



# Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in Binsfeld (Teil A) und zur Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel in Arnstein (Teil B) sowie

### Bebauungsplan „Sondergebiet für Einzelhandel `Neue Mitte`“ mit Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans „Neuberg, 1. Änderung“

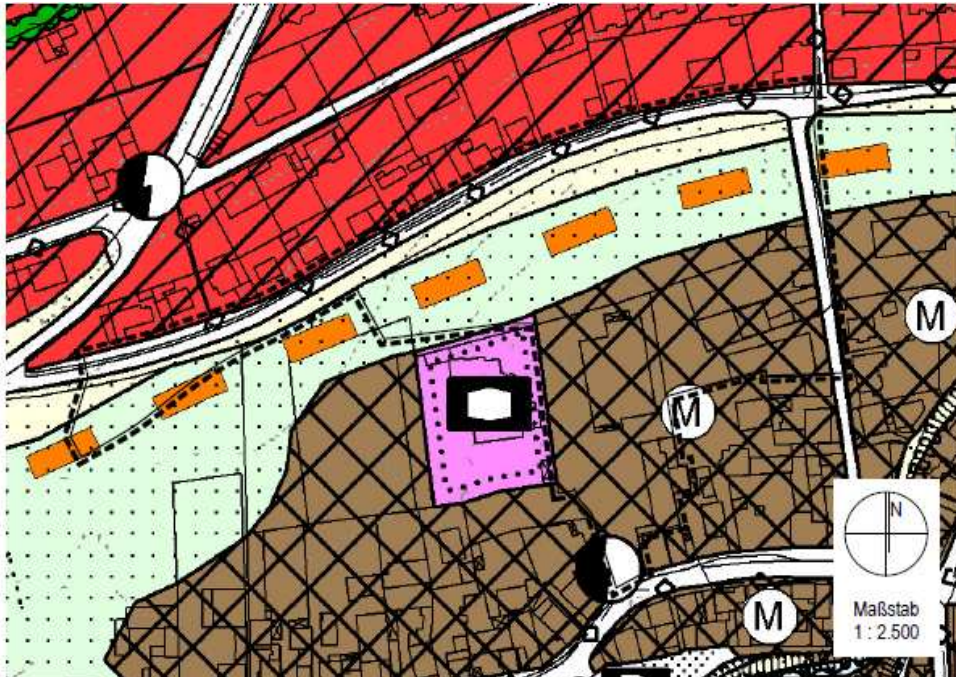
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 24.10.2016/14.11.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern sowie den o. g. Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sog. Parallelverfahren aufzustellen. Wesentliches Ziel der Planung ist die erweiterte Nutzung des Sportheimes Binsfeld durch ein zusätzliches Geschoss sowie die Schaffung von Einzelhandelsflächen in der „Neuen Mitte“ mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.550 m<sup>2</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Teil A beinhaltet eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 133, Gemarkung Binsfeld und ergibt sich aus dem Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arnstein, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arnstein mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil A, schwarz strichliert umrandet)

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Teil B beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 411, 418, 431, 431/2, 433, 433/1, 436/2 und 443 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 412/1, 436, 440, 441, 442, 445, 446, 1296/4 und 1297 der Gemarkung Arnstein und ergibt sich aus dem Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arnstein, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Arnstein mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Teil B, schwarz strichliert umrandet)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 411, 418, 431, 431/2, 433, 433/1, 436/2 und 443 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 412/1, 436, 440, 441, 442, 445, 446, 1296/4 und 1297 der Gemarkung Arnstein und ergibt sich aus dem Luftbild, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet für Einzelhandel `Neue Mitte`“ mit Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans „Neuberg, 1. Änderung“, Quelle: [www.bayernatlas.de/Bayerische Vermessungsverwaltung](http://www.bayernatlas.de/Bayerische_Vermessungsverwaltung), Dezember 2016)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Teil A "Sportgelände Binsfeld" und Teil B „Sondergebiet für Einzelhandel“ i. d. Fassung vom 22.03.2017 sowie den Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet für Einzelhandel `Neue Mitte`“ mit Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans „Neuberg, 1. Änderung“ i. d. Fassung vom 22.03.2017 gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf des Bebauungsplans liegen jeweils einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

### **07.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017**

im Rathaus der Stadt Arnstein, Marktstraße 37, in 97450 Arnstein, Zimmer 12 zu den üblichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Außerdem können die Unterlagen online unter [www.arnstein.de/lebenswohnen/bauleitplanung/](http://www.arnstein.de/lebenswohnen/bauleitplanung/) eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.  
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen sowie wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Informationen</b>
Stadt- und Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht
Mensch	Schalltechnische Untersuchung (Ausführung in Begründung, Schallgutachten - Vorprüfung); Emissionen/Immissionen (Ausführungen in Begründung und Umweltbericht);
Tiere/Artenschutz	Pflanzmaßnahmen (Stellungnahmen, Ausführung in Begründung und Umweltbericht); Bilanzierung des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft (Begründung mit Umweltbericht);
Pflanzen	Lage und Art der Kompensationsmaßnahmen (Begründung mit Umweltbericht); Vorkommen besonders geschützter Arten (Aussagen in der Begründung mit Umweltbericht) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zum Umweltbericht)
Boden	Versiegelung von Boden (Stellungnahme, Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht)
Wasser	Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbewirtschaftung und (Stellungnahmen, Ausführungen in Begründung und Umweltbericht); Aussagen zu Grundwasser und Schichtenwasser (Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht)
Luft/Klima	Auswirkungen und Begründung im Umweltbericht

Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler (Darstellung in Begründung und Umweltbericht)
Wechselwirkungen	Übersicht im Umweltbericht

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäße Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über einen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können sowie dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Arnstein, den 29.03.2017

Anna Stolz  
1. Bürgermeisterin

*Aushang Amtstafel Arnstein:* 29.03.2017 – 05.05.2017  
*Aushang Amtstafeln OT:* 31.03.2017 – 05.05.2017  
*Amtl. Bekanntmachung Werntalzeitung:* 31.03.2017