

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1919/1, 1925, 1926, 1927 und 1928, jeweils Gemarkung Haßfurt;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ beschlossen. Der Lageplan der Bauverwaltung vom 15.11.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan mit einer dick gestrichelten Linie gekennzeichnet ist, wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten von der Südostgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1982, Gemarkung Haßfurt
- im Nordosten von Südwestgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1919, Gemarkung Haßfurt
- im Südosten von den Nordwestgrenzen der Carl-Zeiss-Straße Fl.Nr. 1931/1, sowie des Grundstückes Fl.Nr.2280/4 und des Grundstückes Fl.Nr. 2280/1, jeweils in der Gemarkung Haßfurt
- im Südwesten von den Nordostgrenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 2190/16 und 1929, jeweils Gemarkung Haßfurt.

2. Rechtskräftige Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich ein Gewerbegebiet mit Flächen unterschiedlicher Gebäudehöhen vor.

3. Inhalt der geplanten Bebauungsplan-Änderung

- Änderung der Baugrenzen
- Wegfall von Lagerflächen
- Festlegung der Gebäudehöhen
- Festsetzung der Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
- Änderung der Grünflächen

4. Aktueller Sachstand/ Umweltbezogene Informationen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.1998 muss den neuen Gegebenheiten angepasst und deshalb geändert werden. Dazu sind nur die von der Änderung betroffenen Bereiche neu zu beurteilen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 12.07.2024	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter. Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen. Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter. Abwägung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
Schalltechnische Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft vom 15.04.2014 (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH)	Schalltechnische Berechnungen zur Immissionssituation in der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung im Zuge der im Jahr 2014 geplanten und gebauten Logistikhalle.

5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.07.2024 den Vorentwurf des Änderungs-Bebauungsplanes „Erweiterung des Bebauungsplanes nördlich der B 26“ i. d. F. vom 12.07.2024 gebilligt. Darauf aufbauend hat der Bauausschuss angeordnet, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeit hat somit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich an der Bauleitplanung zu beteiligen. Hierfür liegt der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 12.07.2024 in der Zeit vom **31.07.2024 bis 04.09.2024** im Stadtbauamt Haßfurt, Hauptstraße 5, 2. Stock, Zimmer 208, 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. Es können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Wer seine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgibt, erhält keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen.

6. Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die relevanten Planunterlagen werden während der in Ziffer 5 genannten Beteiligungszeit von 31.07.2024 bis einschließlich 04.09.2024 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 Bauleitplanungsverfahren“ sind die Verfahrensunterlagen eingestellt.

Haßfurt, den 29.07.2024

W e r n e r
Erster Bürgermeister

