

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
ZUM NEUBAU EINES EDEKA-MARKTES IN SCHLÜSSELFELD,
STADT SCHLÜSSELFELD, LKRS. BAMBERG**

**Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Schlüßelfeld hat in seiner Sitzung vom 24.08.2023 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Schlüßelfeld gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8, 12 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Plan erhält den Namen "Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüßelfeld".

Es sollen Flächen für "Sonstige Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" (SO GEH) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Hauptortes Schlüßelfeld. Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Nordwesten und Südwesten - von der bebauten Ortslage
Nordosten - von öffentlichen Grünflächen / Sportanlagen
Südosten - von der freien Landschaft

Folgende Grundstücke der Gemarkung Schlüßelfeld liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz: 630, 631 und 631/1
Flurnummern teilweise: 623, 632, 633, 634 und 643

Als Ausgleichsfläche werden zwei außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Teilflächen der Fl.-Nr. 460, Gmkg. Reichmannsdorf, Stadt Schlüßelfeld, ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüßelfeld" zugeordnet.

Der Stadtrat von Schlüßelfeld hat in seiner Sitzung vom 25.01.2024 die eingegangenen Stellungnahmen und Vorbringen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und frühzeitigen Auslegung behandelt und zudem in der Sitzung vom 25.01.2024 den Entwurf des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüßelfeld" von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 25.01.2024 mit Begründung und Umweltbericht vom 25.01.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren handelt es sich um eine einfache Fallgestaltung mit einer ausreichenden Auslegezeit von 1 Monat.

Der so bezeichnete Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt dementsprechend in der Fassung vom 25.01.2024 in der Zeit

vom 12. Februar 2024 bis einschließlich 15. März 2024

im Rathaus der Stadt Schlüßelfeld, Zimmer 12, Marktplatz 5, 96132 Schlüßelfeld während der Dienststunden (Montag: 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr, Dienstag - Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Außerdem sind alle in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Schlüßelfeld unter www.schluesselfeld.de/mein-schluesselfeld/bauen-wohnen/bauleitplanung einzusehen.

Während der Auslegungszeit kann jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Inbesondere können folgende umweltbezogenen Informationen neben den Planunterlagen eingesehen werden:

Umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Informationen liegen einerseits in Form von Berichten und Gutachten vor, andererseits in Form von Stellungnahmen, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Neubau eines Edeka-Marktes" in der Fassung vom 25.01.2024, Teil 2 der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- schallschutztechnische Untersuchung bzgl. Verkehrslärms (integriert in der Bebauungsplanbegründung) durch die BFS+ GmbH in der Fassung vom 25.01.2024

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Informationen zum Schutzgut Mensch, Boden und Wasser
 - Anregungen bzgl. Eingrünung der Baukörper
 - Hinweise bzgl. Lichtemissionen und Immissionsschutz
 - Hinweise bzgl. Bodenschutz
 - Hinweise bzgl. Wasserrecht, Gewässerschutz und wassersensiblen Bereichen
 - Hinweise bzgl. der Ver- und Entsorgung von anfallendem Wasser
 - Hinweise/Vorgaben bzgl. angrenzender Kreisstraße St 2262
 - Hinweise bzgl. Klimaschutz
 - Hinweise bzgl. des grundlegenden Brandschutzes
 - Hinweise/Vorgaben bzgl. Schutz von Bestandsleitungen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) 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.

Schlüsselfeld, den 26. Januar 2024

STADT SCHLÜSSELFELD

Johannes Krapp, erster Bürgermeister