

Bekanntmachung

über die erneute öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Sommerackerweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Haibach hat in seiner Sitzung vom 16.05.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Sommerackerweg“ gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschlossen. Der Vorentwurf wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.07.2018 beschlossen. Die öffentliche Auslage der Unterlagen erfolgte vom 17.08.2018 bis 15.10.2018. Da der Entwurf in der Gemeinderatssitzung vom 14.11.2018 geändert wurde, erfolgt nun eine erneute öffentliche Auslegung. Diese wurde vom Gemeinderat am 16.01.2019 beschlossen.

Bei dem beabsichtigten Vorhaben handelt es sich um eine Aufgabe der Innenentwicklung, denn mit der Änderung soll die rechtliche Voraussetzung für eine Nachverdichtung des Gebäudebestandes in einem rechtsgültigen Bebauungsplan geschaffen werden. Die bestehenden Bebauungspläne Sommerackerweg I und Sommerackerweg II sollen überarbeitet und zusammengefasst werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in folgendem Lageplan dargestellt:



Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst Grundstücke an der Würzburger Straße, der Jahnstraße, der Großmannstraße, der Hauptstraße und des Sommerackerwegs.

Der Planungsbereich hat eine Größe von 46.600 m².

Mit der Erarbeitung eines Planentwurfes ist das Architekturbüro Richter und Schöffner, Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg beauftragt worden.

Für das Verfahren finden die Vorschriften des § 13a BauGB Anwendung. Das bedeutet, dass das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Um die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck der Planung zu informieren und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, führt die Gemeinde Haibach die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB durch.

Nach der 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Beibehaltung der Art der baulichen Nutzung in dem gesamten Plangebiet entsprechend der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO,
- Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8
- Keine Festsetzung von abweichenden Tiefen der Abstandsflächen,
- Abrücken der Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie um 3,00 m an der Kreisstraße AB 2 im Bereich der Grundstücke Jahnstraße 1 und Hauptstraße 30 bis 34,

Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 4810,

- Begrenzung der zulässigen Dachformen auf geneigte Dachflächen, Flachdächer in Verbindung mit Staffelgeschossen werden somit nicht zugelassen,
- Geländeänderungen, Stützmauern und Mauern bis 1,30 m Höhe,
- Ergänzung zum Artenschutz,
- Hinweise zum 2. Rettungsweg
- Erschließung des Grundstücks, Fl.Nr. 4836

Aus diesem Grund erfolgt nunmehr eine erneute öffentliche Auslegung. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Die geänderte Planung liegt mit Begründung in der **Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2019** im Rathaus der Gemeinde Haibach, **Zimmer 11**, Hauptstraße 6, 63808 Haibach, während der Öffnungszeiten (Montag - Freitag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr, Dienstag 13.30 Uhr - 17.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr) öffentlich aus. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung / Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Haibach unter dem Pfad einzusehen.

Haibach, 31.01.2019

Andreas Zenglein
Bürgermeister