

Amtliche Nachrichten

**Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen B8 und Bruchhäuser Weg“ bei gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplans;
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein a.Main hatte in seiner Sitzung vom 06.12.2023 die Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen B8 und Bruchhäuser Weg“ bei gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplans im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren geändert (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Demnach wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden bisherige Festsetzungen, zu welchen in den vergangenen Jahren mehrere Befreiungen erteilt wurden, angepasst.

Entsprechend der Vorgaben des § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit nach der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 12.01.2024 bis einschließlich zum 16.02.2024 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen in der Bauverwaltung im Rathaus informieren und sich hinsichtlich der geplanten Änderungen äußern.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen B8 und Bruchhäuser Weg Lindig“ einschließlich der Flächennutzungsplanberichtigung mit sämtlichen Anlagen wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.09.2025 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Diese Unterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.10. bis einschließlich 21.11.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Karlstein unter <https://www.karlstein.de/bauleitverfahren/> zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Außerdem liegen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes in der Bauverwaltung im Rathaus in 63791 Karlstein a.Main, Am Oberborn 1, Zimmer 4 (Erdgeschoss, Bauverwaltung), nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 06188/784-29) während der folgenden allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag
von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie

Montag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr.

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu elektronisch an gemeinde@karlstein.de oder bei Bedarf in Textform an die oben aufgeführte Adresse oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.karlstein.de/bauleitverfahren/> eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 20.10. bis 21.11.2025 am Verfahren beteiligt.

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Datenschutz-Informationsblatt „Bauverwaltung“ unter <https://www.karlstein.de/datenschutz-informationsblaetter/>.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3. Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Karlstein a.Main, den 14. Oktober 2025

Kreß
1. Bürgermeister