

**Ortsplanung Bürgstadt – Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch –BauGB
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auflage**

Der Gemeinderat Bürgstadt hat am 24.04.2018 eine Änderung für den Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ beschlossen. Am 01.09.2018 wurde der Plan mit Begründung für das weitere Verfahren gebilligt.

Die Planung beinhaltet folgende Änderungen:

Durch die Fa. Miltenberger Industrierwerke wurde auf Grundstück Flur-Nummer 1300/13 zwischenzeitlich Kiesabbau betrieben und die Geländeoberkante dadurch tiefer gelegt. Die ehemalige Böschung ist nicht mehr vorhanden und die Fläche kann somit der bebaubaren Grundstücksfläche von Flur-Nr. 1300/12 zugeschlagen werden. Die Baugrenze wird entsprechend angepasst.

Gebäudehöhen

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind Gebäudehöhen bis max. 15,00 m festgesetzt.

Durch die Fa. Miltenberger-Industriewerk wurden zwischenzeitlich Änderungen (Erhöhungen) an der über die Fläche führenden 110-kV-Leitung veranlasst, sodass jetzt auch in geringem Umfang größere Gebäudehöhen möglich sind.

Festgesetzt werden sollen Gebäudehöhen von max. 16,00 m bezogen auf Oberkante aufgefülltes Gelände, wobei im Schutzbereich der 110-kV-Leitung eine maximale Oberkante der Baukörper von 147,50 m üNN zulässig ist.

Straßen- und Gehwegbreiten

Die Erschließungsstraße wurde im Jahr 2017 ausgebaut, im Zuge des Ausbaus mussten die im Bebauungsplan vorgesehenen Fahrbahn- und Gehwegbreiten geändert werden.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan waren Fahrbahnbreiten von 7,00 m und Gehwegbreiten von 1,50 m angegeben.

Aufgrund von Zwängen bei der Verlegung von Strom- und Gasleitungen musste die ursprünglich vorgesehene Gehwegbreite in Teilbereichen auf 2,20 m vergrößert werden. Um die Gesamtbreite von 8,50 m einzuhalten wurde die Fahrbahnbreite in diesen Bereichen entsprechend auf 6,30 m verringert.

Schutzabstände zur 110-kV-Freileitung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind Bauverbotszonen von 18 m bzw. Baubeschränkungszone von 40 m zu den vorhandenen Masten sowie Baubeschränkungszone von 21,50 m zur Leitungsachse enthalten.

In der Änderung werden die Baubeschränkungszone an die Vorgaben der Bayernwerk AG angepasst.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Industriegebiet und Sportzentrum Bürgstadt-Nord“ mit Grünordnungsplan.

Der Änderungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann sich bis zum 05.11.2018 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ertal, Rathaus Bürgstadt, Zimmer Nr. 2 (Frau Groh) unterrichten und sich zur Planung äußern.

Die öffentliche Auflage der Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom
04.10.2018 bis 05.11.2018.

Der Änderungsplan mit Begründung ist während der Auslegungsfrist ebenfalls auf der Internetseite des Marktes Bürgstadt unter

<https://www.buergstadt.de/Verwaltung/Bauleitplanung.aspx> abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bürgstadt, 19.09.2018
MARKT BÜRGSTADT

gez. Grün
Erster Bürgermeister