

BEKANNTMACHUNG

11. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Geroldshausen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Geroldshausen hat am 12.04.2022 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Vorentwurf wurde am 21.03.2023 vom Gemeinderat gebilligt.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und schalltechnischem Gutachten vom 01.03.2023, zuletzt geändert am 14.11.2023, wurde am 14.11.2023 vom Gemeinderat Geroldshausen gebilligt.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie schalltechnischem Gutachten können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter folgendem Link

<https://www.geroldshausen.de/bauen/bauleitplanung>

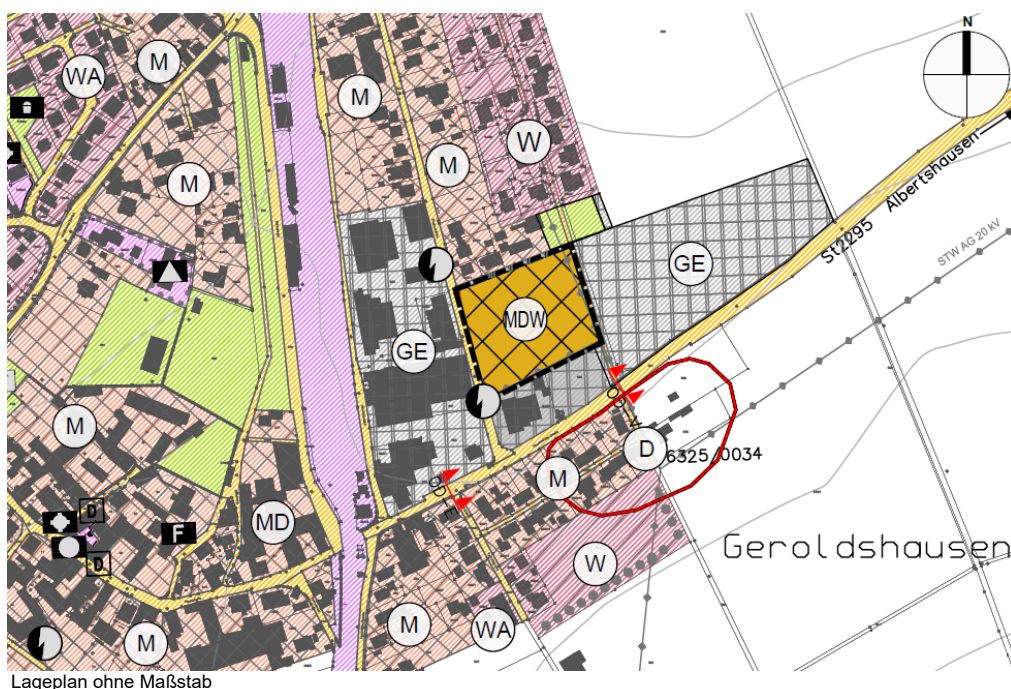
vom 25.03.2024 bis einschließlich 03.05.2024

sowie im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> → Geroldshausen → laufende Bauleitplanverfahren abgerufen werden.

Außerdem liegen die Planunterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen im gleichen Zeitraum in Papierform im Rathaus der Gemeinde Geroldshausen, Hauptstraße 13, 97256 Geroldshausen, während der allgemeinen Dienststunden (Dienstag 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr und jeden 1. Samstag im Monat von 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr) sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim (Rathaus Kirchheim), Rathausstr. 2, 97268 Kirchheim, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann aus.

Fragen zu den ausliegenden Unterlagen können ebenfalls telefonisch als auch per E-Mail geklärt werden.

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung (innerhalb der schwarzen Strichlinie) zu entnehmen:



Gegenüber der Planung vom 01.03.2023, wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Darstellung der geplanten Fläche im Flächennutzungsplan als Dörfliches Wohngebiet gemäß §5a BauNVO und entsprechend Überbearbeitung der Entwurfsunterlagen
- Ermittlung des Bedarfs an Wohnbaufläche in der Gemeinde Geroldshausen und Erstellung einer Alternativflächenprüfung
- Änderung des schalltechnischen Gutachtens bzgl. Orientierungspegel und Immissionsrichtwerten für ein Dörfliches Wohngebiet gemäß §5a BauNVO

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 14.11.2023 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme des Landratsamts Würzburg -Bauleitplanung- vom 19.06.2023 (Verweis auf das Vorkommen des Feldhamsters)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 15.05.2023 (Anmerkung bezüglich Überplanung von landwirtschaftlichen Böden mit hoher Bedeutung für die Nahrungsmittelproduktion und Anmerkung zur Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)

Immissionsschutz

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 15.06.2023 (Verweis auf die Sicherstellung des Schutzes der Allgemeinheit vor Lärm und der Reinhaltung der Luft gem. BayLplG Art. 6, Abschnitt 2, Nr. 8)
- Stellungnahme des Landratsamts Würzburg -Bauleitplanung- vom 19.06.2023 (Anmerkung zu starken Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm, zur Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes und zur Modellierung im schalltechnischen Gutachten der Flächenschallquellen)
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.06.2023 (Hinweis auf das Einwirken von Emissionen wie Geruch, Staub und Lärm auf das Plangebiet)
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 13.06.2023 (Hinweis auf das Auftreten von Konflikten mit der Bevölkerung aufgrund von Lärm- und Staubemissionen)
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Würzburg vom 22.05.2023 (Anmerkung bezüglich möglicher Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die aufgrund der Emissionen von der St 511 und der St 2295 entstehen könnten)
- Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, Immobilien vom 16.05.2023 (Anmerkung bezüglich Ausschluss von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden)
- Stellungnahme Nr. 1 vom Privat vom 15.06.2023 (Verweis auf Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG, Hinweis auf das Auftreten von Konflikten mit der Bevölkerung aufgrund von Lärm- und Staubemissionen durch vorhandene gewerbliche Nutzung)
- Stellungnahme Nr. 2 vom Privat vom 16.06.2023 (Hinweis auf das Auftreten von Konflikten mit der Bevölkerung aufgrund von Lärm- und Geruchemissionen durch vorhandene gewerbliche Nutzung)

Boden

- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.06.2023 (Hinweis auf die besondere Bedeutung landwirtschaftlicher Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion)

- Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt vom 19.06.2023
(Hinweis auf Beteiligung der Rohstoffgeologie an Verfahren vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen)

Wasserrecht

- Stellungnahme des Landratsamts Würzburg -Bauleitplanung- vom 19.06.2023
(Empfehlung zur Beteiligung der allgemeinen amtlichen Sachverständigen für Wasserwirtschaft, bzw. des zuständigen Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg – WWA an Verfahren)

Klimaschutz, Energie und Mobilität

- Stellungnahme des Landratsamts Würzburg -Bauleitplanung- vom 19.06.2023
(Anmerkung zur Beachtung von baulichen Hitzeschutzmaßnahmen)

Denkmalschutz

- Stellungnahme des Landratsamts Würzburg -Bauleitplanung- vom 19.06.2023
(Hinweis auf Beteiligung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege an Verfahren)

Infrastruktur / Leitungstrassen

- Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, Immobilien vom 16.05.2023
(Hinweise auf Berücksichtigung der Bahnanlagen oder verlegten Leitungstrassen)
- Stellungnahme Nr. 1 vom Privat vom 15.06.2023
(Anmerkung bezüglich möglicher Überlastung der bestehenden Erschließungsstraße)

Bauleitplanung

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 15.06.2023
(Anmerkung zur Erstellung einer Bedarfsbegründung für die Notwendigkeit der Wohngebietsausweisung und zur Erstellung einer Alternativflächenprüfung, Hinweis auf einer ungünstigen städtebaulichen Entwicklung)
- Stellungnahme des Landratsamts Würzburg -Bauleitplanung- vom 19.06.2023
(Hinweis auf möglicher Einschränkung der bestehenden Gewerbebetriebe durch die Planung)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands vom 15.06.2023
(Anmerkung zur Beachtung des regionalplanerischen Zieles B XII 3.)
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 15.05.2023
(Anmerkung zur Erstellung einer Bedarfsbegründung für die Notwendigkeit der Wohngebietsausweisung)
- Stellungnahme der Handwerkskammer für Unterfranken vom 15.06.2023
(Anmerkung zur Beachtung der Existenzsicherung und Erweiterungsmöglichkeit der angrenzenden Gewerbebetriebe)
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt vom 16.06.202
(Hinweis auf zukünftige Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen für Erweiterungen und Neuansiedelungen im Wirtschaftsstandort Mainfranken)
- Stellungnahme Nr. 1 vom Privat vom 15.06.2023
(Hinweis auf die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Wohnflächen in der Gemeinde)

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 01.03.2023, zuletzt geändert am 14.11.2023
- Schalltechnisches Gutachten als Anlage 2 der Begründung vom 01.03.2023, zuletzt geändert am 14.11.2023
- Alternativflächenprüfung als Anlage 3 der Begründung vom 14.11.2023

Während dieser oben angegebenen Zeit sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Geroldshausen <https://www.geroldshausen.de/> unter der Rubrik Bauen/ Bauleitplanung, bzw. der Adresse: <https://www.geroldshausen.de/bauen/bauleitplanung> eingestellt und auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Geroldshausen, 15.03.2024

(Siegel)

.....
Gunther Ehrhardt, 1. Bürgermeister

Anschlag an der Gemeindetafel am Rathaus Geroldshausen und am Gemeindehaus im Gemeindeteil Moos

Angeschlagen am: 15.03.2024 _____
Unterschrift

Abgenommen am: _____ _____
Datum Unterschrift