



Helmstadt



Holzkirchen



Uettingen

## Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt

### für den Markt Helmstadt

## Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-; Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Würzburger Straße“ – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung

# Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Helmstadt hat in der Sitzung vom 18.10.2023 die Ergänzung des in der Sitzung vom 28.07.2021 gefassten Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Würzburger Straße – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ des Marktes Helmstadt beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst (in aufsteigender Reihenfolge) die Grundstücke Fl.Nr. Fl.Nrn. 699, 700, 4487 (Teilstück Flurweg Nord), 5012, 5012/1, 5013, 5013/1, 5014, 5016, 5017, 5019, 5020, 5021, 5023, 5043 (Teilstück des Grabens, setzt sich nach Süden fort), 5047, 5048, 5050, 5051, 5053, 5057, 5058, 5064 (Teilstück Kreisstraße) der Gemarkung Helmstadt mit einer Gesamtfläche von etwa 13,2 ha; als Nutzungsart wird Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgelegt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Mit Beschluss vom 23.10.2024 hat der Marktgemeinderat den von den Büros Köhl/Würzburg, Glanz/Leutershausen und Wegner/Veitshöchheim erstellten Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Würzburger Straße – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ mit Begründung in der Fassung vom 23.10.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

In Vollzug dieses Beschlusses liegt dieser von den o.g. Büros erstellte Entwurf einschließlich der umweltrelevanten Informationen (siehe Tabelle Seite 2 und 3) sowie Planbegründung, Grünordnungsplan einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Umweltbericht, Schallimmissionsprognose in der Zeit vom

19.11.2024 mit 20.12.2024  
verlängert bis 10.01.2025

im Amtsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, Im Kies 8, 97264 Helmstadt, Zimmer 10, während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Fr. 8.30-12.00 Uhr, Mo. und Mi. 13.30-15.30 Uhr, Do. 13.30-18.00 Uhr) öffentlich aus und steht auf der Internetseite des Marktes Helmstadt (<https://www.helmstadt-ufz.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung>) zur Verfügung.

In diesem Zeitraum können Äußerungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der endgültigen Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

---

An die Amtstafel

angeheftet: 20.12.24

abgenommen:

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

| Schutzgut                  | Art der vorhandenen Information  |
|----------------------------|--|
| Wasser                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 21.12.2023 zum Thema Trinkwasserschutzgebiet</li> <li>– Landratsamt Würzburg, vom 20.12.2023, zu den Themen Trinkwasserschutzgebiet und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wassersensible Siedlungsentwicklung (Trockenperioden und Starkregen), Versickerung, Umgang mit Niederschlagswasser</li> <li>– Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom 08.03.2024, zu den Themen Niederschlagswasser, Wasserschutzgebiet,</li> <li>– <b>Grünordnungsplan</b> einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul>  |
| Bevölkerung und Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Landratsamt Würzburg, vom 20.12.2023, zu den Themen Lärmimmissionsschutz (Gewerbelärm und Verkehrslärm), gesundheitliche Auswirkungen über den Direktpfad Boden-Mensch</li> <li>– <b>Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose Verkehr</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Nördlich der Würzburger Straße“ Büro Wölfel Ingenieure, (Bericht Nr. Y0162.006.01.003 vom 13.05.2024)</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul>  |
| Boden und Flächen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 21.12.2023 zu den Themen Flächenverbrauch und nachhaltige Siedlungsentwicklung</li> <li>– Landratsamt Würzburg, vom 20.12.2023, zu den Themen Altlasten, gesundheitliche Auswirkungen über den Direktpfad Boden-Mensch</li> <li>– Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg, vom 11.12.2023, zu den Themen landwirtschaftlicher Boden, Flächenverbrauch und Bodenschutz</li> <li>– Bund Naturschutz im Bayern e.V., Würzburg, vom 23.11.2023 zum Thema Flächenverbrauch und Flächenversiegelung</li> <li>– Bayerischer Bauernverband Würzburg, vom 20.12.2023 zum Thema Flächenverbrauch</li> <li>– <b>Grünordnungsplan</b> einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul> |

An die Amtstafel

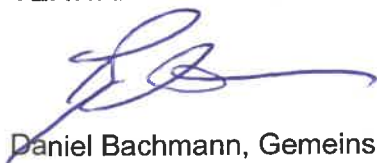
angeheftet: 20.12.24

abgenommen:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Tiere / Pflanzen               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Landratsamt Würzburg, vom 20.12.2023, zu den Themen Naturschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz</li> <li>– Bayerischer Bauernverband Würzburg, vom 20.12.2023 zum Thema Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</li> <li>– <b>Grünordnungsplan</b> einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul>             |
| Klima / Luft                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 21.12.2023 zum Thema Klimaschutz (PV-Anlagen und Dachbegrünungen)</li> <li>– Landratsamt Würzburg, vom 20.12.2023, zu den Themen Dachbegrünung, Klimaschutz (Durchlüftung)</li> <li>– <b>Grünordnungsplan</b> einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul> |
| Landschaft                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Grünordnungsplan</b> einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul>   |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Landratsamt Würzburg, vom 20.12.2023, zum Thema Denkmalschutz</li> <li>– <b>Grünordnungsplan</b> einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> <li>– <b>Umweltbericht</b> zur 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“, i.d.F. vom 23.10.2024, Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin</li> </ul>  |

Weitere umweltbezogene Informationen sind im Umweltbericht vorhanden. Die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt.

Helmstadt, den 19. Dezember 2024  
 VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT



Daniel Bachmann, Gemeinschaftsvorsitzende



An die Amtstafel

angeheftet: 20.12.24

abgenommen: