



Landratsamt Aschaffenburg

EINGEGANGEN

07. Okt. 2024

arc.grün

Landratsamt Aschaffenburg • 63736 Aschaffenburg

arc.grün

Landschaftsarchitekten.Stadtplaner.GmbH

Fr. Katrin Hansmann

Steigweg 24

97318 Kitzingen

Telefon: 06021 / 394 - 430

Telefax: 06021 / 394 - 923

E-Mail: Bauaufsicht@Lra-ab.bayern.de

Internet: www.landkreis-aschaffenburg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8 – 12 Uhr

Donnerstag 14 – 17 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.09.2024

Unser Zeichen

Aschaffenburg, 1. Oktober 2024

Entwurf 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf der Weitzkaut“ der Gemeinde Glattbach; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage: Fachtechnische Stellungnahme Kreisbaumeister vom 27.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. g. Angelegenheit übersenden wir die in der Anlage genannte Stellungnahme mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren.

Bereits mit der Stellungnahme vom 29.01.2024 hatten wir auf Folgendes hingewiesen und erläutern den Hintergrund des Hinweises:

Der Bebauungsplan wird nicht nur geändert, sondern auch dessen Geltungsbereich erweitert. Dies ist in der Bezeichnung eindeutig zu benennen. Es könnte gerichtlich festgestellt werden, dass der Hinweiszweck nicht erreicht wird und einen beachtlichen Verfahrensfehler gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB darstellt.

Wir bitten darüber hinaus zu klären, ob in der Flächenbilanz fälschlich auf die Festsetzung „C 8“ verwiesen wird und ggf. A 8.2-8.5 gemeint sein könnte.

Dienstgebäude:
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg

Telefon: 06021 / 394 - 0
Telefax: 06021 / 394 - 999

E-Mail: Poststelle@Lra-ab.bayern.de

Erreichbarkeit:
Erreichbarkeit mit dem Kfz / ÖPNV:
www.landkreis-aschaffenburg.de/anfahrt/



Konten der Kreiskasse Aschaffenburg
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau
IBAN: DE08 7955 0000 0000 0630 16
BIC: BYLADEM1ASA

Raiffeisenbank Aschaffenburg eG
IBAN: DE68 7956 2514 0001 4168 80
BIC: GENODEF1AB1



BAYERISCHER
UNTERRHEIN

BAYERN IN RHEIN-MAIN

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf der Weitzkaut“ der Gemeinde Glattbach

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Fachtechnische Stellungnahme

Zur vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits Stellung genommen. Auch zur vorliegenden Fassung vom 09.07.2024 werden aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen.

Auf folgende Punkte wird ergänzend hingewiesen:

Bei der zulässigen Art der baulichen Nutzung wird in den textlichen Festsetzungen zwischen Sondergebiet SO 1 und SO 2 unterschieden. In der Planzeichnung fehlt diese Unterscheidung.

Den Entfall der ursprünglich zur östlich angrenzenden Wohnbebauung vorgesehenen Lärmschutzwand bzw. die Forderung nach einem diesbezüglichen (Schallschutz-) Nachweis im späteren Baugenehmigungsverfahren wird der Immissionsschutz beurteilen. Es könnte sich allerdings um eine unzulässige Verlagerung dieser immissionsschutzrechtlichen Problematik auf das Bauantragsverfahren handeln (Gebot der Konfliktbewältigung gemäß §1 Abs. 7 BauGB).

