

Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Goldberg West“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 923, 926, 926/1, 926/3, 926/4, und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 921, 924, 924/1, 924/2, 924/4, 925/4, 937/4 jeweils der Gemarkung Haßfurt;

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

1. Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Goldberg West“ beschlossen.

In der Sitzung vom 28.04.2026 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Goldberg West“ um die Fläche des Grundstücks der Fl.Nr. 926/2, Gemarkung Haßfurt verkleinert.

Der Bebauungsplanvorentwurf „Goldberg West“ samt textlichen Festsetzungen und Begründung jeweils i. d. F. vom 28.04.2026, der schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH i. d. F. vom 14.07.2025, Bericht-Nr. 25-15020-b01 in Verbindung mit dem Aktenvermerk vom 12.02.2026, Bericht-Nr. 25-15020-v01 und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Tractebel GmbH i. d. F. vom 06.11.2025 sowie die weiteren Anlagen 1-3, wurden in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 28.04.2026 beschlossen.

Der Lageplan der Bauverwaltung vom 30.03.2026 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses. Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan mit einer dick gestrichelten Linie gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen von der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 926/2, sowie von den östlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn. 1017/1, 1017/4 jeweils der Gemarkung Haßfurt
- Im Norden von der südöstlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1023/1, der Ortsstraße „Osterfeldweg“ und der südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 920, jeweils der Gemarkung Haßfurt
- Im Osten von der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 922, sowie der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 924, der Kreisstraße „Uchenhofer Straße“, jeweils der Gemarkung Haßfurt
- Im Süden von der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 924, 925, sowie an der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nrn. 925/4, 952, jeweils der Gemarkung Haßfurt

2. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dabei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Grundsätzlich könnte im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB abgesehen werden; in diesem Bauleitplanverfahren wird davon allerdings Gebrauch gemacht.

Ferner wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden (vgl. § 13 Abs. 3 BauGB).

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Haßfurt strebt an, ein etwa 1,35 ha großes innerörtliches Wohngrundstück städtebaulich zu entwickeln. In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurde eine Variante ausgewählt, die verschiedene Wohnungstypologien (Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser) vorsieht und damit Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse schafft.

Ziel des Bebauungsplans ist es, in städtebaulicher Fortsetzung der umgebenden Siedlungsstruktur attraktiven Wohnraum mit vielfältigen Wohnungstypen zu ermöglichen, die verkehrliche Erschließung des Plangebiets langfristig zu sichern und zugleich prägende Gehölzstrukturen im Geltungsbereich zu erhalten.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Goldberg West“ samt textlichen Festsetzungen und Begründung jeweils i. d. F. vom 28.04.2026, der schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH i. d. F. vom 14.07.2025, Bericht-Nr. 25-15020-b01 in Verbindung mit dem Aktenvermerk vom 12.02.2026, Bericht-Nr. 25-15020-v01 und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Tractebel GmbH i. d. F. vom 06.11.2025 sowie die weiteren Anlagen 1-3, gebilligt.

Darauf aufbauend hat der Bau- und Umweltausschuss angeordnet, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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 des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Goldberg West“ samt textlichen Festsetzungen und Begründung jeweils i. d. F. vom 28.04.2026, der schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH i. d. F. vom 14.07.2025, Bericht-Nr. 25-15020-b01 in Verbindung mit dem Aktenvermerk vom 12.02.2026, Bericht-Nr. 25-15020-v01 und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Tractebel GmbH i. d. F. vom 06.11.2025 sowie die weiteren Anlagen 1-3, in der Zeit vom **04.05.2026 bis 12.06.2026** im Stadtbauamt Haßfurt, Hauptstraße 5, 2. Stock, Zimmer Nr. 204, 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. Stellungnahmen können insbesondere auch direkt per E-Mail an m.neidlinger@vogelsang-plan.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

5. 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 4 genannten Beteiligungszeit 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 das Register „Bauen, Wohnen und Umwelt“ und dann das Register „Bauleitplanung“ aus. Unter „Laufende Bauleitplanungsverfahren“ sind die Verfahrensunterlagen eingestellt.

Haßfurt, 29.04.2026

W e r n e r
Erster Bürgermeister

