

Gemeinde Biebelried

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Lindelbacher Tor“ im Ortsteil Westheim

- Billigung des Entwurfes mit Begründung, mit Stand vom 12.12.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lindelbacher Tor“ im Ortsteil Westheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB gefasst. Der Entwurf zum Bebauungsplan, mit Stand vom 12.12.2023 wurde in der gleichen Sitzung durch den Gemeinderat gebilligt.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Die Planung erfüllt die in § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen und wird dementsprechend im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

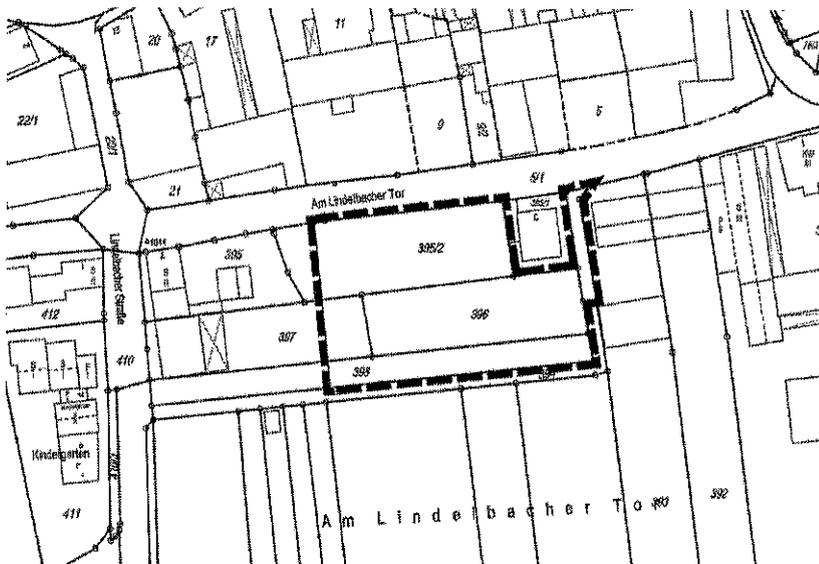
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Aus diesem Grund wird für den Bebauungsplan „Lindelbacher Tor“ von der Aufstellung eines Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Aufstellung ist es, in der Ortslage Westheim im Rahmen einer ausgewogenen Siedlungsentwicklung Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Hierbei soll durch die Nachnutzung eines Areals sowohl Wohnbebauung als auch die Nutzung durch landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe ermöglicht werden.

Geltungsbereich:

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,32 ha und umfasst das Grundstück 396 sowie Teilflächen der Grundstücke 394, 395/2, 397 und 398 der Gemarkung Westheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem beigefügten Lageplan.



Lageplan ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplans „Lindelbacher Tor“ im OT Westheim mit Begründung in der Fassung vom 12.12.2023 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.10.2024 bis 30.11.2024

über das Internet unter <https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/biebelried/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, MO - FR: vormittags: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr und nachmittags: nur mit Terminvereinbarung eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Biebelried den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

- Verträglichkeitsuntersuchung zum **Schallimmissionsschutz** (Y0086.014.01.001) vom 21.10.2024, erstellt von Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg
- Untersuchung der **Geruchsimmissionen** im Plangebiet durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe (Y0086.014.02.001) vom 21.10.2024, erstellt von Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Biebelried, **22. OKT. 2024**



.....

Roland Hoh,
1. Bürgermeister