

Amtliche Bekanntmachung – 48. KW

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans „Marienstraße 35/37 – Shell-Areal“ Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Marienstraße 35/37 – Shell-Areal“ beschlossen. Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung ist die Umwandlung des ehemaligen Shelltankstellenareals in Wohnbauland für Geschossbauweise, sowie die Sicherung des angrenzenden Teils der Elsave-Aue. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Folgende Flurstücknummern (jeweils Gemarkung Elsenfeld) liegen innerhalb des Geltungsbereichs: 6265/6, 6270, 6272, 6273, 6273/3, 6274, 6274/2, 6276, 6276/2, 6276/3, 6276/4, 6401/2, 6401/3, 6401/4, 6401/5, 6510/1, 6530/3, 6530/, 6531/2, 6531/5, 6533, 6533/1, 6534. Der Entwurf der Bebauungsplanaufstellung wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 17.11.2025 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung liegen im Rathaus des Marktes Elsenfeld, Marienstraße 29, 63820 Elsenfeld (Zimmer 2.2.1), während der allgemeinen Dienststunden von **Montag, 01.12.2025 bis Freitag, 09.01.2026** öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Marienstraße 35/37 – Shell-Areal“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Elsenfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Marienstraße 35/37 – Shell-Areal“ nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

-Umweltbericht – Bestandsbeschreibung mit Bewertung zuzüglich Abarbeitung der Eingriffsregelung des Büros arc.grün vom November 2025

-spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros ÖAW vom Mai 2024

-Schallemissionsprognose Verkehr, Gewerbe, Freizeitanlagen (Y0440.006.01.001) des Büros Wölfel vom 17.12.2021

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Elsenfeld www.elsenfeld.de, „Gewerbe & Bauen/Bauleitplanung/laufende Bauleitplanverfahren/Bebauungsplan Marienstraße 35-37, Elsenfeld“ veröffentlicht (§ 4 a Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e (DSGVO) in Verbindung 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.

Elsenfeld, 20.11.2025

Kai Hohmann

Erster Bürgermeister