



Amtliche Bekanntmachungen



STADT WÜRZBURG

**Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB**

**für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen
am Pfaffenberg“ – Dürrbachtal 40 gem. § 12 BauGB
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innen-
entwicklung)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22. Juli 2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen am Pfaffenberg“ – Dürrbachtal 40 gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), für das Grundstück Fl. Nr. 7887 (Gemarkung Würzburg) an der Unterdürrbacher Straße 197, beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer brach gefallenen Fläche. Die leerstehenden Gebäude sollen zurückgebaut und drei Wohngebäude mit 24 bis 36 Wohneinheiten neu errichtet werden. Unter den geplanten dreigeschossigen Wohngebäuden ist eine Tiefgarage mit 30 bis 40 Stellplätzen vorgesehen. Zur Optimierung der Radwegeverbindung nach Unterdürrbach soll parallel zur Unterdürrbacher Straße im südlichen Bereich des gegenständlichen Grundstücks ein neuer Fuß- und Radweg entstehen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) handelt. Weitere Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind, dass die festgesetzte Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20 000 m² aufweist und gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das beschleunigte Verfahren ist weiterhin anwendbar, weil durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf keiner Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB unterzogen wird. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Vorliegend wird im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb der Frist im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den Planungen äußern, die voraussichtlich im Winter 2021/2022 erfolgen wird.

Die Öffentlichkeit kann im Rathaus bei der Stadt Würzburg, Fachabteilung Bauleitplanung, Beim Grafeneckart 1, 3. Stock, und in der Veitshöcher Straße 1a, 1. Stock, Zimmer Nr. 116 (Zugang im Hof) während der Sprechzeiten den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans einsehen (Veröffentlichung auch auf der Internetseite unter folgender Adresse www.wuerzburg.de/r_515162) und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Sprechzeiten sind von Montag und Mittwoch von 08:30 bis 13:00 Uhr; Dienstag und Donnerstag von 08:30 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr sowie Freitag von 08:30 bis 12:00 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten kann (bei Bedarf) eine Erkundigung nach vorheriger Vereinbarung unter der Tel. Nr. 0931/37-2284 (Frau Claudine Balbach) erfolgen.

Würzburg, 27.07.2021
Stadt Würzburg
gez. Christian Schuchardt
Oberbürgermeister