

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Im Schild"

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der durch den Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Alzenau am 08. April 2025 gebilligte Planentwurf mit Begründung und weiteren Unterlagen wurde in der Zeit vom 22. April bis 20. Mai 2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht, im Rathaus öffentlich ausgehängt und parallel dazu die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ist nachfolgend zeichnerisch dargestellt:



Die während dieser Beteiligungsphase eingegangenen Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen behandelte der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Alzenau in seiner öffentlichen Sitzung am 18. September 2025.

Im Ergebnis und wegen der Lage des Plangebietes in der Zone III B eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die öffentliche Trinkwasserversorgung durch die FWS wurde eine Erkundung des aktuellen Grundwasserstandes durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse hieraus konnte am planerischen Gesamtkonzept festgehalten werden.

Ebenso wird an dem Erschließungskonzept des neu geplanten Wohnbaugebietes festgehalten.

Geändert wurde jedoch das Konzept zur Wärmeversorgung des Baugebietes. Es stellte sich heraus, dass die ursprünglich angedachte Nahwärmeversorgung mittels Wärmepumpen für das verhältnismäßig kleine Baugebiet nicht wirtschaftlich umsetzbar ist und zu erhöhten Kosten für die zukünftigen Nutzer führen würde. Die Wärmeversorgung hat nunmehr über nachhaltige dezentrale Lösungen zu erfolgen.

Zudem wurde bekannt, dass im Geltungsbereich des Plangebietes ein naturschutzrechtlich geschützter Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“

vorhanden ist, der durch die geplante Bebauung vollflächig zerstört würde und daher auszugleichen ist. Hierfür ist außerdem eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Die entsprechenden Unterlagen wurden erarbeitet und der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wurde beim Landratsamt Aschaffenburg gestellt.

Diese zusätzliche Ausgleichsmaßnahme und auch die neue Festlegung der Wärmeversorgung erfordern eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und auch der betroffenen Behörden zu dem Entwurf des Bauleitplans gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB.

Der aktualisierte Planentwurf wird daher mit Begründung und Anlagen

in der Zeit vom 15. Oktober bis zum 05. November 2025

im Internet veröffentlicht und kann auf der Homepage der Stadt Alzenau unter der Adresse

<https://www.alzenau.de/Bürger/Leben-in-Alzenau/Bauen-Wohnen/Laufende-Bauleitplanverfahren> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter der Adresse

<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/karte.html> eingesehen werden.

Ansprechpartner für die Bauleitplanung ist Frau Alexandra Schilling, Zimmer 1.16, Tel.: 06023/502-433.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen in Bezug auf die genannten Änderungen und Ergänzungen sowie deren möglichen Auswirkungen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Für die elektronische Übermittlung nutzen Sie bitte die E-Mailadresse Staedtebau@alzenau.de. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Planentwurf sowie die Begründung mit Anlagen werden während des Zeitraumes auch im Rathaus der Stadt Alzenau, Hanauer Str. 1, 63755 Alzenau, 1. OG, an der Anschlagtafel gegenüber Raum 1.12 und 1.14 öffentlich ausgelegt und können während der allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden die von den Planänderungen bzw. Planergänzungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die erneute Veröffentlichung des Planentwurfs, die Internetadresse, der Zeitraum und der Inhalt der Veröffentlichung des Planentwurfs und der Begründung mit Anlagen sowie die Rechtsfolgen dazu werden hiermit gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 abs. 2 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO 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 und auch auf der Homepage eingesehen werden kann.

Alzenau, 14. Oktober 2025

Stadt Alzenau



Stephan Noll
Erster Bürgermeister



