Markt: Reichenberg
Landkreis: Würzburg

Stand 20.08.2025

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

6. Änderung Bebauungsplan „Guttenberger Grund II Teil B“

BORST
ARCHITEKTUR & SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

1. Ziel und Zweck der ursprünglichen Planung

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Guttenberger Grund II Teil B“ 2022 war die Anpassung einer Grünfläche mit Spielplatz (Flurstück 371/4), in eine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung einer Kindertagesstätte Das Vorhaben sollte dazu beitragen, den vermehrten Anfragen nach Kinderbetreuungsmöglichkeiten Folge zu leisten.

Auszug aus dem Vorentwurf (15.11.2022)

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Zum Vorentwurf in der Fassung vom 15.11.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022 statt.

Die beteiligten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert eine Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 30.12.2022 abzugeben. Nach dieser Frist lagen 32 schriftliche Stellungnahmen vor. Einwendungen bezogen sich hauptsächlich auf den geplanten Wegfall der begrünten Spielplatzfläche. Weiter gingen von Seiten der Bevölkerung 7 schriftliche Stellungnahmen ein, zusätzlich wurde der Marktgemeinde eine Unterschriftenliste für den Erhalt des Spielplatzes überreicht.

Die Stellungnahmen lagen dem Marktgemeinderat Reichenberg in Form einer Abwägungsliste vor, über die in der Sitzung vom 27.06.2023 abgestimmt wurde.
Die Beschlussbuchauszüge wurden den Beteiligten zur Kenntnisnahme zugesandt.

Die Beteiligung zum Entwurf in der Fassung vom 27.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 04.08.2023 bis 08.09.2023 statt. Neben 28 schriftlicher Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, gingen erneut zahlreiche negative Einwendungen (14) der Bürger ein.

3. Neuausrichtung der Planung

Die Marktgemeinde Reichenberg hat in der Sitzung des Marktgemeinderates am 25.07.2024 beschlossen aus dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Guttenberger Grund II Teil B" die Fläche für Gemeinbedarf (Fl.- Nr. 371/4) herauszunehmen. Damit entfiel die umstrittene Änderung der Spielplatzfläche in eine Fläche für den Bau eines Kindergartens. Der Fokus liegt nunmehr allein in der Nachverdichtung im gesamten Plangebiet, wie etwa der Erhöhung der Geschossflächenzahl im gesamten Baugebiet oder der Wegfall der bisher festgelegten maximalen Anzahl von zwei Wohnungen (in Teilbereichen).

4. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 17.09.2024 beschloss der Marktgemeinderat die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB aufgrund der Veränderung des Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens.

Über den geänderten Umgriff und das weitere Verfahren wurden die Bürger, die bislang Stellungnahmen abgegeben haben, in Kenntnis gesetzt.

Die wiederholte Beteiligung fand vom 04.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 statt, ihr lag der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 18.03.2025 zu Grunde.

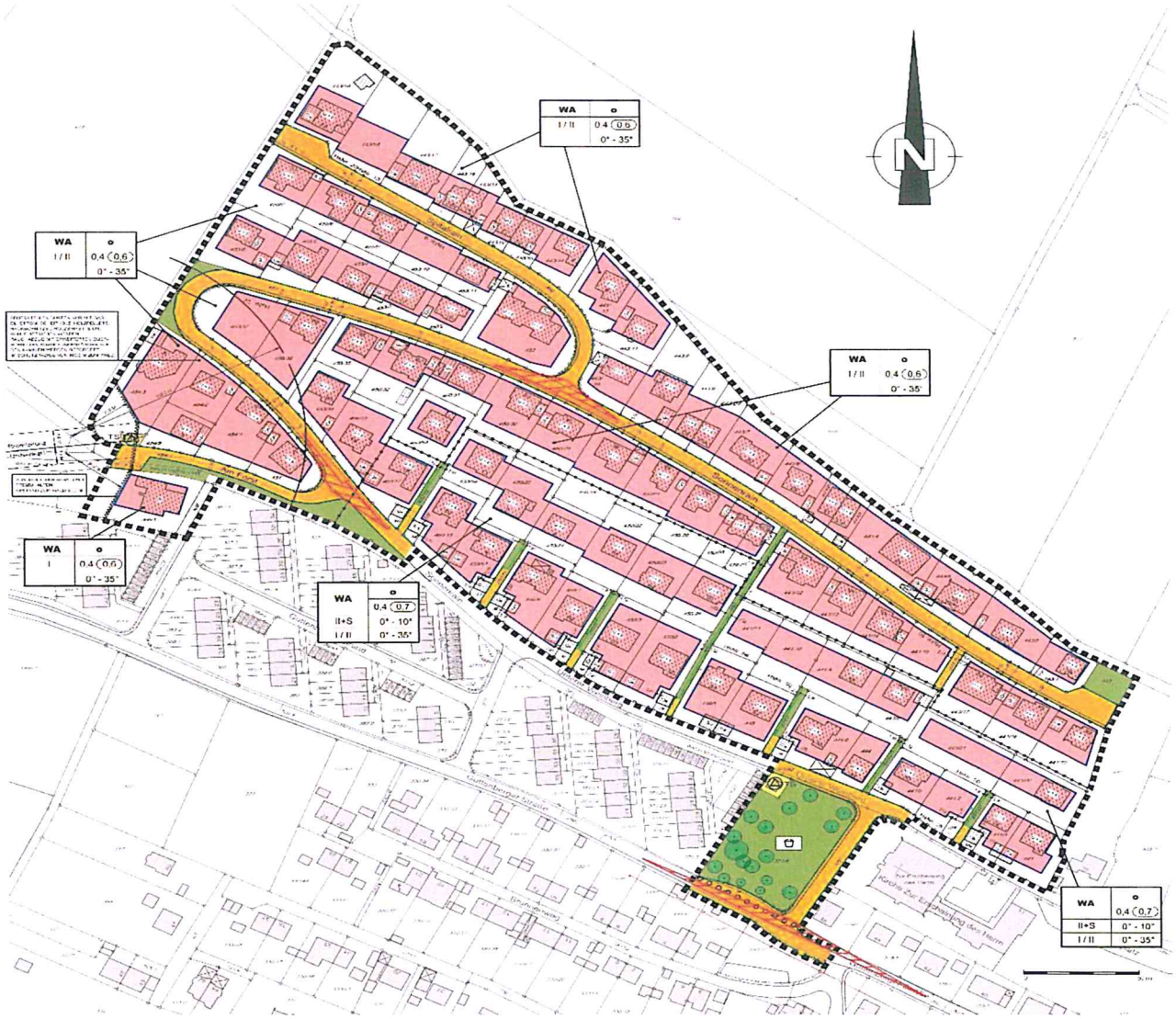
Nach dieser Frist lagen 27 schriftliche Stellungnahmen vor, von denen der überwiegende Teil positiv bzw. ohne Einwände ausfiel. Stellungnahmen von Bürgern wurden im Rahmen dieser Beteiligung nicht vorgebracht.
Die planerischen und textlichen Nachbesserungsvorschläge des Landratsamtes wurden in die Fassung vom 01.07.2025 übernommen.

5. Beschlussfassung

Die Stellungnahmen lagen dem Marktgemeinderat Reichenberg in Form einer Abwägungsliste vor, über die in der Sitzung vom 01.07.2025 abgestimmt wurde.

Der Satzungsbeschluss durch den Marktgemeinderat erfolgte am 01.07.2025.

Die Beschlussbuchauszüge wurden den Beteiligten zur Kenntnisnahme zugesandt.



Auszug aus dem Bebauungsplan in der Fassung vom 01.07.2025

Markt Reichenberg, den 08. SEP. 2025

1. Bürgermeister Stefan Hemmerich

Siegel