

Amtliche Bekanntmachung

der

Gemeinde Schollbrunn



Nr. 21/2024

vom 21.11.2024

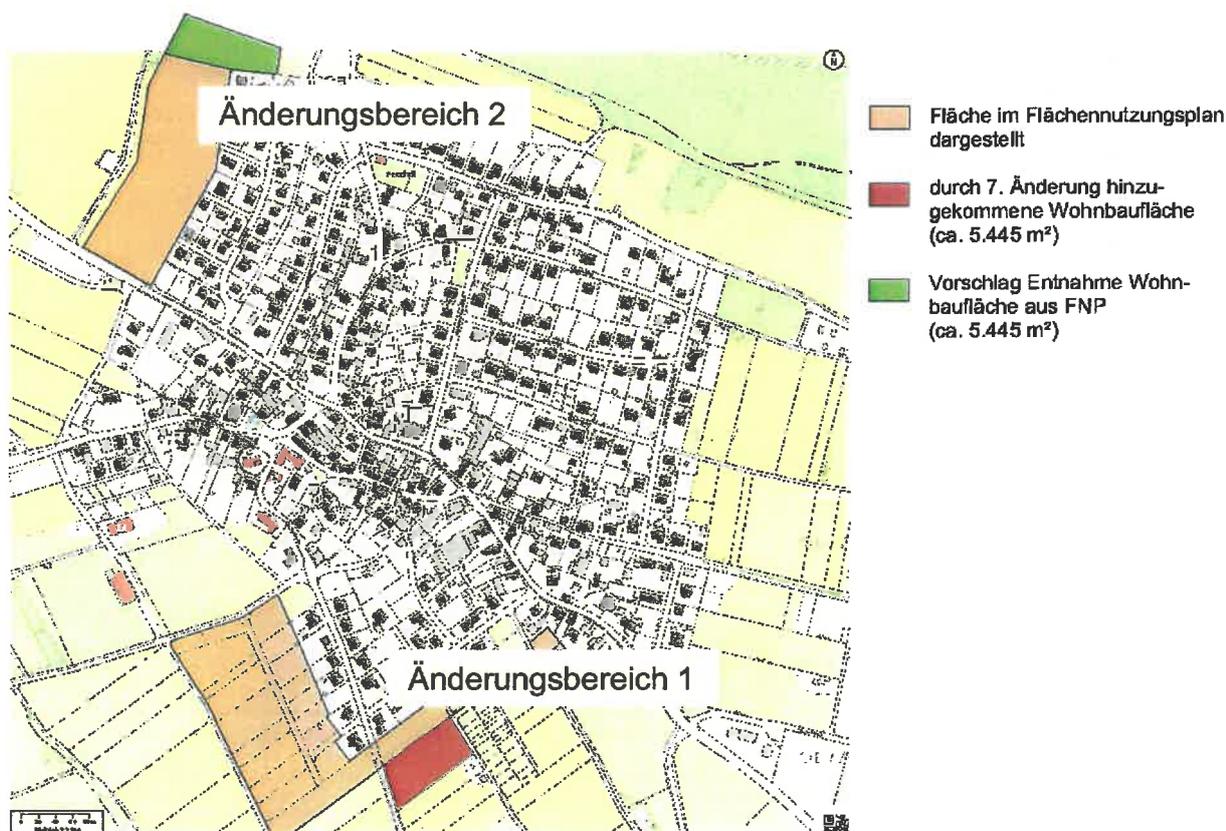
Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans Schollbrunn

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

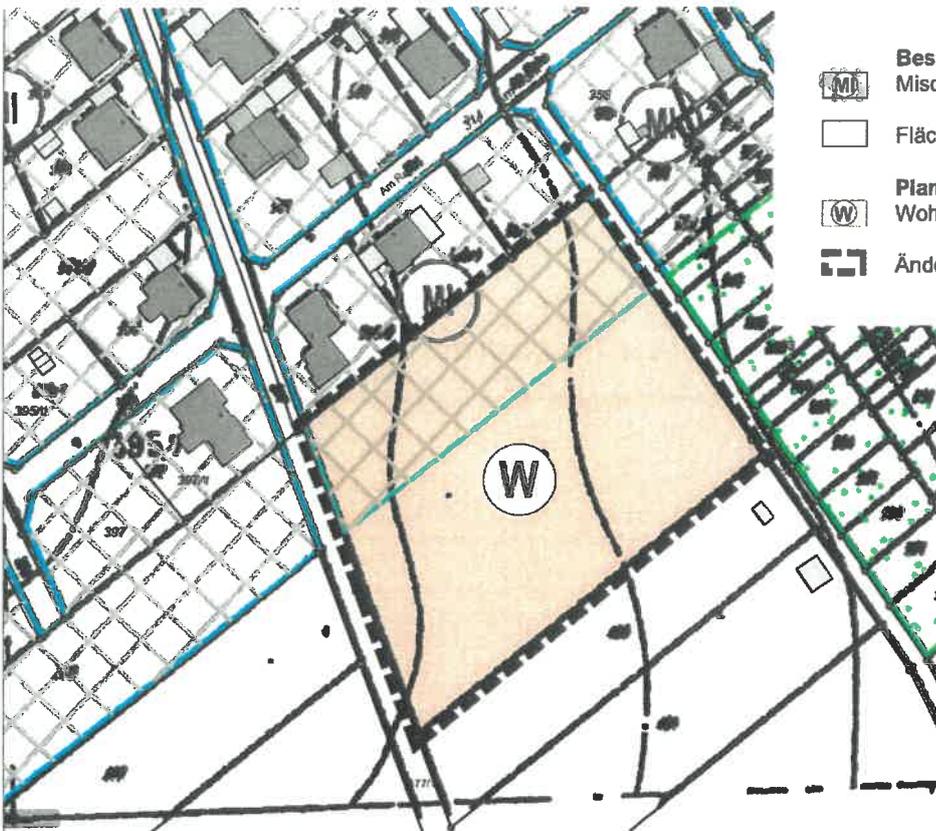
Der Gemeinderat der Gemeinde Schollbrunn hat am 16.02.2022 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 419 (Änderungsbereich 1). Mit dem in der Sitzung vom 10.07.2024 gebilligten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ein zweiter Änderungsbereich in die 7. Änderung aufgenommen: Teilfläche der Fl.Nr. 632 (Änderungsbereich 2).

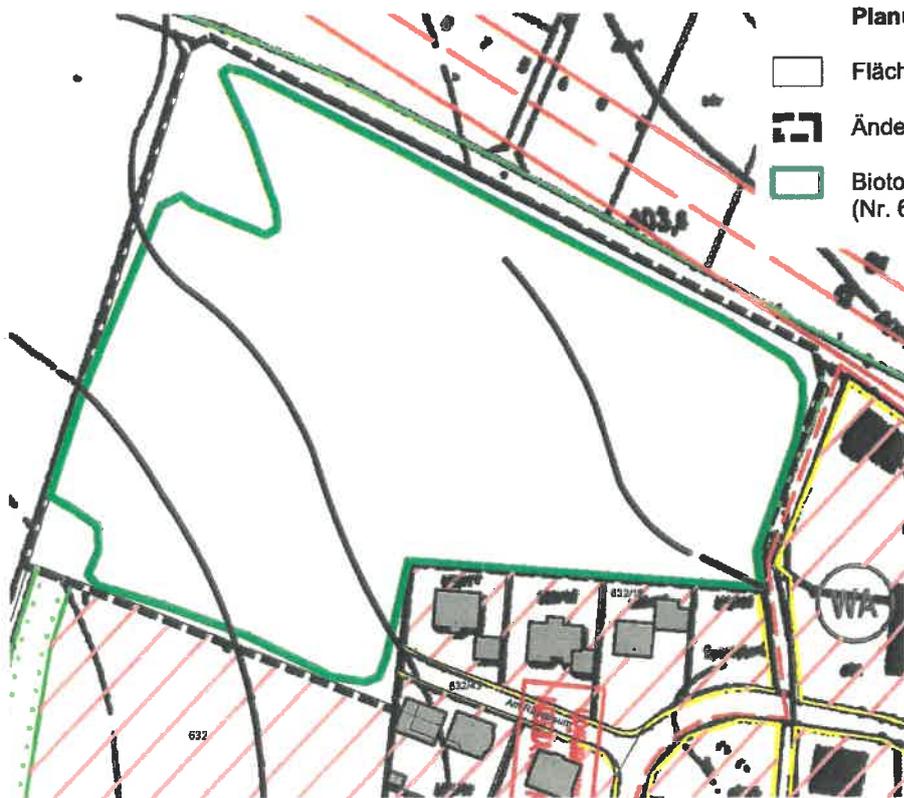


Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet



- Bestand**
- Mischgebiet
- Fläche für Landwirtschaft
- Planung**
- Wohnbaufläche
- Änderungsbereich

Änderungsbereich 1



- Planung**
- Fläche für Landwirtschaft
- Änderungsbereich
- Biotop der amtlichen Kartierung
(Nr. 6122-1062-001)

Änderungsbereich 2

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung wurde in der Zeit vom 22.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch Gemeinderat der Gemeinde Schollbrunn behandelt. Die Planung wurde entsprechend der daraus resultierenden Beschlussfassung überarbeitet und erhält das Datum vom 10.07.2024.

Der in der Sitzung vom 10.07.2024 gebilligte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mitsamt Begründung, der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und den nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen liegt in der Zeit vom

02.12.2024 bis 13.01.2025

bei der Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim, Lengfurter Str. 8, 97892 Kreuzwertheim, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. – Fr. von 08:00 – 12:00 Uhr und Donnerstag von 15:00 – 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Zudem können die genannten Unterlagen auch im Internet unter <https://www.schollbrunn.de/rathaus-buergerservice/auslegung/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Auslegungsfrist z.B. elektronisch (E-Mail: bauleitplanung@vgem-kreuzwertheim.bayern.de), aber auch auf anderem Wege in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** (Kap. B. der Begründung) mit Angaben zu Bestand, Bewertung und Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild), Fläche, Boden, Wasser(haushalt), Klima / Luft, Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume (u.a. struktur- und artenreiches Grünland, Obstbaumbestände), inkl. besonders geschützte Arten, erheblichen Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und /oder Katastrophen sowie die Auswirkungen auf die Bevölkerung (Erholung, Landschaftsbild, Immissionen) incl. der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen und zu deren Ausgleich. (Stand 10.07.2024)

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

- Der Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.09.2022 und des Regionalen Planungsverbands der Region 2 vom 20.09.2022 insbesondere zum Bedarfsnachweis an Wohnbaugrundstücken,
- des Landratsamts Main-Spessart vom 05.10.2022 (Bauleitplanung) zum Bedarfsnachweis des Wohngebiets,
- des Gesundheitsamts Main-Spessart vom 22.08.2022 mit Hinweis zur Behandlung eventueller Altlasten,
- des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt vom 01.09.2022 im Hinblick auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche,

- des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg vom 29.08.2022 v.a. bezüglich Grundwasserschutz, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerschutz, Schutz vor Starkniederschlägen, Altablagerungen und Bodenschutz,
- des Bund Naturschutz in Bayern / Kreisgruppe Main-Spessart vom 17.11.2022 zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz,
- des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.10.2022 bezüglich des Auffindens von Bodendenkmälern

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- Einwendung Privat 1, vom 11.10.2021 (insbes. bezüglich Landschaftsbild, Boden, Naturschutz, Artenschutz)
- Einwendung Privat 2, vom 26.09.2022 (insbes. bezüglich Bedarfsnachweis, Naturschutz, Wasserversorgung)
- Einwendung Privat 3, vom 28.07.2022 (insbes. bezüglich Landschaftsbild, Bedarfsnachweis, Naturschutz)
- Schreiben „Betrachtung des landschaftlichen Charakters und des Artenschutzes im Umgriff des geplanten Baugebietes "Zur Kartause", vom 01.09.2021 (eingereicht als Anlage von Privat 1 und Privat 2) v.a. bezüglich Bedarfsnachweis, Landschaftsbild und Artenschutz
- Einwendungen von Privat mittels Foto- und Videodokumentation (insbes. bezüglich Rebhühner, Landschaftsbild, seltener Lurch, Streuobstwiese)

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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).

GEMEINDE SCHOLLBRUNN


Kohlroß
Erste Bürgermeisterin



Angeschlagen am:
22.11.2024

Abzunehmen am:
14.01.2025

Abgenommen am: