

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“ Gemarkung Unterwittighausen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Wittighausen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Unterwittighausen-West“ Gemarkung Unterwittighausen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 26.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“ Gemarkung Unterwittighausen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung erfolgte vom 08.08.2022 bis 09.09.2022.

In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.08.2022 bis 09.09.2022 wurde nicht angegeben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs. 2 S.2). Dieser Fehler kann durch ein ergänzendes Verfahren geheilt werden. Dazu wird dieser Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung und Beteiligung der TÖBs nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) sowie alle darauffolgenden Verfahrensschritte wiederholt.

In öffentlicher Sitzung am 04.04.2023, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen die Beteiligung der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Unterwittighausen-West“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 und der Begründung in der Fassung vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 / 15.09.2022 mit Umweltbericht in der Fassung vom 02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Mai 2021, werden zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom **24.04.2023 bis 26.05.2023** im Rathaus öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der Gemeinde Wittighausen unter ([www.Wittighausen.de/ Gemeindeinfo/Bauen und Wohnen](http://www.Wittighausen.de/Gemeindeinfo/Bauen%20und%20Wohnen)) eingestellt.

Während diese Zeit wird den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gefertigt von der ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW vom Mai 2021.

Zudem sind folgende umweltrelevante Stellungnahmen verfügbar:

Landratsamt Main-Tauber-Kreis vom 22.12.2020, 30.07.2021 und 01.09.2022

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

1. Begründung und Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf folgende Schutzgüter

- a) Mensch, Kultur
- b) Arten und Biotope
- c) Boden
- d) Wasser
 - Ableitung von Niederschlagswasser
- e) Landschaftsbild
- f) Klima
- g) Wechselwirkungen
- h) Denkmalschutz

2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:

- i) Lärmimmissionen
- j) Landschaftsbild
- k) Denkmalschutz
- l) Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren
 - Zauneidechsen
 - Großer Feuerfalter
- m) Denkmalschutz
- n) Vorrangfläche Landwirtschaft

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, bzw. über die öffentliche Auslegung und der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Wittighausen ([www.Wittighausen.de/Gemeindeinfo/Bauen und Wohnen](http://www.Wittighausen.de/Gemeindeinfo/Bauen_und_Wohnen)) benachrichtigt.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „**Unterrittighausen-West**“ sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt.

Wittighausen, den 05.04.2023

.....
Bürgermeister Marcus Wessels