

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weikers II“ mit integrierter Grünordnung des Marktes Trappstadt, Marktgemeindeteil Trappstadt

BEKANNTMACHUNG

der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Trappstadt hat in seiner Sitzung am 26.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weikers II“ für den Marktgemeindeteil Trappstadt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2018 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

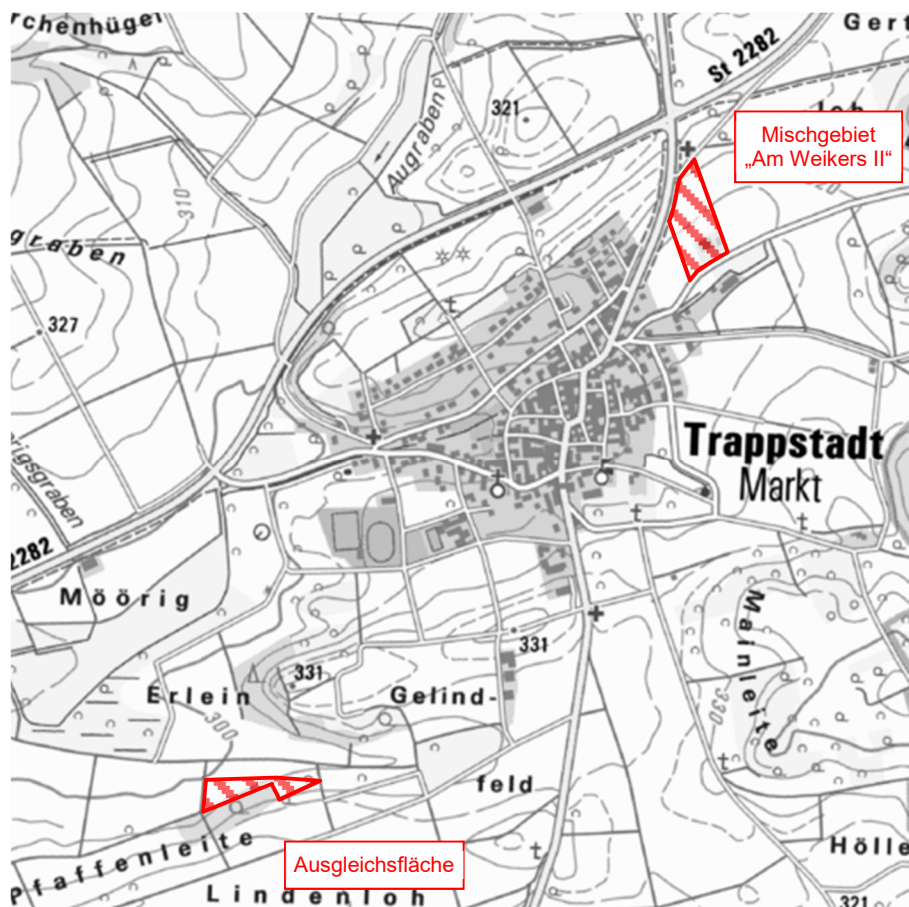
Planungsanlass ist der Erweiterungswunsch eines in Trappstadt ansässigen Unternehmens. Dieses plant, nordöstlich des Ortsrandes, auf dem im Außenbereich gelegenen, betriebseigenen Grundstück Fl.Nr. 590 der Gemarkung Trappstadt, die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Maschinenhalle und den Anbau von Büro- und Verwaltungsräumen für die Ausübung von Baustoffhandel. Auf dem Außengelände soll die Lagerung von Baumaterial, das Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen sowie eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Die Verwirklichung des Vorhabens liegt im städtebaulichen Interesse des Marktes Trappstadt, da damit die Weiterentwicklung des Ortes unterstützt und zusätzliche Arbeitsplätze generiert werden.

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weikers II“ sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Trappstadt erforderlich. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt. Vorgesehen ist die Ausweisung eines „abgestuften Mischgebietes“.

Die Marktgemeinde Trappstadt hat mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, in dem sich dieser zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanverfahren sowie zur Erschließung des Grundstückes verpflichtet hat. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden ebenfalls vom Bauwerber, auf dem eigenen Grundstück Fl.Nr. 1009 der Gemarkung Trappstadt zur Verfügung gestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das gesamte Grundstück Fl.Nr. 590 der Gemarkung Trappstadt, mit einer Gesamtfläche von 1,907 ha. Hinzu kommt eine 0,830 ha große Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1009 der Gemarkung Trappstadt.

Die Lage der räumlich getrennten Geltungsbereiche kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.11.2018 bis 04.01.2019 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.11.2018 bis 04.01.2019. In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.03.2019 wurden die im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung vorgetragenen Einwendungen, Bedenken, Hinweise und Anregungen behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde in gleicher Sitzung vom Marktgemeinderat gebilligt.

Aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 14.03.2019 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 14.03.2019, einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hierzu, in der Zeit

vom **22.04.2019** bis **22.05.2019**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr., Josef-Sperl-Straße 3,
97631 Bad Königshofen i. Gr., Bauverwaltung
während der allgemeinen Dienststunden:
Montag und Dienstag 8 Uhr – 12:30 Uhr und 13.30 Uhr – 15.30 Uhr
Mittwoch 8 Uhr – 12:30 Uhr
Donnerstag 8 Uhr – 12:30 Uhr und 13.30 Uhr – 17:30 Uhr
Freitag 8 Uhr – 12:00 Uhr

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- | | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Mensch | - Hinweise im Umweltbericht (Erholung, Emissionen, Schallschutz, Landschaftsbild); Stellungnahmen Immissionsschutzbehörde (Straßenverkehrsimmissionen), Kreisbrandrat (abwehrender Brandschutz), Gesundheitsamt (Trinkwasser), Wasserwirtschaftsamt (Starkregen, Sturzfluten), Bayer. Bauernverband (landwirtschaftliche Emissionen) |
| Schutzgut Tiere | - Hinweise im Umweltbericht (Arten, Lebensräume); Eingriffsregelung |
| Schutzgut Pflanzen | - Hinweise im Umweltbericht (Arten); Eingriffsregelung; Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde (Ausgleich/Ersatz, Arten) |
| Schutzgut Boden | - Hinweise im Umweltbericht (Bodennutzung, Versiegelung, Versickerung); Eingriffsregelung; Stellungnahmen Wasserwirtschaftsamt (Altlasten, Versickerung), Bayer. Bauernverband (Flächenverbrauch) |
| Schutzgut Wasser | - Hinweise im Umweltbericht (Oberflächen-/Grundwasser, Versickerung, Überschwemmungsgebiet), Stellungnahme Wasserrechtsbehörde und Wasserwirtschaftsamt (Grundwasser, Wasserversorgung, Oberflächengewässer, Abwasser, Wasser- und Heilquellenschutz) |
| Schutzgut Klima/Luft | - Hinweise im Umweltbericht (Abgase, Sauerstoff) |
| Schutzgut Landschaft | - Hinweise im Umweltbericht (visuelle Beeinträchtigung); Eingriffsregelung; Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde (Landschaftsschutzgebiet) |
| Kultur- und sonstige Landschafts- und sonstige Pläne | - Hinweise im Umweltbericht (Bodendenkmäler) |
| Wechselwirkungen | - Hinweise im Umweltbericht |

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes können während der Auslegungsdauer auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr. unter <http://www.bad-koenigshofen-vgem.de/Verwaltungsgemeinschaft/Bauen-> eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Trappstadt, 11.04.2019



.....
Michael C u s t o d i s
1. Bürgermeister
MARKT TRAPPSTADT