

Amtliche Bekanntmachung

der

Gemeinde Theilheim



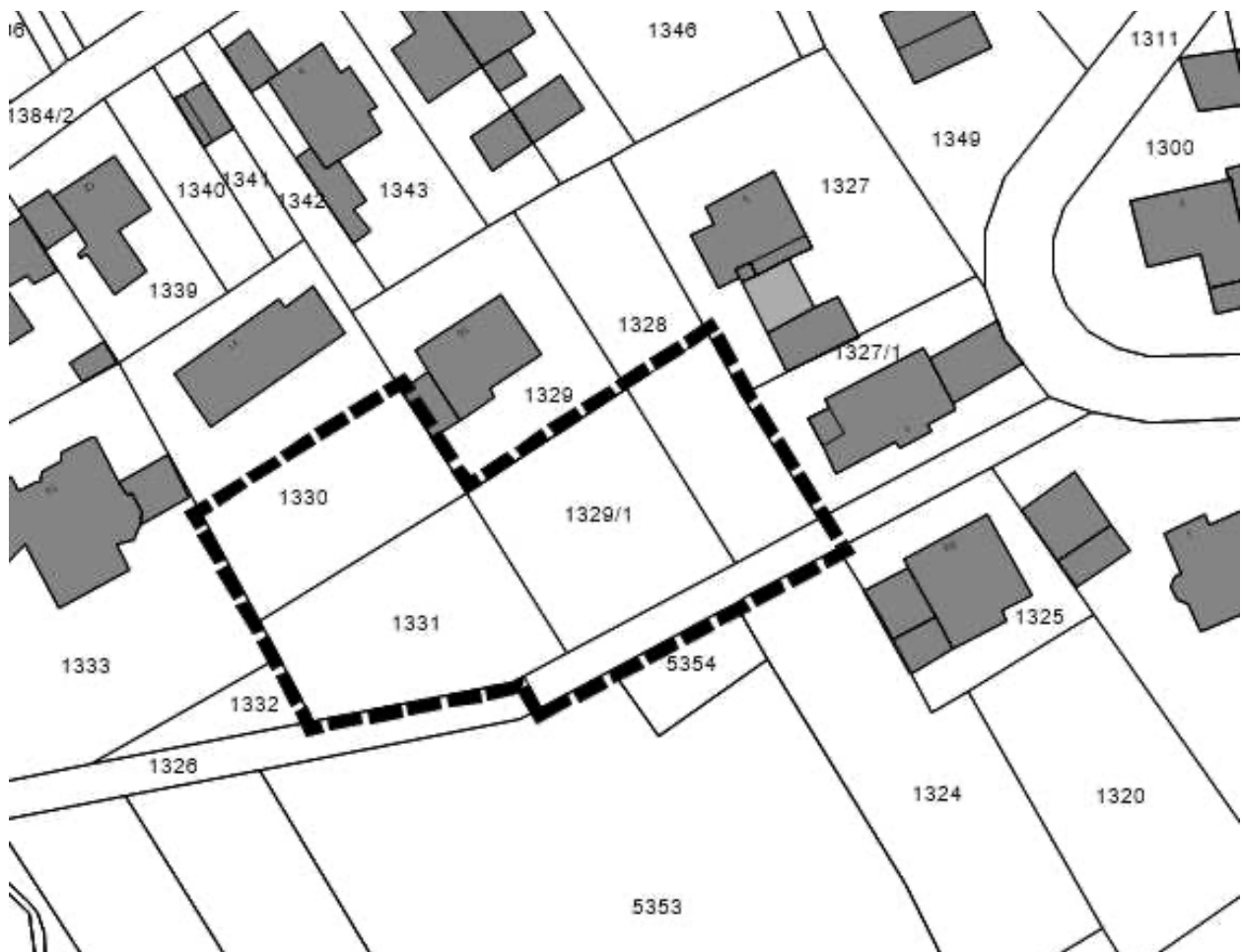
vom 01.10.2024

Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Theilheim hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ für die Grundstücke Fl.-Nr. 1326, 1328, 1329/1, 1330 und 1331, Gemarkung Theilheim im Bereich „Winterleite“ beschlossen. Die Aufstellung erfolgte zunächst im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2021 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1329/1 und 1331 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 1326, 1328 und 1330.



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 20.07.2021 wurden in der Zeit vom 11.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch Gemeinderat der Gemeinde Theilheim behandelt. Die Planung wurde entsprechend der daraus resultierenden Beschlussfassung überarbeitet und erhält das Datum vom 09.09.2024, ergänzt am 17.09.2024.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil BVerwG 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht festgestellt. Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB können nach den Vorschriften des § 215a BauGB beendet werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des § 215a i.V.m. § 13a BauGB zu Ende geführt.

Folgende Vorschriften werden nicht angewendet:

- § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Entfall der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
- § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Entfall der Umweltprüfung und zusammenfassenden Erklärung)
- § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Entfall des Ausgleichs der Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB)

Die Gemeinde Theilheim macht von der Möglichkeit Gebrauch, gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB den Flächennutzungsplan, der abweichend von den Bebauungsplanfestsetzungen Fläche für Landwirtschaft darstellt, nicht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, sondern im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der in der Sitzung vom 17.09.2024 gebilligte Entwurf vom 09.09.2024, ergänzt am 17.09.2024 mitsamt Begründung, der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und den nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen liegt in der Zeit vom

09.10.2024 bis 09.11.2024

Im Rathaus der Gemeinde Theilheim, Kilian-Wallrapp-Straße 1, 97288 Theilheim, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. – Fr. von 08:00 – 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Zudem können die genannten Unterlagen auch im Internet unter <https://www.theilheim.de> - **Hauptmenüpunkt „Bauleitplanung“** eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Auslegungsfrist z.B. elektronisch (E-Mail: bauamt@theilheim.bayern.de), aber auch auf anderem Wege in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ nicht von Bedeutung ist.

Die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** (Kap. D. der Begründung vom 17.09.2024) mit Angaben zu Bestand, Bewertung und Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild), Fläche, Boden, Wasser(haushalt), Klima / Luft, Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume (u.a. mäßig genutzte Wiesenflächen, Obstbaumbestände), erheblichen Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und /oder Katastrophen sowie die Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild, Immissionen) incl. der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen und zu deren Ausgleich.
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.05.2020** (Kap. C der Begründung vom 17.09.2024) mit Angaben zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten (insbesondere Fledermausarten) sowie der nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützten Vogelarten (u.a. Gartenrotschwanz, Girlitz, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Trauerschnäpper, Türkentaube, ...) sowie den zu ergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote incl. Kompensationsmaßnahmen (v.a. Fledermausarten)
- **Baumkontrolle vom 21.07.2022 und Baumgutachten vom 21.11.2022** (Anlage 1 und Anlage 2 der Begründung vom 17.09.2024)
Baumkontrolle zur Beurteilung der Verkehrssicherheit der im Bereich des Baumfallradius von 30 m (zu den Baufenstern der Grundstücke im Geltungsbereich) wachsenden Bäume sowie Angaben zu Schäden der Bäume an Krone, Stamm, Wurzel und Umfeld zur Feststellung des Gesundheitszustands der betreffenden Bäume.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB:

- des Landratsamts Würzburg (Bauleitplanung) vom 11.11.2021 und vom 26.04.2023 zum Bedarfsnachweis des Wohngebiets sowie im Hinblick auf die Lage der Baufenster im Bereich der Baumfallgrenze und vom 26.04.2023 zur aufschiebenden Bedingung der Bebauung,
- des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen – Würzburg vom 30.11.2017, 13.10.2021, 27.01.2022, 20.10.2022 und 05.05.2023 im Hinblick auf die Lage der Baufenster im Bereich der Baumfallgrenze,
- des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg vom 11.11.2021 v.a. bezüglich Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung,
- des Bund Naturschutz in Bayern / Kreisgruppe Würzburg vom 21.10.2021 zur Ergänzung einer Umweltprüfung sowie zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 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.

GEMEINDE THEILHEIM

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister



Digitale Bekanntgabe unter <https://www.theilheim.de>, Hauptmenüpunkt „Bauleitplanung“ am: 01.10.2024