

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Geiselbach vom 06.06.2019, Nr. 6 bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen für das konkrete Bauvorhaben der Fa. MPZ, Geiselbach geschaffen und eine künftige Entwicklung vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf der Südhälfte des Flurstücks 1670. Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachstehender Abbildung. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.996 m².



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.12.2019 einen ersten Planentwurf gebilligt, in dem die o.g. Ziele eingearbeitet wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.12.2019 am Verfahren beteiligt. Sie hatten Gelegenheit, sich bis zum 07.02.2020 zu äußern.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.04.2020 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2020 gebilligt.

Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte zuletzt in der Zeit vom 18.05.2020 bis 19.06.2020.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden hatten Gelegenheit, sich bis zum 05.06.2020 zu äußern.

Der Gemeinderat der Gemeinde Geiselbach hat zuletzt in seiner Sitzung am 24.07.2020 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen Beschluss gefasst. Die behördlichen Stellungnahmen, die hinsichtlich des Immissions- und des Landschafts- sowie Naturschutzes eingingen, waren Anlass, den Bebauungsplanentwurf nochmals zu modifizieren. Öffentlichkeit und berührte Träger öffentlicher Belange wurden daher erneut beteiligt. Die Beteiligungen erfolgten nach § 4a (3) BauGB mit verkürzter Frist und Einschränkung der Stellungnahmen auf die veränderten Planinhalte.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.08. bis 31.08.2020.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden hatten Gelegenheit, sich bis zum 28.08.2020 zu äußern.

Durch Änderungen am Vorhabenplan, die die Kubatur der Gebäude und die Anordnung von Nebenanlagen betreffen, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren, ergibt sich nunmehr weiterer Änderungsbedarf am Entwurf des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplanentwurf ist daher erneut auszulegen bzw. die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Gemeinderat hat daher auch beschlossen, dass die Auslegung auf die Dauer von 14 Tagen verkürzt wird (§ 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB) und Anregungen und Bedenken nur hinsichtlich der

geänderten Bestandteile des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB) können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2021 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den relevanten Umweltinformationen in der Zeit vom

14.05. bis einschließlich 02.06.2021

im Rathaus der Gemeinde Geiselbach, Kirchstraße 6, 63826 Geiselbach, 1. Obergeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Jedermann hat das Recht, die Entwurfsplanung während der Offenlegung einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Außerdem steht der Entwurf des Bebauungsplanes mit allen genannten Unterlagen während der o.g. Frist zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Geiselbach, www.geiselbach.de unter der Rubrik „Bauen-Wohnen-Wirtschaft/Bebauungspläne online/Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.
- Dietz und Partner, Büro für Freiraumplanung GbR, Elfershausen-Engenthal: Gemeinde Geiselbach, Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbliche Bauflächen und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“, Artenschutzrechtlicher Beitrag; Bearbeiter: Martin Beil, 16.09.2019
- Gemeinde Geiselbach, Erweiterung Gewerbegebiet „Birkenhainer Straße V“, Stellungnahme Abwasserentsorgung; elementar GmbH, Ingenieurbüro für Bauwesen, Goldbach, 26.03.2020
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Birkenhainer Straße V, Geiselbach, Anlagenbetrieb MPZ GmbH & Co. KG auf Flurstück

Nr. 1670, Schallimmissionsprognose; Wölfel Engineering GmbH
+ Co. KG, Höchberg, 08.04.2020

- in den Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Sie finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan, im Umweltbericht und in den angefertigten Gutachten zur Planung. (Zu den aktuell relevanten Planänderungen liegen keine wesentlichen umweltbezogenen Informationen resp. Stellungnahmen vor.)

Datenschutz:

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