

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der Wiederholung der öffentlichen Auslegung der Stadt Scheinfeld gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu lenken und zu leiten, beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 21.11.2016 ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ einzuleiten.

In der Zeit vom 9. Oktober bis 8. November 2017 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, in der Zeit vom 16. Oktober bis 15. November 2017 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Stadtratssitzung am 22. Mai 2018 Beschluss gefasst.

In der Zeit vom 17. September bis 16. Oktober 2018 erfolgte die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch der künftige Betreiber des Marktes aus dem Projekt zurückgezogen. Dafür möchte sich ein bereits in Scheinfeld ansässiger Lebensmittelmarkt von seinem jetzigen Standort verlagern und sich im Planungsgebiet ansiedeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Flächenausweisung wurden dahingehend abgeändert. Die maximale Geschossfläche wurde von 2.500 m² auf 2.000 m² reduziert. Zulässig sind jetzt ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² sowie ein Cafe mit Backshop auf einer Fläche von maximal 150 m².

In der Sitzung am 8. April 2019 beschloss der Stadtrat, den geänderten Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen. Der gebilligte und zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf in der Fassung vom 8. April 2019 umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Scheinfeld:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
464	TF, St 2421	467	TF
467/1	Geh- und Radweg	468	TF

Das Planungsgebiet liegt etwa einen Kilometer südsüdwestlich des historischen Ortskerns am Südrand eines größeren Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes wird im Norden begrenzt von der Bauhofstraße, im Osten von der Nürnberger Straße (St 2421), im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen von bestehenden Gewerbeflächen.

Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der überarbeitete Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Süd“ in der Fassung vom 8. April 2019 mit Begründung und Umweltbericht kann im Zeitraum

vom 2. Mai bis 3. Juni 2019

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung im Rathaus der Stadt Scheinfeld, Hauptstraße 3, Bauamt, von jedermann eingesehen werden.

Es ist weiterhin möglich, die Planunterlagen unter www.stadt-scheinfeld.de/Rathaus/Veroeffentlichungen/Bauleitplanungen einzusehen.



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen, Gutachten der Geonorm GmbH, Gießen, vom 24. Mai 2017

Baugrunduntersuchung, Gutachten der Geonorm GmbH Gießen, vom 20. Juni 2017

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Gutachten von Diplom-Geoökologen Bernhard Seubert, Neudrossenfeld, vom 18. Mai 2018

Stellungnahmen von Kreisheimatpfleger Dieter Mäckl, Langenzenn, vom 26. Oktober 2017 und vom 30. September 2018 (Hinweise zum Ortsbild und zu Eingrünungen)

Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 24. November 2017 (Hinweise zum Immissionsschutz, zu Naturschutz, zu Wasserschutz und Abfallrecht sowie zu Bodenschutzrecht)

Stellungnahme des Bund Naturschutz, Geschäftsstelle Neustadt/Aisch vom 15. November 2017 und vom 16. Oktober 2018 (Hinweise zu Altlasten).

Während dieser Zeit können von jedermann Auskünfte über die Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden in einem eigenen Schreiben über die Beteiligung und Auslegung informiert.

Scheinfeld, den

.....
Claus Seifert
Erster Bürgermeister

.....
(Dienstsiegel)