

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);

Teilaufhebung des Bebauungsplans „Drei Nussbäume“ im Bereich der Flurstücke 3400/206, 3400/207 und 3400/208, Gemarkung Elsenfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Elsenfeld hat in seiner Sitzung vom 28.07.2025 die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Drei Nussbäume“ im Bereich der Flurstücke 3400/206, 3400/207 und 3400/208, Gemarkung Elsenfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Grund der Teilaufhebung ist, dass der immer noch gültige ursprüngliche Bebauungsplan für das Flurstück 3400/206 einen öffentlichen Spielplatz vorsieht, der allerdings auf dem Grundstück 3400/208 besteht. Das Grundstück 3400/206 soll mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut werden. Durch die Teilaufhebung wird der betroffene Bereich bauplanungsrechtlich zum Innerortsgebiet gemäß § 34 BauGB. Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 3400/206, 3400/207 und 3400/208, Gemarkung Elsenfeld mit einer Gesamtfläche von 3.672 m² (Lageplan siehe Anlage 1). Die von der Bauverwaltung des Marktes Elsenfeld ausgearbeitete und vom Marktgemeinderat am 28.07.2025 gebilligte Planung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit von **Montag, 20.10.2025 bis Freitag, 21.11.2025**, im Rathaus des Marktes Elsenfeld, Marienstraße 29, 63820 Elsenfeld (Zimmer 2.2.1), während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Bürgeranhörung findet am **Donnerstag, 30.10.2025 von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr** im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Elsenfeld statt. Im beschleunigten Verfahren erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausgelegt ist.

Hinweis:

Diese Bekanntmachung ist auf der Homepage des Marktes Elsenfeld www.elsenfeld.de unter dem Button Gewerbe & Bauen, Bauleitplanung, laufende Bauleitplanverfahren, Teilaufhebung des Bebauungsplans „Drei Nussbäume“ im Bereich der Flurstücke 3400/206, 3400/207 und 3400/208, Gemarkung Elsenfeld“ eingestellt (§ 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB); zusätzlich ist die von der Bauverwaltung ausgearbeitete Planung (Planentwurf mit Begründung) veröffentlicht.

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).

Elsenfeld, 01.10.2025

Kai Hohmann

Erster Bürgermeister