



M a r k t K l e i n l a n g h e i m

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ mit integriertem Grünordnungsplan

Erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im ergänzenden Verfahren (§3 Abs.2 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB)

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 21.01.2020, TOP 3, die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ beschlossen.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 21.04.2020 wurde

- der Bebauungsplanvorentwurf mit integrierter Grünordnung der TIG Ingenieure GmbH & Co. KG für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ samt Begründung mit Umweltbericht (Vorentwurf), jeweils vom 14.04.2020, gebilligt (TOP 3 a),
- die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ im Parallelverfahren gem. § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen (TOP 3 b S. 1),
- weiterhin beschlossen, dass Zeitpunkt, Dauer und Art der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim für die Marktgemeinde Kleinlangheim im Hinblick auf die Empfehlung des BayStMWBV vom 24.03.2020 (AZ: 25-4611.110) noch festzulegen sind und gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden (TOP 3 b S. 2).

In der Marktgemeinderatssitzung vom 25.08.2020 wurde

- der Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung der TIG Ingenieure GmbH & Co. KG für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ samt Begründung (Entwurf) und Umweltbericht (Vorentwurf), jeweils vom 27.07.2020, gebilligt (TOP 3 a),
- die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ im Parallelverfahren gem. § 4 a Abs. 2 BauGB beschlossen (TOP 3 b S. 1),
- weiterhin beschlossen, dass Zeitpunkt, Dauer und Art der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim für die Marktgemeinde Kleinlangheim im Hinblick auf die Empfehlung des BayStMWBV vom 24.03.2020 (AZ: 25-4611.110) noch festzulegen sind und gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden (TOP 3 b S. 2).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 08.09.2020 bis einschließlich 08.10.2020.

Im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung ist das Einstellen der Bekanntmachung und der nach § 3 Abs.2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet gem. § 4a Abs. 4 S.

1 BauGB unterblieben. Hierbei handelt es sich um einen beachtlichen Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB, der jedoch in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB mit rückwirkender Inkraftsetzung des Bebauungsplans über die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ i. d. F. der Bek. v. 18.12.2020 geheilt werden kann.

Daher wird hiermit bekannt gemacht, dass

der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht, jeweils vom 27.07.2020

in der Zeit von

Freitag, 09.04.2021 – Montag, 10.05.2021

**im Rathaus des Marktes Kleinlangheim,
Hauptstr. 15, 97355 Kleinlangheim, 1. Stock, Sitzungssaal**

und in der

**Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim,
Schwarzacher Str. 4, 97320 Großlangheim, Zimmer 1**

und im Internet unter

www.kleinlangheim.de

www.vgem-grosslangheim.de

www.bauleitplanung.bayern.de

nochmals erneut eingesehen werden können.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden: Fl.-Nr. 1652 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)

Im Westen: Fl.-Nr. 1655 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 1656 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 1633 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 1716 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 593 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)

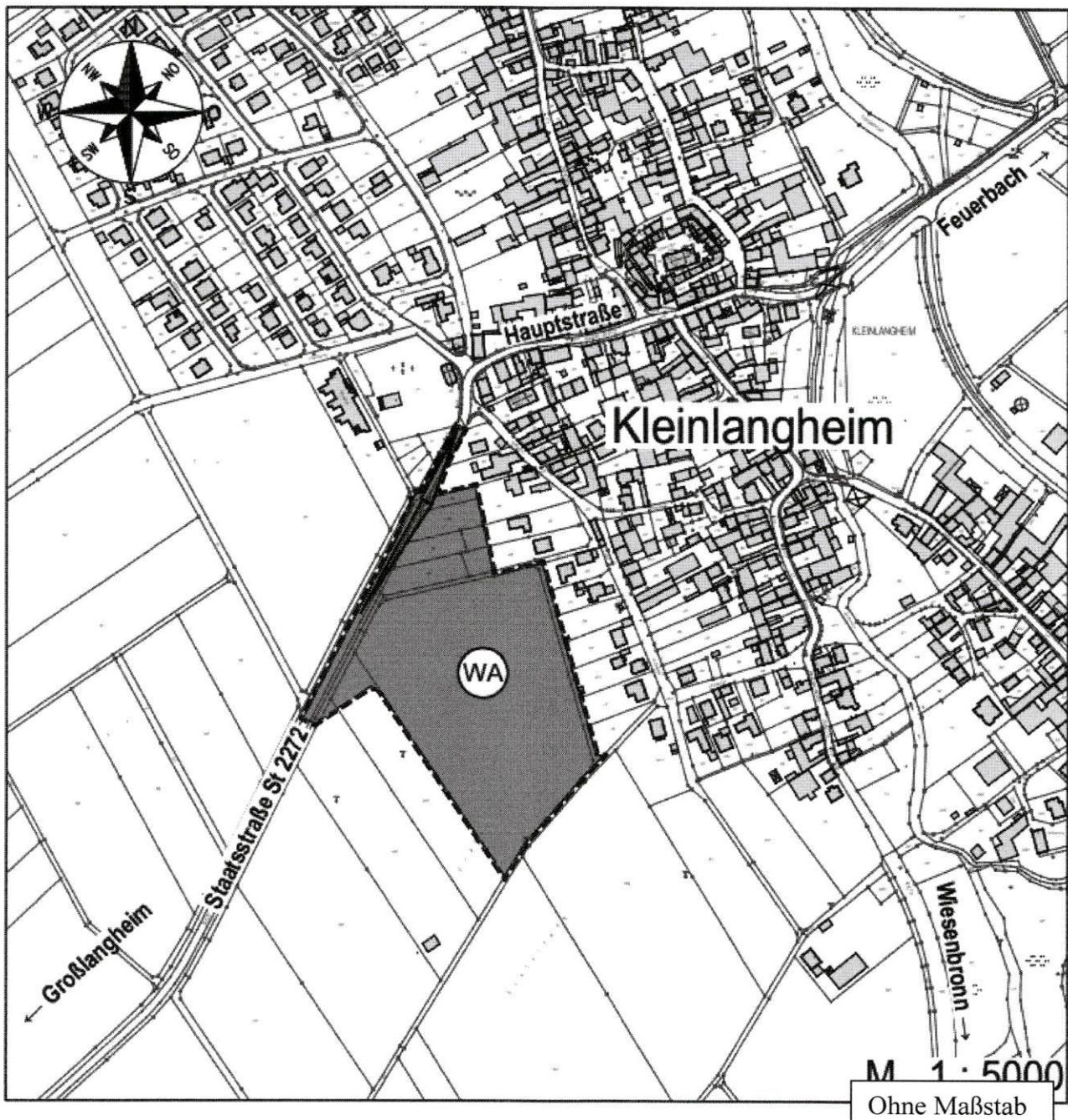
Im Norden: Fl.-Nr. 584 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 581 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 448 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 447 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 451 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 1716/1 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 1716 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 446 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 445 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)

Im Osten: Fl.-Nr. 442 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 441 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)

Fl.-Nr. 438 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 437 (Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 436 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 435 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 433 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 432 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 431/1 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 431 (Gemarkung Kleinlangheim)
Fl.-Nr. 430 (Gemarkung Kleinlangheim)

und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Kleinlangheim:

Fl.-Nr. 1653
Fl.-Nr. 1654
Fl.-Nr. 1633 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1716 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1716/1 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 447/1
Fl.-Nr. 444
Fl.-Nr. 443
Fl.-Nr. 440
Fl.-Nr. 439
Fl.-Nr. 441 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 438 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 437 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 445 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1655 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1656 (Teilfläche)



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kleinlangheim wird planungsrechtlich nicht verändert und bleibt in der derzeit gültigen Fassung bestehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 2, 1. Halbsatz BauGB sind verfügbar, werden im Rahmen der Einsichtnahme zugänglich gemacht und betreffen die Umweltthemen „Lärmbeeinträchtigungen“ (Nr.1), „Luftreinhaltung“ (Nr. 2, 3), „Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen“ (Nr. 4, 5), „Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Bebauungsplangebiet“ (Nr. 6-8) wie folgt (BVerwG, U. v. 18.07.2013 – 4CN 3/12, BVerwGE 147,206; U. v. 11.09.2014 – 4CN 1/14, NVwZ 2015, 232):

1. TIG Ingenieure GmbH & Co. KG, Lärmgutachten vom 14.04.2020 mit Angaben zu den unter Berücksichtigung der von der Nebenbahnlinie Kitzingen-Schweinfurt, der Staatsstraße St 2272, der Bundesautobahn BAB A3 (Streckenabschnitt von km 314 + 000 bis km 317 + 500) sowie der durch die Erschließung des Plangebiets sich ergebenden Lärmbelastung im Plangebiet sowie für an das Plangebiet angrenzende Planaußenlieger, differenziert nach Beurteilungspegeln ohne und mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall entlang der St 2272).
2. Hooek & Partner Sachverständige PartG mbB, Immissionsschutztechnisches Gutachten, Luftreinhaltung, Bebauungsplan „Am Graben“ des Marktes Kleinlangheim, Prognose und Beurteilung verkehrsbedingter Luftschadstoffimmissionen (Nr. 5054 – 01) vom 19.08.2019, mit Angaben zur

Beurteilung der Zusatzbelastung durch Stickstoffoxide NO_x und Feinstaub (PM 10) im Plangebiet und für bestehende Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets.

3. Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, Ergänzende Stellungnahme zum Immissionschutzgutachten 5054-01-E01, vom 13.04.2020, zur Beurteilung der Zusatzbelastung durch Stickstoffoxide (NO_x) und Feinstaub (PM 10) im Plangebiet und für bestehende Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets bei Zugrundelegung des Prognosehorizonts 2025.
4. Büro Plög, Bebauungsplan „Am Graben“, Kleinlangheim, Kurz – saP, August 2018, mit Angaben zu Ergebnissen der Vogelkartierung, der Zauneidechsen-Kartierung und der Fledermauserfassung nebst artenschutzrechtlichen Schlussfolgerungen.
5. LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde (Dieter Lang), email vom 07.02.2020 an TIG Ingenieure GmbH & Co. KG.
6. TIG Ingenieure GmbH & Co. KG, Genehmigungsplanung vom 11.01.2019 mit Ergänzung vom 04.07.2019 zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, zur Rückhaltung und Ableitung der Oberflächenabflüsse aus dem Erschließungsgebiet „Am Graben“.
7. WWA Aschaffenburg, Stellungnahme für LRA Kitzingen, 31.07.2019.
8. LRA Kitzingen, Änderungsbescheid vom 13.09.2019 zum wasserrechtlichen Bescheid vom 19.08.2008.

Im Hinblick auf die wegen der Corona-Pandemie weiterhin eingeschränkte Erreichbarkeit des Rathauses Kleinlangheim und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim ergehen hiermit in Übereinstimmung mit dem MS des BaySTMWBV vom 24.03.2020 (Az: 25-4611.110) folgende

HINWEISE

1. Bedenken und Anregungen gegen Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sowie Begründung und Umweltbericht, jeweils vom 27.07.2020, können während der vorbezeichneten Auslegungszeit entweder schriftlich, per Telefax, email oder aber – nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit dem **Rathaus Kleinlangheim** unter **09325/277**, per Telefax unter **09325/9803435** oder aber per email unter **rathaus@kleinlangheim.de** oder mit der **Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim** telefonisch unter **09325/9732-13**, per Telefax unter **09325/9732-40** oder per email unter **bauamt@grosslangheim.de** auch zu Protokoll gegeben werden.
2. Eine Einsicht in Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie Begründung und Umweltbericht, jeweils vom 27.07.2020, kann nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit dem **Rathaus Kleinlangheim** unter **09325/277** oder aber per Telefax unter **09325/9803435** oder aber per email unter **rathaus@kleinlangheim.de** oder aber mit der **Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim** telefonisch unter **09325/9732-13**, per Telefax unter **09325/9732-40** oder per email unter **bauamt@grosslangheim.de** ermöglicht werden.

Kleinlangheim, den 31.03.2021



Gerlinde Stier, 1. Bürgermeisterin



Ausgehängt: 01.04.2021

Abgenommen: _____