



Markt: Reichenberg
Kreis: Würzburg

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des
Marktes Reichenberg und zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Guttenberger
Grund II“**

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

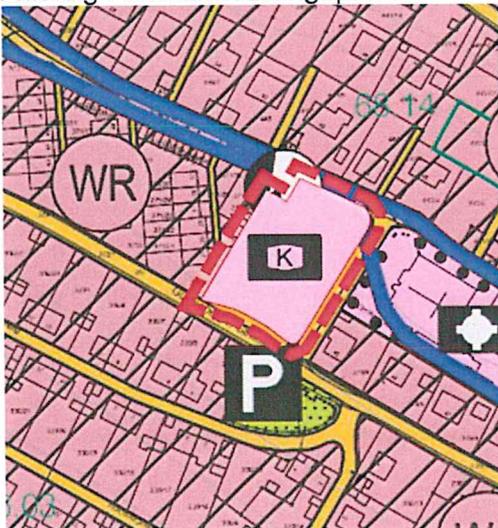
Der Markt Reichenberg hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, dass der Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstückes mit der Fl. Nr. 371/4, Gemarkung Reichenberg geändert wird, da in der aktuellen Fassung im Bereich des neu geplanten Kindergartens, ein Kinderspielplatz dargestellt ist. Zu diesem Zweck wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Parallel zum Flächennutzungsplan soll der komplette Bebauungsplan geändert werden. Die Bebauungsplanänderung ist notwendig geworden, da in der aktuellen 5. Änderung des Bebauungsplanes „Guttenberger Grund II“ im Bereich des neu geplanten Kindergartens, ein Kinderspielplatz festgesetzt ist.

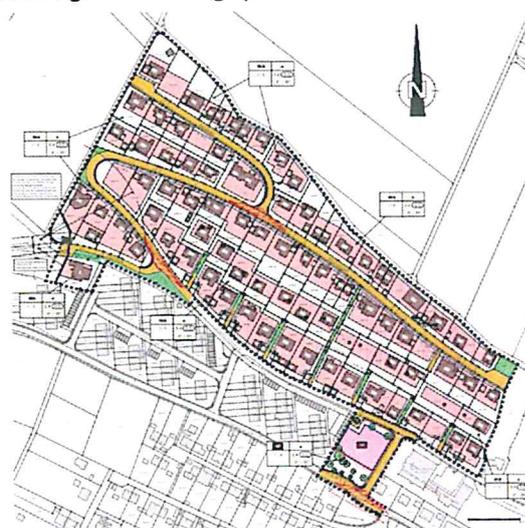
Der Vorentwurf vom 15.11.2022 wurde am 15.11.2022 vom Marktgemeinderat gebilligt

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 25.07.2023 den vom Architekturbüro & Sachverständigenbüro Borst ausgearbeiteten Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Guttenberger Grund II“ einschließlich der Begründung vom 27.06.2023, dem Umweltbericht vom 10.05.2023, dem Schalltechnischen Gutachten vom 13.10.2022 und dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 10.05.2023 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Auszug Flächennutzungsplan:



Auszug Bebauungsplan:



Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Guttenberger Grund II“ des Marktes Reichenberg, mit zugehöriger Begründung, Umweltbericht, Schalltechnischem Gutachten sowie dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in der Zeit

vom 04.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023

im Rathaus Markt Reichenberg, Zimmer Nr. 2, Kirchgasse 5, 97234 Reichenberg während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während der o. g. Auslegungsfrist besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.markt-reichenberg.de (Rubrik „Bauen“, Unterkategorie „Aktuelle Bauleitplanverfahren“) eingestellt.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gegenüber der Planung in der Fassung vom 15.11.2022 (Vorentwurf) wurden im Entwurf des Bebauungsplans in der vom Fassung vom 27.06.2023 folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Formale Änderungen der Festsetzungen (teilweise Neugliederung auf Anregung des Landratsamtes Würzburg)
- Ergänzung der grünordnerischen Maßnahmen (insektenfreundliche Bepflanzung der öffentlichen Treppenanlagen)
- Befestigte Flächen sind in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen
- Landwirtschaftliche Emissionen sind als ortsüblich hinzunehmen

Der vorliegende Umweltbericht, sowie des Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 1 und 3) sind gemäß der vorliegenden Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Demnach stehen dem Vorhaben (Errichtung einer Kindertagesstätte auf Flurnummer 371/4) bei Berücksichtigung von folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen:

- Vermeidung zusätzlicher Belastungen durch Bauflächenbeschränkung
- Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser
- Behandlung des Oberflächenwassers
- Grünplanerische Festsetzungen
- Dachbegrünung
- Fällarbeiten zur Baufeldfreistellung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit
- Erhalt des wertvollen Baumbestands im Südteil
- Vermeidung durch Verwendung einer nachhaltigen und insektenfreundlicher Beleuchtung
- Erhalt der Eingrünung im Norden und Süden
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der Freiflächen

Markt Reichenberg, 28.07.2023



Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister

An den Amtstafeln:
angeheftet am: _____

abgenommen am: _____