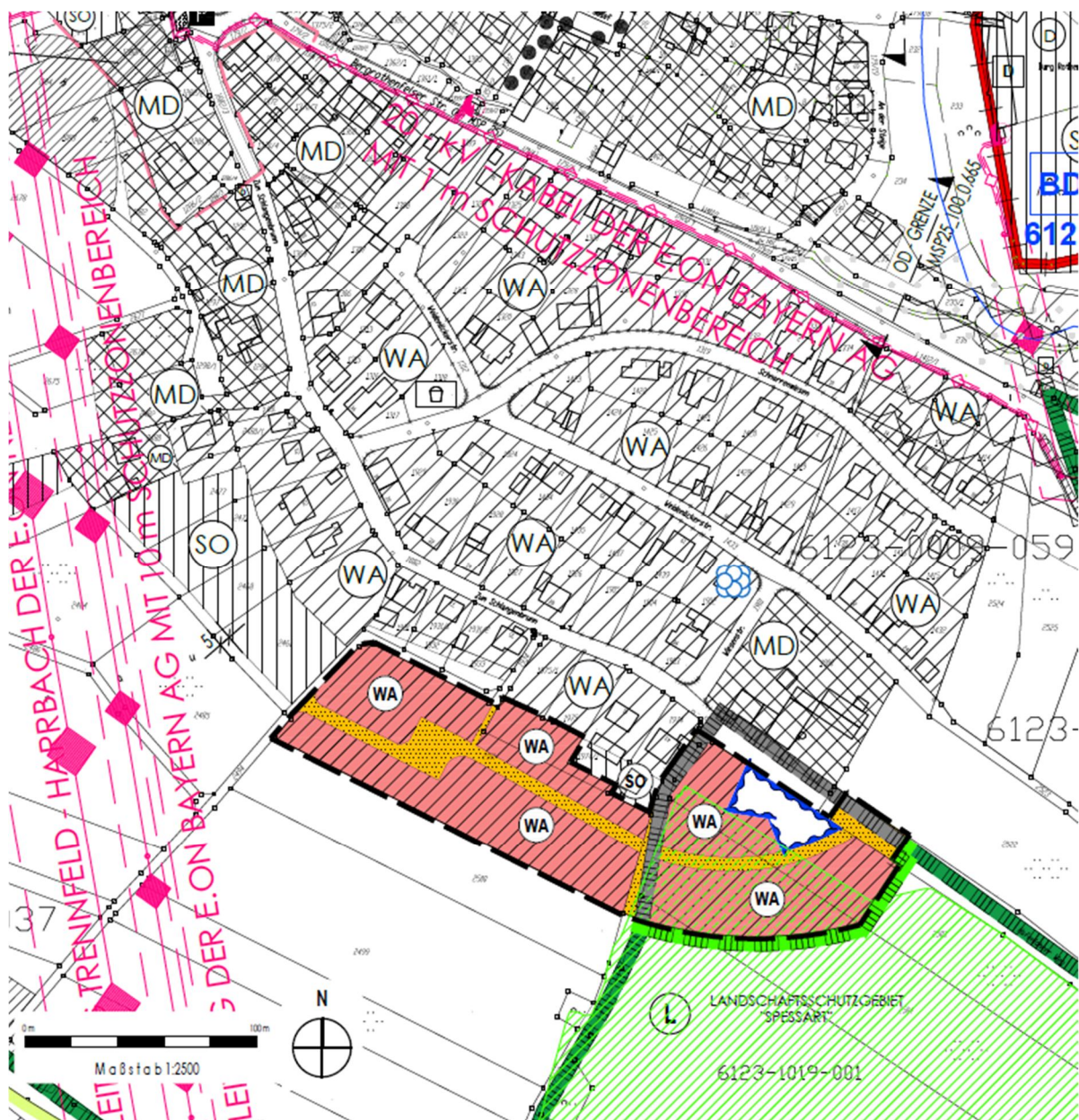


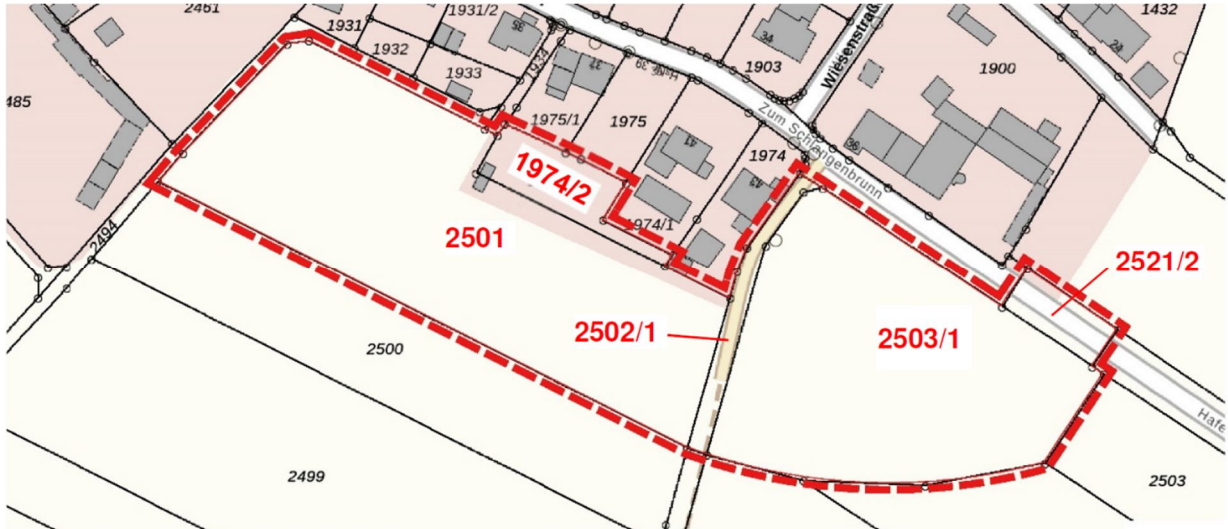
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.02.2025 die Abwägung der Stellungnahmen, welche während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen waren, durchgeführt und den Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ gebilligt.

Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ umfasst die Flurstücke Nr. 1974/2, 2501, 2502/1, 2503/1 und 2521/2 der Gemarkung Bergrothenfels.





Der Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ (BBP_Schlangenbrunn_Ent_1_N_2025-02-25) vom 25.02.2025 mit folgenden Unterlagen:

- Begründung vom 25.02.2025
- Bericht geotechnische und labortechnische Untersuchungen des Ingenieurbüros für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen (isu) vom 18.11.2021
- Bericht Untersuchung und Bewertung Ausbauasphalt des Ingenieurbüros für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen (isu) vom 11.11.2021
- Bericht orientierende Voruntersuchung des Ingenieurbüros für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen (isu) vom 11.11.2021
- Vorbemessung des tiefbautechnischen Büros Breunig, Ruess, Schebler (BRS) vom 25.01.2023
- Grünordnungsplan (GoP_BBP_2025-01-15) vom 15.01.2025
- Umweltbericht zum BBP "Westlich des Schlangenbrunn" mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 30.01.2025
- Abwägungsbeschlüsse vom 25.02.2025 zu den Stellungnahmen, welche während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur BBP Aufstellung im Regelverfahren eingegangen waren

sind im Zeitraum vom

17.03.2025 bis einschl. dem 22.04.2025

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/> sowie über das Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einzusehen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch via E-Mail (bauamt@vgem-marktheidenfeld.de) abgegeben werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. schriftlich). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Rothenfels den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind ebenfalls verfügbar:

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Gesundheitswesen
Schreiben vom 31.10.2024
(Trinkwasserversorgung, Trinkwasserschutzgebiet, Grundwasser)

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Bauleitplanung
Schreiben vom 13.11.2024
(Ausgleichsfläche, Umweltbericht)

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Immissionsschutz
Schreiben vom 13.11.2024
(Betriebsimmissionen)

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Wasserrecht / Bodenschutz
Schreiben vom 13.11.2024
(Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbehandlung, Bodenverunreinigungen)

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Kreisbrandrat
Schreiben vom 13.11.2024
(Löschwasserversorgung)

Bayerischer Bauernverband
Schreiben vom 15.11.2024
(Flächenbonität, Betriebsimmissionen, Randeingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen)

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
E-Mail vom 22.11.2024
(Hochwasserschutz, Niederschlagswasserbehandlung, Oberflächenerosion, Abwasserbeseitigung, Wasserversickerungsfähigkeit)

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Städtebau
Schreiben vom 28.11.2024
(Geländeänderungen)

Landratsamt Main-Spessart – Sachgebiet Naturschutz
Schreiben vom 28.11.2024
(Ausgleichsflächen, Landschaftsschutzgebiet, Biotopschutz, Artenschutz, Randeingrünungsmaßnahmen)

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan (bma)
Stand 25.02.2025
(Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Biotopfläche, geschütztes Grünland, Altlastenverdacht, Kampfmittelverdacht, Untergrundbeschaffenheit, Wasserversickerungsfähigkeit,

Grünflächen, Geländeänderungen, Trinkwasser, Brauchwasser, Löschwasser, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbehandlung, Ausgleichsfläche, Landschaftsbild, Betriebsimmissionen)

Bericht geotechnische und labortechnische Untersuchungen des Ingenieurbüros für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen (isu)

Stand 18.11.2021

(Geologischer und hydrologischer Bestand, Bodenkennwerte, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Wasserversickerungsfähigkeit)

Bericht Untersuchung und Bewertung Ausbauasphalt des Ingenieurbüros für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen (isu)

Stand 11.11.2021

(Altlastenverdacht)

Bericht orientierende Voruntersuchung des Ingenieurbüros für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen (isu)

Stand 11.11.2021

(Altlastenverdacht)

Vorbemessung des tiefbautechnischen Büros Breunig, Ruess, Schebler (BRS)

Stand 25.01.2023

(Niederschlagswasserbehandlung, Abwasserbeseitigung, Hochwasserschutz, Wasserversickerungsfähigkeit)

Umweltbericht zum BBP "Westlich des Schlangenbrunn" mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Maier Landplan)

Stand 30.01.2025

(Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Biotopfläche, geschütztes Grünland, Ausgleichsfläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser, Schutzgut Klima und Lufthygiene, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Erholungseignung, Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Vermeidungsmaßnahmen, Prognose bei Nichtdurchführung, Betroffene Arten, Alternativenprüfung)

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“ (Maier Landplan)

Stand 15.01.2025

(Plan mit Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität; Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-/FSC-Maßnahmen für die Fauna)

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 Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Rothenfels, den 11.03.2025



Michael Gram
1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Rothenfels

Gemeindetafel

- Rothenfels – Aufgang zur Burggasse am Echterhaus
- Bergrothenfels – ggü. Burggaststätte Roth

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld