

BEKANNTMACHUNG

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Hofstetten“ der Stadt Gemünden a.Main für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;
Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB;
Berichtigung der Auslegungsfrist;

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a. Main hat zur Aufrechterhaltung der Feuersicherheit im Stadtgebiet beschlossen, insbesondere für die Gemarkung Hofstetten, dass auf der Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 136 der Gemarkung Hofstetten ein neues und den vorherrschenden Bedürfnissen angepasstes Feuerwehrhaus errichtet werden soll. Hierfür muss jedoch zuvor ein Bauleiplanverfahren eingeleitet werden, was mit dem Aufstellungsbeschluss sowie mit dem Billigungsbeschluss des Vorentwurfes vom 09.12.2024 auf den Weg gebracht wurde.

Der Umfang und die räumliche Lage des Geltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



Die frühzeitlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.12.2024 bis einschließlich 07.02.2025 statt. Hierzu wurden der gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2024, die Begründung mit Umweltbericht, die zugehörigen Fachbeiträge zu Lärm- und Artenschutz, entsprechend ausgelegt.

In der Stadtratssitzung vom 28.07.2025 wurden die durch Stellungnahmen vorgetragenen Einwände, Anregungen und Hinweise durch den Stadtrat behandelt und abgewogen. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie der Fachbeiträge für Lärm- und Artenschutz, in der Fassung vom 18.07.2025, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 28.07.2025 wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit der Auslegung des überarbeiteten und gebilligten Entwurfs des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht, die zugehörigen Gutachten bzw. Fachbeiträge zu Lärmschutz, Artenschutz, in der Fassung vom 18.07.2025, in der Zeit

vom 15.08.2025 bis einschließlich 22.09.2025

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Ort der Auslegung: Stadt Gemünden a.Main, Rathaus, Scherenbergstr. 5, 97737 Gemünden a.Main,

Nebengebäude, 1. Stock, Zimmer Nr. 110
während der allgemeinen Dienststunden:

Montag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Gemünden a.Main deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzwerte Fläche und Boden, insbesondere

- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025
- Stellungnahmen Amt für ländliche Entwicklung vom 18.12.2024

Schutzwerte Wasser, insbesondere

- Grundwasserschutz, Oberflächenwässer
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025

Schutzwerte Luft und Klima, insbesondere

- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025

Schutzwerte Pflanzen, Tiere, Arten, insbesondere

- Naturschutz, Artenschutz, Lebensräume
- Umweltbericht
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025

Schutzbau Bevölkerung, Gesundheit, insbesondere

- Immissionsschutz, Emissionen, Abstandsflächen, Starkniederschläge, Brandschutz
- Lärmschutzprognose
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025
- Stellungnahmen Deutsche Bahn AG vom 14.01.2025

Schutzbau Landschaft, insbesondere

- Landschaftsbild
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025
- Stellungnahme Fachbereich Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.01.2025

Schutzbau Kultur-/sonst. Sachgüter, insbesondere

- Schutz von Bau- und Bodendenkmalen
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 31.01.2025
- Stellungnahme Regierung von Ufr. als Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.01.2025
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 27.01.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen können ebenfalls eingesehen werden.

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Gemünden a. Main, unter <https://www.stadt-gemuenden.de/seite/de/main-spessart/03790:3791-/Bauleitplanung.html> eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gemünden a.Main, 05.08.2025

STADT GEMÜNDEN

Lippert

Erster Bürgermeister