

Gemeinde: Leinach
Kreis: Würzburg



Bekanntmachung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan „An der Linde 2“

Der Gemeinderat Leinach hat am 14.06.2018 und 18.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Linde 2“ gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen. Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauN-VO, um den derzeitigen Bedarf an Wohnraum zu decken.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans „An der Linde 2“ einschließlich der Begründung mit dem Datum vom 11.12.2018, wurde am 18.12.2018 vom Gemeinderat Leinach gebilligt. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 statt.

Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. von der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wird eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bezugnehmend auf § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 04.06.2019 reduziert.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Bebauungsplan „An der Linde 2“ einschließlich der Begründung mit dem Datum vom 11.12.2018, zuletzt geändert am 17.05.2019, sowie die Begründung zur Grünordnung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und das schallschutztechnische Gutachten mit dem Datum vom 17.05.2019, wurden vom Gemeinderat Leinach am 04.06.2019 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Linde 2“ mit der Begründung und den weiteren Anlagen (Begründung zur Grünordnung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und das schallschutztechnische Gutachten) liegt in der Zeit

vom 26.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019

im Rathaus Leinach, Rathausstraße 23, 97274 Leinach, während den allgemeinen Dienststunden Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Außerdem können die Planunterlagen des Bebauungsplans „An der Linde 2“ der Gemeinde Leinach unter folgendem Link **vom 26.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019** abgerufen werden:

<https://www.leinach.de/aktuelles/bauleitplanverfahren>

Gegenüber der Planung vom 11.12.2018 wurden folgende Ergänzungen / Änderungen vorgenommen:

- Ergänzung Hinweis: „Soll die Auffüllung ohne Bauantrag erfolgen, ist eine Auffüllung bis 20 cm im vereinfachten Verfahren möglich. Hierfür muss dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg oder dem Landratsamt Würzburg die Herkunft des Bodens und die für die Auffüllung vorgesehenen Grundstücke mitgeteilt werden“
- Ergänzung Hinweis: „Im Zuge der Kaufverträge wird ein Baugebot von 5 Jahren festgelegt“.
- Ergänzung Begründung: städtebauliche Eckpunkte des Konzeptes „Main-Wein-Garten“
- Festsetzungen, Begründung: Artenschutz
- Festsetzungen, Begründung: Schallschutz

- Darstellung der wesentlichen Umweltbelange im Zuge der Erstellung der Begründung zur Grünordnung
- Änderung der Begründung: die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain; die Löschwasserversorgung liegt im Aufgabenbereich der Gemeinde
- Planzeichnung: Darstellung einer Transformatorenstation 4 m x 7 m
- Ergänzung der Begründung: bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden und sind sofern erforderlich zu sichern. Baum- und tiefwurzelnde Strauchpflanzungen müssen zu Leitungen einen Abstand von mind. 2,5 m einhalten.
- Ergänzung der Begründung in Bezug auf die erforderlichen Angaben hinsichtlich der nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung (Bedarfsnachweis)
- Planzeichnung: Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone
- Ergänzung Begründung: „Verdachtsflächen und Altlasten im Sinne des § 2 BBodSchG sind dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Planbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge der weiteren Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu erkunden. Auf Nr. 4.1.1.4 BayBodSchVwV wird diesbezüglich verwiesen“.
- Ergänzungen / Änderungen durch die Ergebnisse des geotechnischen Gutachtens.
- Ergänzungen durch die Ergebnisse der Kampfmittelvorerkundung.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen, sowie die dazu gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 04.04.2019 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2019 (Heckenpflanzung)
- Stellungnahme Bund Naturschutz vom 14.01.2019 (Umweltbelange, Ausführungen zum Artenschutz, Schutz der Linde)
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.01.2019 (Baumpflanzungen)
- Stellungnahme Landratsamt vom 04.02.2019 / 05.02.2019 (Artenschutz)
- Stellungnahme Mainfranken Netze GmbH vom 14.01.2019 (Pflanzungen)
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 17.01.2019 (landschaftliches Vorbehaltsgebiet)
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 23.01.2019 (landschaftliches Vorbehaltsgebiet)
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Würzburg vom 10.01.2019 (Baumpflanzungen)
- Stellungnahme Team orange vom 27.12.2018 (Straßenbäume)

Wasser / Wasserrecht

- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 22.01.2019 (Pfliegeweg für Versickerungsmulden)
- Stellungnahme Bund Naturschutz vom 14.01.2019 (Versickerung)
- Stellungnahme Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain 08.01.2019 (Trink- und Löschwasserversorgung)
- Stellungnahme Landratsamt vom 04.02.2019 (wassergefährdende Stoffe, wasserrechtliche Genehmigungen, Untergrund, Gewässer)
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Würzburg vom 10.01.2019 (Entwässerung)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 04.02.2019 (Wasserversorgung, Trinkwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz, Niederschlagswasser, Oberflächengewässer)
- Stellungnahme Zweckverband Abwasserbeseitigung Zellinger Becken vom 09.01.2019 (Kläranlage)

Boden

- Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2019 (Oberboden, Baugebot / Flächenverbrauch)
- Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung vom 11.01.2019 (Flächenverbrauch)
- Stellungnahme Bund Naturschutz vom 14.01.2019 (Flächenverbrauch)

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 17.01.2019 (Flächenverbrauch, Bedarfsberechnung)
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 23.01.2019 (Flächenverbrauch, Bedarfsberechnung)
- Stellungnahme Gemeinde Margetshöchheim vom 15.01.2019 (Flächenverbrauch)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 04.02.2019 (Altlasten)

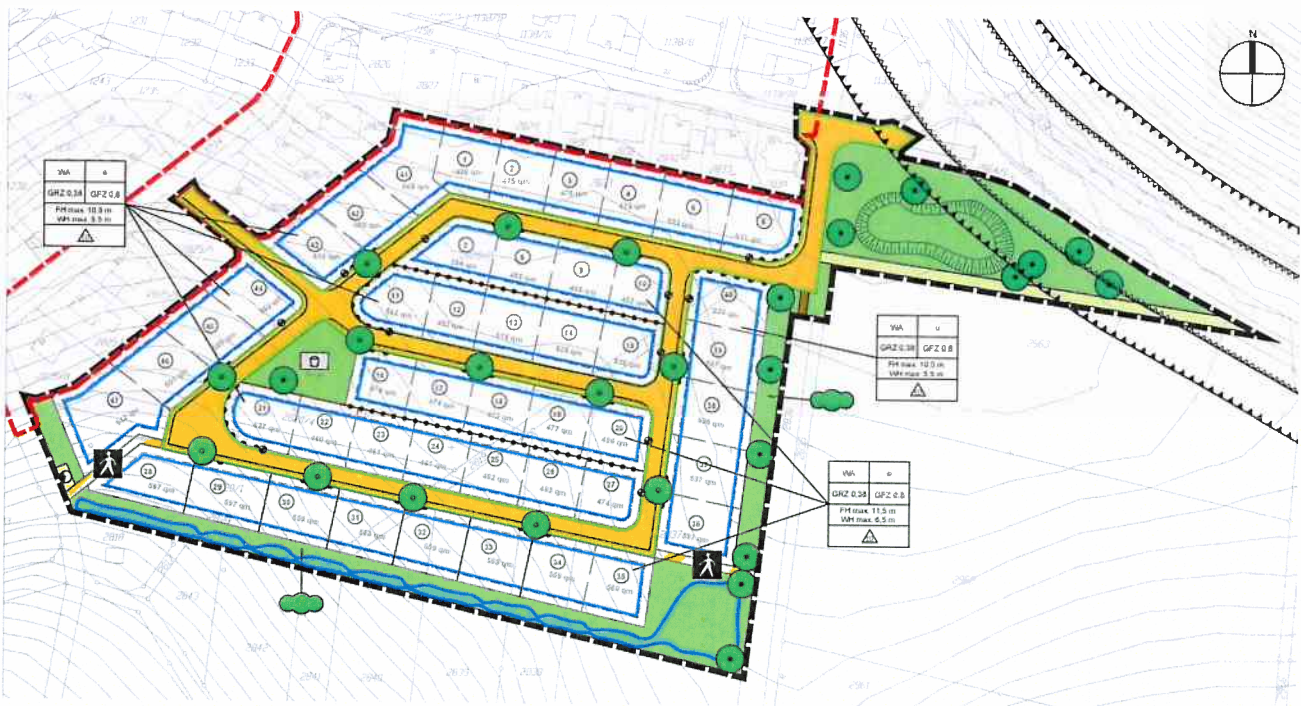
Immissionsschutz

- Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2019 (Landwirtschaftliche Immissionen)
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 14.01.2019 (Schutzmaßnahmen)
- Stellungnahme Landratsamt vom 04.02.2019 (Prüfung Lärmimmissionen durch Verkehr (WÜ 32 und Bahn))
- Stellungnahme Staatliches Bauamt Würzburg vom 10.01.2019 (Lärmimmissionen durch Verkehr)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Begründung zur Grünordnung als Anlage 1 vom 17.05.2019
- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage 2 vom 17.05.2019
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 3 vom 17.05.2019

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung zu entnehmen:



Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei der Gemeinde Leinach vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „An der Linde 2“ unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Leinach,

Klüpfel

Klüpfel
1. Bürgermeister

An der Amtstafel
angeheftet am:
abgenommen am:

8. Juni 2019
19. Juli 2019