.
- Anpassung der Höhenentwicklung aufgrund Formulierung des Wasserwirtschaftsamtes (WWA) (Anpassung max. Traufhöhe 12,50 m im WA 1 und Höhe Erdgeschoss Rohboden auf 30 cm im WA 2 und WA 3).
- Festsetzung als Abweichung zur gemeindlichen Stellplatzsatzung, dass für Objekte des geförderten Wohnungsbaus und Seniorenwohnungen ein reduzierter Stellplatzbedarf von 1,5 Stellplätze/Wohnung Anwendung findet.
- Formulierung einer konkreten Ausnahmeregelung zu zulässigen Grundstücksgrößen bei Endgrundstücken oder Eckgrundstücken aufgrund des Grundstückszuschnittes.
- Festlegung der Mindestgröße für Doppelhaushälfte auf 220 m² anstatt wie bisher auf 250 m².

Darüber hinaus wurden weitere überwiegend redaktionelle Hinweise aus dem Planverfahren übernommen, die aus den Stellungnahmen ergangen sind und direkt übernommen werden konnten. Weiter ist zu erwähnen, dass aufgrund zu erwartender hoher Grundstückspreise und Erschließungskosten im Planbereich eine größere Anzahl an Grundstücken deutlich unter 400 m² vorgesehen werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die geänderten und/oder ergänzten Teile sind in blauer Schrift und *kursiv* dargestellt.

Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen werden auf zwei Wochen festgelegt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert (5. Änderung „Ziegeläcker“) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt durch das Planungsbüro PlanES, Gießen.

Die überarbeiteten Entwurfsunterlagen (2. Entwurf) zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ziegeläcker“, bestehend aus der Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht können in der Zeit vom

17.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023

über den Link <https://www.plan-es.com/beteiligungsverfahren/> digital eingesehen werden, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB, vgl. auch § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG).

Die Planungsunterlagen sind ebenfalls auf der Startseite der Homepage des Marktes Hösbach www.hoesbach.de sowie über das Zentrale Landesportal Bayerns www.bauleitplanung.bayern.de einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass während des o. g. Zeitraums die Möglichkeit zur Abgabe von elektronischen Stellungnahmen zu den Planungen über die E-Mail-Adresse planungsamt@hoesbach.bayern.de

für jedermann besteht.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die o. g. Unterlagen ergänzend zur elektronischen Einsichtnahme auch in Papierform im Sitzungssaal des Rathauses, (Erdgeschoss, Zimmer Nr. 6), Rathausstraße 3, 63768 Hösbach, eingesehen werden können. Es wird darum gebeten, sich terminlich vorab anzumelden.

Es besteht für jedermann die Möglichkeit zur Erörterung und Abgabe von mündlichen Stellungnahmen zur Niederschrift. Weitergehend können Stellungnahmen auch in schriftlicher

Form direkt im Rathaus abgegeben oder auf dem Postwege an den Markt Hösbach (oben genannte Adresse) versandt werden.

Für die o. g. Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an das Vorzimmer des Bürgermeisters unter T. 06021/5003-210 oder -211, alternativ können Sie auch per E-Mail um eine Terminvergabe bitten: planungsamt@hoesbach.bayern.de

Die allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag, Dienstag, Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Der barrierefreie Eingang befindet sich im Kellergeschoss, auf der Südostseite des Gebäudes (gegenüber der öffentlichen Toiletten im Bürgersaal). Das Rathaus des Marktes Hösbach verfügt über einen Aufzug.

Das Rathaus Hösbach hat im Zuge der o. g. Öffnungszeiten geöffnet. Wir bitten Sie vorrangig von der digitalen Beteiligung Gebrauch zu machen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|---|--|
| Boden und Wasser einschließlich Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, Abwässern, Fläche | Geotechnisches Gutachten; Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen; Hinweis auf Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit Boden; Flächenentzug Nutzung der Pferdekoppel; Aussagen zur Grundwasserdurchlässigkeit; Kein Fließgewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Plangebiet; Aussagen zum sachgerechten Umgang mit anfallenden Abwässern und Niederschlagswasser; Entwässerungssystem; Aussagen zum Umgang mit Erdaushub; Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen; Sicherstellung Wasserversorgung; Löschwasserversorgung der Bereiche 1 bis 3; Aussagen zur flächensparenden Siedlungsentwicklung; |
| Klima und Luft sowie Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbare Energien | Aussagen zum Verkehrsablauf; Hinweise zu möglichen Lärm-, Staub und Geruchsemissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen, Forstarbeiten und Holzabfuhr; Überbau von Grünflächen mit Verlust von klimarelevanten Funktionen; Aufheizung durch Überbauung; Veränderung Kleinklima im Plangebiet; Hohe Durchgrünung des Baugebietes; Nutzung Solarenergie; Wärmeversorgung durch Nahwärmenetz; |
| Menschliche Gesundheit und Bevölkerung | Verkehrsuntersuchungen; Schalltechnische Stellungnahmen; Hinweise auf Nähe zum angrenzenden Waldbestand; Aussagen Lichtimmissionen; Keine erhebliche Beeinträchtigung Erholungsfunktion; Aussagen zu Immissionsschutzgrenzwerte; Bauliche Schallschutzmaßnahmen; Abstände Abbaufächen zu Wohnbauflächen; |
| Tiere und Pflanzen | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Struktur des Waldbestands; Ausgeschlossene und nicht ausgeschlossene Artengruppen; Ergebnisse tierökologische Untersuchung; Aussagen zur Eingriffsminimierung und Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen; Forstrechtlicher Ausgleich; Betroffenheit von Schutzgebieten oder anderer Schutzobjekte; |

| | |
|---|--|
| Ortsbild und Landschaftsschutz | Historie zum Plangebiet; Einbindung in die Umgebung, bisherige Nutzungen; Verträgliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; |
| Kultur und sonstige Sachgüter | Kein Bestand an Bodendenkmälern; |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes | Keine Wechselwirkungen; |

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen aus.

Weiterhin sind nachfolgende Unterlagen in dem genannten Zeitraum verfügbar und zur Einsicht öffentlich einsehbar:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 16.11.2022
- Verkehrsuntersuchung vom 24.05.2019, ergänzt 28.01.2022 sowie 31.05.2022
- Schalltechnische Stellungnahme vom 28.10.2022
- Geotechnisches Gutachten vom 29.09.2021
- Projektstudie vom 15.07.2020 Naturstrom mit Standortauskunft vom 10.02.2022
- Gestaltungsplan zum Bebauungsplanentwurf vom Oktober 2023
- (Umweltrelevante) Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis; Beschluss vom 26.10.2023

In Papierform werden die DIN-Vorschriften bereitgestellt, auf die in den Planungsunterlagen verwiesen wird.

Weitere Hinweise zur Abgabe der Stellungnahmen und Einwendungen:

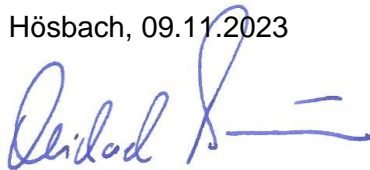
Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Datenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt der Markt Hösbach personenbezogene Daten vertraulich und verarbeitet diese Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG.

Nähere Informationen zu den Rechten im Rahmen der Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 DSGVO entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt „Datenschutzhinweise – Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung“ das ebenfalls mit den Planungsunterlagen öffentlich ausliegt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hösbach, 09.11.2023



gez. Michael Baumann
1. Bürgermeister