



Bekanntmachung

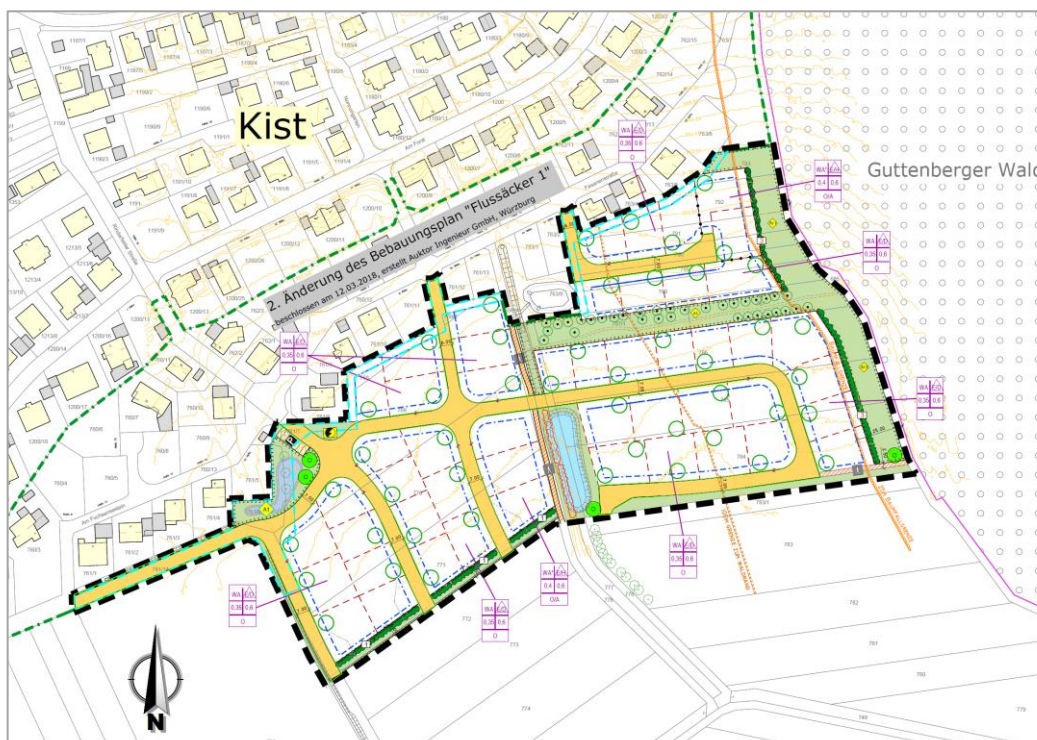
Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans "Flussäcker 2 mit 3. Änderung des Bebauungsplans Flussäcker 1" der Gemeinde Kist

Der Beschluss vom 07.10.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ im Verfahren nach § 13 b BauGB wurde durch den Gemeinderat Kist aufgehoben. Am 09.10.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans "Flussäcker 2 mit 3. Änderung des Bebauungsplans Flussäcker 1" im Regelverfahren beschlossen. Die bislang im Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführten Beteiligungen werden als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

Der Gemeinderat Kist hat in der Sitzung vom 11.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 05.07.2021, geändert am 11.12.2023 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024. Im Rahmen der Anhörung wurde die Gemeinde Kist auf einen Verfahrensfehler aufmerksam gemacht, so dass die vorgenannte Auslegung als ungültig einzustufen ist. Zudem zeigte sich bei der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, dass Anpassungen an den Ausgleichsmaßnahmen erforderlich waren. Der Planstand wurde daher fortgeschrieben.

Der Gemeinderat Kist hat in der Sitzung vom 11.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 05.07.2021, geändert am 11.03.2024 gebilligt.

Der Geltungsbereich des Entwurfs umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 761/14, 76, 8768/1, 769, 770, 771, 784, 785, 786, 787, 787/1, 788, 789, 790, 791, 792, 793, sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 761/6, 761/7, 763/9, 776, 777, 778, 1199/2, der Gemarkung Kist mit einer Fläche von ca. 4,52 ha und eine Teilfläche des Flurstücks 422 der Gemarkung Kist als externe Ausgleichsfläche.



Lageplan (ohne Maßstab)



Übersichtsplan mit Ausgleichsfläche und Geltungsbereich Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Der Entwurf des Bebauungsplans "Flussäcker 2 mit 3. Änderung des Bebauungsplans Flussäcker 1" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.07.2021, geändert am 11.03.2024 liegen im Rathaus Kist, Am Rathaus 1, Zimmer 10, 97270 Kist, vom

02.04.2024 bis einschließlich 06.05.2024

während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.gemeinde-kist.de sowie auf dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einsehbar.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Kist den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|-----------------------------------|--|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none">• Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan• Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 14.02.2024 zum Thema Wasserrecht, Regenwasserbewirtschaftung und Versiegelung• Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 16.11.2021 zum Thema Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung,• Bezirk von Unterfranken, Fachberater für Fischerei, Schreiben vom 01.12.2021 und 16.02.2024 zu den Themen Regenwasserbewirtschaftung, Mischwasserentlastung und Gewässerschutz• Private Stellungnahme, Schreiben vom 16.02.2024 zum Thema Drainagen |
| Bevölkerung und Gesundheit | <ul style="list-style-type: none">• Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan• Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 14.02.2024 zum Thema Immissionsschutz• Die Autobahn, Schreiben vom 18.01.2024 zum Thema Lärmschutz und Emissionen• Private Stellungnahme, Schreiben vom 14.11.2021 zum Thema Löschwasserversorgung |
| Boden und Flächen | <ul style="list-style-type: none">• Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan |

| | |
|------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• <i>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 10.11.2021 zum Thema Flächenverbrauch</i>• <i>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 16.11.2021 zum Thema Altlasten und Bodenschutz</i>• <i>BUND Naturschutz, Würzburg, Schreiben vom 08.02.2024 zum Thema Flächenverbrauch</i> |
| Tiere / Pflanzen | <ul style="list-style-type: none">• <i>Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan</i>• <i>Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, 97618 Hohenroth, Faunistische Erfassung relevanter Vogelarten (Stand Juli 2021)</i>• <i>PLÖG GbR, 97279 Prosselsheim, Ergebnisbericht Feldhamster (Stand 16.09.2022)</i>• <i>Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 14.02.2024 zum Thema Arten- und Naturschutz</i>• <i>BUND Naturschutz, Würzburg, Schreiben vom 08.02.2024 zum Thema Pflanzen und Ausgleichsmaßnahmen</i> |
| Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none">• <i>Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan</i>• <i>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 16.11.2021 zum Thema Klimawandel</i>• <i>Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 14.02.2024 zum Thema Minderung der Treibhausgasemissionen</i> |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none">• <i>Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan</i> |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none">• <i>Landschaftsarchitekt Martin Beil, Würzburg, Umweltbericht als Anhang zum Bebauungsplan</i>• <i>Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 14.02.2024 zum Thema Denkmalschutz</i>• <i>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 10.11.2021 zum Thema Gebäudegestaltung</i>• <i>Die Autobahn, Schreiben vom 18.01.2024 zum Thema Werbeanlagen</i> |

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Gemeinde Kist auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Gemeinde Kist, 25.03.2024

Im Original gez.

i.A. Sengl



An der Amtstafel:

angeheftet am: _____
abgenommen am: _____