Bauleitplanung;
Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Eichholzstraße BA 2“ (WA) für das ehemalige Gelände der Straßenmeisterei;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Öffentliche Auslegung

B E K A N N T M A C H U N G

Bauleitplanverfahren - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Beteiligung der Öffentlichkeit – hier: Gelegenheit zur Information und Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) – Beschleunigtes Verfahren -

Der Stadtrat der Stadt Marktheidenfeld hat auf Antrag des Vorhabenträgers in der Sitzung am 09.03.2017 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Eichholzstraße, BA 2“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Am 13.07.2017 hat der Stadtrat der Stadt Marktheidenfeld in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes einschließlich textlicher Begründung in der Fassung vom 13.07.2017 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Eichholzstraße BA 2“ in der Fassung vom 13.07.2017 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück der ehemaligen Straßenmeisterei (Flur-Nr. 2343, Gemarkung Marktheidenfeld) sowie Teilflächen der öffentlichen Verkehrsfläche der Eichholzstraße (Flur-Nr. 2351/1 - Teilfläche) und den fahrbahnbegleitenden südlichen Gehweg der Gradlstraße (Flur-Nr. 2325 – Teilfläche). Siehe beigefügten Lageplan.

Bebauungsplan Eichholzstraße BA 2 (WA)

Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das bisher vom Freistaat Bayern als staatlichen Bauhof (Straßenmeisterei) genutzte Gelände nördlich der Innenstadt neu zu ordnen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Marktheidenfeld:
2343, 2351/1 – Teilfläche, 2325 - Teilfläche

Ziel ist es, im Sinne der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung der Gewerbebrache Wohnbebauung an diesem innerstädtischen, gut erschlossenen Standort zu etablieren und der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (erstellt durch Georg Redelbach Architekten Marktheidenfeld in Zusammenarbeit mit Arc. Grün Landschaftsarchitekten.Stadtplaner.GmbH, Kitzingen) sowie die Altlastentechnische Erkundung Phase I und II für das ehemalige Gelände der Straßenmeisterei (erstellt durch R & H Umwelt GmbH), aus denen sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann, können vom

24.08.2017 - 04.10.2017

im Rathaus der Stadt Marktheidenfeld, Foyer Bauamt (Bereich vor Zimmer 1.08/I. Stock), Luitpoldstraße 17, 97828 Marktheidenfeld (barrierefrei erreichbar), zu folgenden Zeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	8.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch, Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

Die Unterlagen zur Planung sind auch im Internet unter der Adresse: www.arc-gruen.de/downloads zu finden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Diese werden überprüft und fließen in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Marktheidenfeld, den 16.08.2017
STADT MARKTHEIDENFELD
Helga Schmidt-Neder
Erste Bürgermeisterin