

## BEKANNTMACHUNG

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Baugebiet „Hühnerberg“

- Billigung des Vorentwurfes mit Begründung vom 30.11.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung vom 30.11.2023 hat der Gemeinderat Buchbrunn den Vorentwurf des Bebauungsplans „Hühnerberg“ in der Fassung vom 30.11.2023 beraten und gebilligt.

### Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, wieder Bauplätze für Ortsansässige und Neubürger anbieten zu können. Weiterhin soll die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. Umsiedlung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben geschaffen werden.

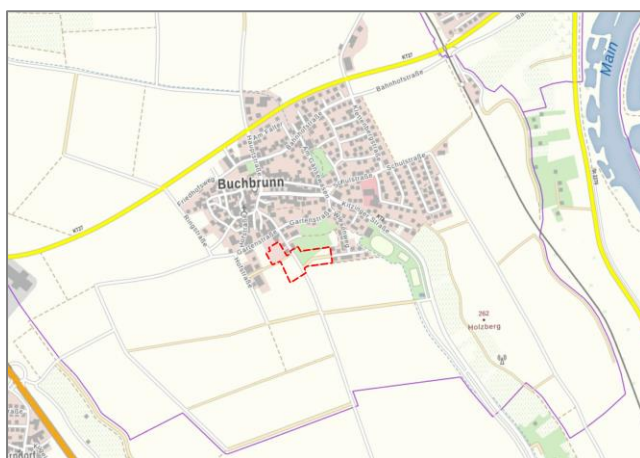
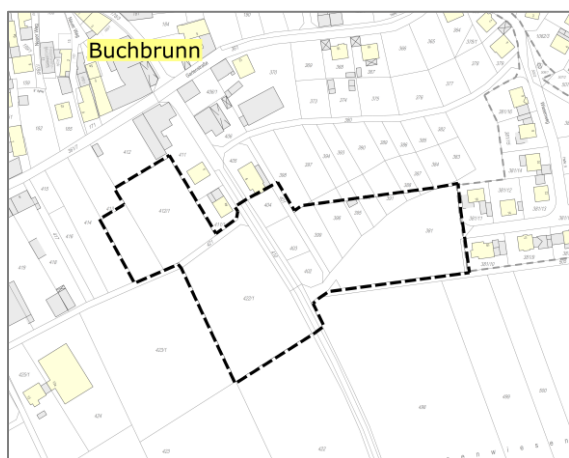
### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hühnerberg“ umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha und wird nach § 5a BauNVO als dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt.

Der Geltungsbereich setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Buchbrunn zusammen:

Flurnummern 412/1, 422/1, 404, 403, 402 und Teilflächen der Flurnummern 421, 413, 410, 410/1, 401, 399, 396, 395, 392, 391, 388, 387, 381, 381/10 und 505.

Das Gelände besteht derzeit überwiegend aus Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft.



Lagepläne ohne Maßstab

### Beteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung 30.11.2023 liegt in der Zeit vom

**04.03.2024 bis 05.04.2024**

in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Zimmer 26 (2.OG), während der allgemeinen Dienststunden MO - FR: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr; nachmittags nur mit Terminvereinbarung zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/buchbrunn/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter [www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/](http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/) einsehbar.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Vorentwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Buchbrunn 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:**

- Umweltbericht vom 30.11.2023, erstellt von Simon Mayer Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2022, erstellt von Diplombiologe Heinrich Beigel Bestandsanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- Immissionsprognose vom 17.08.2023, erstellt von Wölfel Engineering GmbH & Co. KG Örtliche Situation, Angaben zu vorhandenen Betrieben, Metrologische Bedingungen, Ausbreitungsrechnungen, Bewertung und Maßnahmen

**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 Kitzingen auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Buchbrunn, 23.02.2024

.....  
Hermann Queck,  
Erster Bürgermeister

Aushang:  
Amtskasten Gemeinde Buchbrunn  
Amtskasten VGem Kitzingen

Angeheftet am: 23.02.2024

Abgenommen am: \_\_.\_\_.2024