



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Haßfurt

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 950, 952, 953, 954, 956, 957, 958, 960, 964 und 965 (jeweils Lagebezeichnung „Loch“ in der Gemarkung Prappach) sowie des Grundstücks mit der Fl-Nr. 2548 in der Gemarkung Haßfurt (östlich der Walter-Tron-Straße); Verfahrenseinleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung

1. **Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich:** Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.04.2019 beschlossen, dass ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet östlich der Walter-Tron-Straße in Haßfurt und ein Ausgleichsbebauungsplan aufgestellt wird.

Das Plangebiet, das im beigefügten Lageplan mit einer schwarz gestrichelten Linie gekennzeichnet ist, wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten von einer Linie, die ca. 16 m südöstlich der Nordwestgrenze des Grundstücks Fl-Nr. 960, Gemarkung Prappach, sowie ca. 180 m nordwestlich der Südostgrenze des Grundstücks Fl-Nr. 964, Gemarkung Prappach, sowie ca. 170 m nordwestlich der Südostgrenze des Grundstücks Fl-Nr. 965, Gemarkung Prappach, verläuft, jeweils Lagebezeichnung „Loch“
- im Norden von einer Linie, die ca. 11 m nördlich der Südgrenze des Grundstücks Fl-Nr. 965 bzw. südlich des öffentlichen Feldweges Fl-Nr. 957/1, Gemarkung Prappach, verläuft, Lagebezeichnung „Loch“
- im Osten von der Westgrenze des Grundstücks Fl-Nr. 949, Gemarkung Prappach, Lagebezeichnung „Loch“
- im Süden von der Nordgrenze des Grundstücks Fl-Nr. 951, Gemarkung Prappach, Lagebezeichnung „Am Prappacher Weg“
- im Westen von der Ostgrenze des öffentlichen Feldweges Fl-Nr. 2548, Gemarkung Haßfurt, Lagebezeichnung „Himmelreich“.

Der Bebauungsplan für das geplante Gewerbegebiet „Schlettach Teil 2“ umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 950 (Weg), 952, 953, 954, 956 und 957 vollständig sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 958 (Weg), 960, 964 und 965 (jeweils Lagebezeichnung „Loch“ in der Gemarkung Prappach) sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl-Nr. 2548 (Weg) in der Gemarkung Haßfurt und ist dem Planentwurf des Ingenieurbüros Baur Consult aus Haßfurt i. d. F. vom 15.04.2019 in seinem genauen Verlauf zu entnehmen.

Das für den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf erforderliche und vom Geltungsbereich des geplanten Ausgleichsbebauungsplanes erfasste und von ihm umgebene Gebiet ist noch nicht exakt festgelegt und wird im Vorfeld der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geklärt.

2. **Derzeitige Flächennutzung:** Die für das geplante Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (GE) vorgesehenen Flächen werden aktuell als landwirtschaftliche Flächen (Äcker bzw. Grünland) genutzt. Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich bereits Gewerbebauflächen vor.

3. **Ziel und Zweck der Planung:** Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO). Das Baugebiet soll die Bezeichnung „Schlettach Teil 2“ erhalten. Unter diesem Titel wird auch das Verfahren durchgeführt.

4. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 15.04.2019 ist unter Ziffer 1 die Prüfung von Planungsalternativen außerhalb und innerhalb des Planbereichs dargelegt. Insbesondere im Rahmen eines vorgelagerten Bebauungsplanverfahrens für das Plangebiet hat sich gezeigt, dass andere Lösungen für die Entwicklung dieses Gebietes objektiv nicht in Betracht kommen.

5. Die Bauleitplanung wird voraussichtlich zu folgenden Auswirkungen führen:

5.1 Natur- und Landschaftspflege:

Die Bebauung führt zu einem Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Umweltbericht). Der Ausgleichsbedarf wird im Umweltbericht nachgewiesen.

5.2 Immissionsschutz:

Durch schalltechnische Untersuchungen wurde festgestellt, dass in Teilbereichen des Planungsgebietes nur eine eingeschränkte Geräuschentwicklung zulässig ist. Deshalb sollen den Bauparzellen Emissionskontingente zugeteilt werden.

5.3 Ver- und Entsorgung:

Das Gebiet wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Haßfurt angeschlossen. Die Versorgung erfolgt aus dem Behälter Prappach. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Zur Speicherung und kontrollierten Ableitung von Niederschlagswasser soll eine Regenrückhaltungsanlage errichtet werden. Das Baugebiet wird an die vorhandene Energieversorgung des Gewerbegebietes „Schlettach“ angeschlossen. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerk Haßfurt GmbH. Ein Standort für eine Trafostation ist am östlichen Rand der Parkplatzfläche vorgesehen.

5.4 Verkehrsanbindung:

Die örtliche Verkehrserschließung erfolgt über die Osttangente. Über diese ist das Plangebiet von den Staatstraßen ST 2275 und der ST 2247 aus zu erreichen. Die örtliche Anbindung an die Osttangente erfolgt über die bereits bestehende Erschließungsstraße Walter-Tron-Straße im Gewerbegebiet Schlettach.

5.5 Nachbarbelange:

Geschützte Nachbarbelange wurden durch die Prüfung der Umweltbelange und schalltechnische Untersuchungen ermittelt und werden nicht beeinträchtigt.

6. Die Öffentlichkeit hat nach § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich an der Bauleitplanung zu beteiligen. Die Verfahrensunterlagen liegen in der Zeit **vom 06.05.2019 bis 03.06.2019**

im Rathaus der Stadt Haßfurt, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 5, 1. Stock, Zimmer 108, während der allgemeinen Dienststunden, das ist am

Montag	8 – 12 Uhr
Dienstag	8 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr
Mittwoch	8 – 12 Uhr
Donnerstag	8 – 12 Uhr und 14 – 17 Uhr
Freitag	8 – 12 Uhr

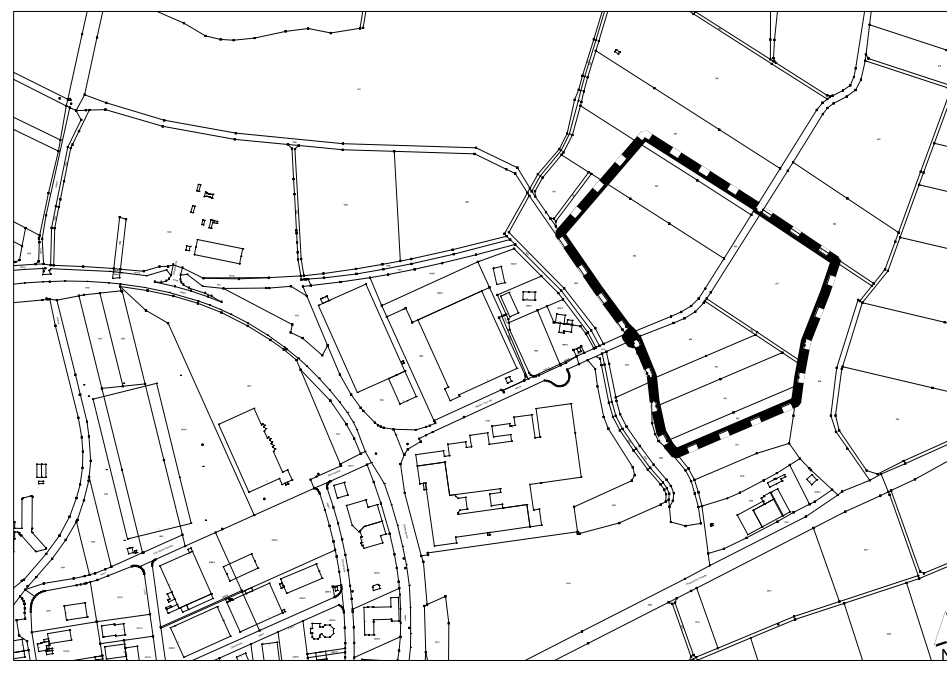
öffentlich aus. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB). Verfahrensunterlagen:

- Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 15.04.2019
- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) von Dezember 2006
- Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen (Ausgabe 2018)
- Begründung i. d. F. vom 15.04.2019 mit 3 Anlagen: Umweltbericht vom 15.04.2019, Schallgutachten vom 10.04.2019 und Geotechnischer Bericht vom 20.11.2009

7. **Einsichtnahme im Internet:** Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die relevanten Planunterlagen (siehe Ziffer 6 ohne die DIN 45691 und die Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen) während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Haßfurt eingestellt und können unter der Adresse www.hassfurt.de wie folgt eingesehen und abgerufen werden: wählen Sie bitte den Link „Bauen, Wohnen und Umwelt“ und dann den Link „Bauleitplanung“. Unter „Laufende Bauleitplanverfahren“ sind die genannten Unterlagen zu finden oder direkt mit dem Link: <https://hassfurt.de/bauen-wohnen-und-umwelt/bauleitplanung/laufende-bauleitplanverfahren/schlettach2>

Haßfurt, den 30.04.2019
Stadt Haßfurt

W e r n e r
Erster Bürgermeister



Haßfurter Tagblatt
vom 03.05.2019
(Auszug)