



Gemeinde Unterpleichfeld  
Kirchstraße 14  
97294 Unterpleichfeld

# **Bebauungsplan „Seeleite III“ OT Burggrumbach**

## **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10a BauGB

Status: Beschlussfassung  
Index 0-0-0, Version 07.07.2020

Bebauungsplan LA01  
Index 3-0-0 vom 07.07.2020

Ausgleichsflächenplan LA02  
Index 3-0-0 vom 07.07.2020

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **1.     Verfahrensablauf**

30.10.2018	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
14.12.2018	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
18.12.2018	Erstellen Umweltbericht
18.12.2018	Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat
24.12.2018 - 31.01.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
26.02.2019 und 16.04.2019	Abwägung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung
28.05.2019	Entwurf, Annahme und Auslegungsbeschluss
21.06.2019 - 09.08.2019	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
07.07.2020	Abwägung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung,
07.07.2020	Genehmigung, Satzungsbeschluss
11.12.2020	In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

### **2.     Aufstellungsziel des Bebauungsplanes**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeleite III“ hat zum Ziel Wohnbauflächen mit ca. 1,09 ha auszuweisen, da der Bedarf an Wohnbauflächen in Unterpleichfeld und der ganzen Region ist sehr hoch. Bauplätze aus öffentlicher Hand sind in Unterpleichfeld nicht mehr vorhanden.

Unterpleichfeld liegt gemäß Raumstrukturkarte (GeoBasis-DE / BKG 2018, Stand 01.03.2018) des Regionalplanes (RP2) in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Weiterhin wird Unterpleichfeld als Gemeinde beschrieben, die für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig ist (Ziel BII 1.6 RP2).

Planungsgrundlage ist der Flächennutzungsplan vom 23.03.1995. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit überwiegend aus dem Flächennutzungsplan.

Folgende Änderungen, die sich aus der Bauleitplanung ergeben, müssen im Rahmen einer späteren Änderung in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.

- WA-Gebiet statt MI-Gebiet auf Flurnr. 368 und 369
- Herausnahme 20kV-Freileitung Seeleite III

Die ausgewiesene Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 1,09 ha.

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **3. Umweltbelange**

Für den Bebauungsplan „Seeleite III“ wurde durch die FABION GbR, Würzburg, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt (07.12.2018).

Von rö ingenieure gmbh, Würzburg wurden der Umweltbericht und der Ausgleichsflächenplan erstellt.

Die vollständigen Unterlagen liegen in schriftlicher Form im Rathaus der Gemeinde Unterpleichfeld vor und können von jedem interessierten Bürger eingesehen werden.

### **4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Alle Stellungnahmen, Anregungen und Äußerungen wurden soweit erforderlich berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Ebenso wurde mit den Stellungnahmen der Bürger verfahren.

Dies gilt sowohl für die frühzeitige Beteiligung als auch die öffentliche Auslegung.

### **5. Abwägungsergebnis und Planungserforderlichkeit**

Wichtiger Bestandteil der Planung waren die Berücksichtigung der fachtechnischen Stellungnahmen insbesondere von:

- Landratsamt Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, mit dem zugehörigen Umweltbericht und Ausgleichsflächenplan sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beinhaltet alle planungsrelevanten Ergebnisse aus Stellungnahmen und Gutachten.

Die Sicherstellung einer stabilen Bevölkerungsentwicklung in Unterpleichfeld durch ausreichende Wohnbauflächen hat die Ausweisung des Geltungsbereiches notwendig gemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Seeleite III“ wird durch die Gemeinde Unterpleichfeld ortsüblich bekannt gemacht.

**Zusammenfassende Erklärung**

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Unterpleichfeld, .....

.....

Alois Fischer  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Unterpleichfeld

.....

Dienstsiegel