

Öffentliche Bekanntmachung



## Markt Großheubach

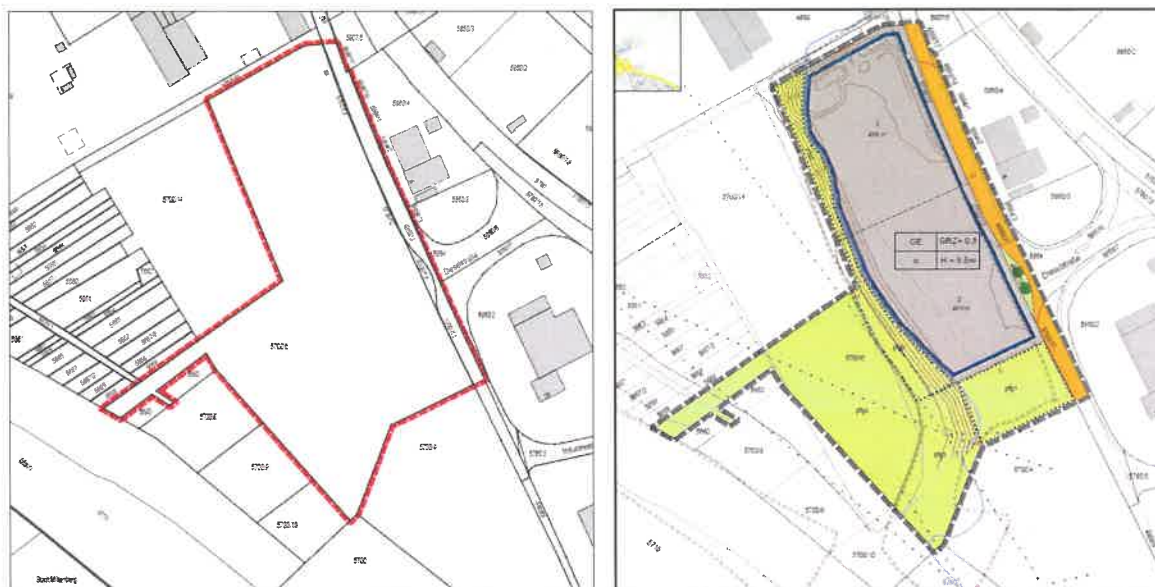
### **Erneute Öffentliche Auslegung nach §3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB des Bebauungsplans zur Änderung und Erweiterung des „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“**

Der Gemeinderat des Marktes Großheubach hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans zur Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszuliegen.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns im bzw. angrenzend an das bestehende „Gewerbegebiet Großheubach Süd II“ die Grundstücke der Flurnummern 4888/3 (teilweise), 4888/19, 5700/6, 5700/12 und 5700/13 umfassend. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

Der Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist. Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplans mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Umweltbericht sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung jeweils vom 13.12.2022.

Der Planbereich ist in folgendem, verkleinert abgedruckten Kartenausschnitt dargestellt.



#### Ziel und Zweck der Planung:

Ziel ist die Ansiedlung zweier ortsansässiger Firmen im Gewerbegebiet Süd II.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe soll die Höhenentwicklung der Gebäude begrenzen. Zur Begrenzung der Versiegelung wird eine Grundflächenzahl von 0,8

festgesetzt. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie Artenschutz sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich um das notwendige Baurecht zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan geändert. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nicht durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach §2a BauGB ist erfolgt.

Der Entwurf der Bebauungsplanung mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung, Umweltbericht und spezieller, artenschutzrechtlicher Prüfung sowie die, nach Einschätzung des Marktes Großheubach wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 30.01.2023 bis einschließlich 21.02.2023  
bei der Gemeindeverwaltung Großheubach, Rathausstraße 9, Gebäude B, Zimmer Nr. B7, 63920 Großheubach**

zu folgenden Zeiten ausgelegt zur Einsichtnahme ausgelegt:

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Dies geschieht unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen während der COVID-19-Pandemie unter Berücksichtigung des § 3 Planungssicherstellungsgesetzes und in Anlehnung an das Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 08.06.2020, Aktenzeichen 25-4611.110-1-15.

Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Diese sind in den Unterlagen markiert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen auf 3 Wochen verkürzt.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Marktes Großheubach [www.grossheubach.de/rathaus-buergerservice/bauleitplanverfahren](http://www.grossheubach.de/rathaus-buergerservice/bauleitplanverfahren) sowie auf der Internetseite des Planungsbüros Klärle [www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung/](http://www.klaerle.de/behoerdenbeteiligung/) während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplans:

- Umweltbericht vom 13.12.2022 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §18 Bundesnaturschutzgesetz.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 13.12.2022 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel und Fledermäuse.
- Beurteilung des Schallimmissionsschutzes Stand 17.01.2022 der Wölfel Engineering GmbH, Höchberg
- Dokumentation der Umsetzung des CEF1- und CEF2-Maßnahme zum Bebauungsplan Änderung und Erweiterung 'Gewerbegebiet Großheubach Süd II' Stand 13.12.2022 von Maier | Götzendörfer, Kreuzwertheim
- Gutachten zum Waldumbau Stand 15.09.2011 von Trunk, Forstliches Beratungs- und Dienstleistungsbüro, Kirchzell

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan:

- Stellungnahme des Landratsamtes Miltenberg vom 05.05.2022 bezüglich auf der Festsetzung der Umweltbaubegleitung, der Umsetzung und der Dokumentation der Umsetzung der CEF-Maßnahmen, Ergänzung der Immissionsschutzfestsetzungen hinsichtlich der Richtungsangabe der relevanten Lärmimmissionen, gesicherte Deckung des Löschwasserbedarfes

Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß §4 Abs. 2 und §2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Während dieser oben genannten Beteiligungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Großheubach schriftlich oder durch EMail (EMail-Adresse: info@grossheubach.de) eingereicht werden. Eine Abgabe zur Niederschrift ist in Ausnahmefällen möglich, falls vorgenannte Möglichkeiten in Einzelfall nicht möglich oder nicht zumutbar sind. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Großheubach, 21.01.2023  
Markt Großheubach

Hörs  
Verwaltungsrat

