

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung Flächennutzungsplan des Markts Karbach

- Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 21.06.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

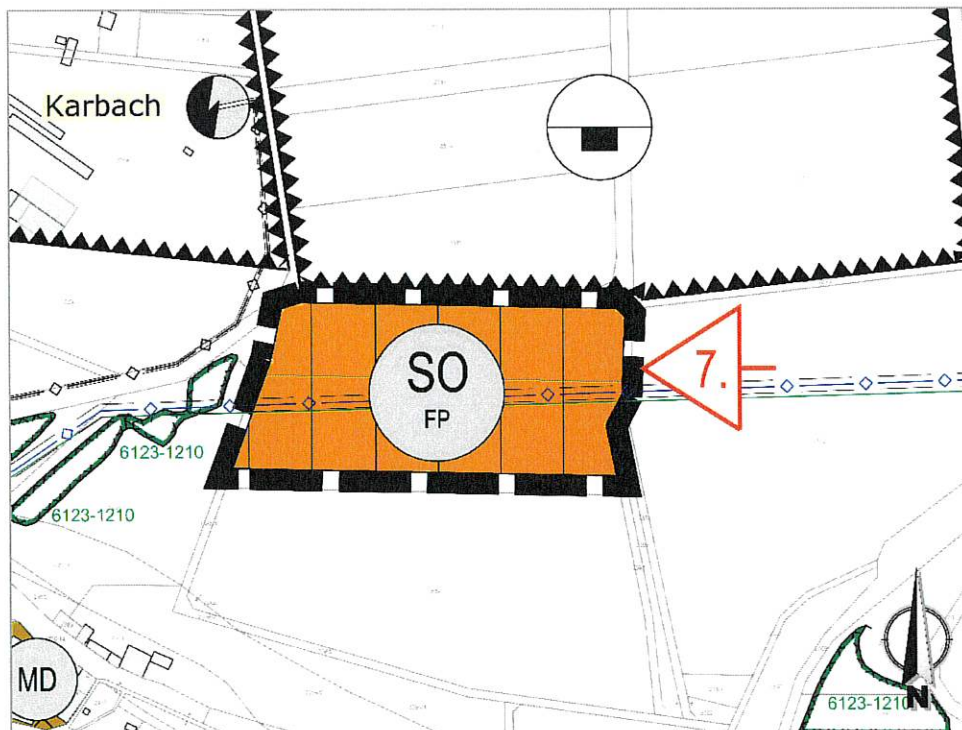
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.11.2022/16.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In der Sitzung vom 14.12.2023 wurde der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 04.12.2023 gebilligt. Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum von 11.03.2024 – 19.04.2024 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §1 Abs. 7 BauGB wurde in der Sitzung vom 16.05.2024 beschlossen. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 21.06.2024 wurde in der Sitzung vom 18.07.2024 gebilligt. Nunmehr folgt die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich der 7. Änderung setzt sich aus den folgenden Flurstücken der Gemarkung Karbach zusammen:

2386

2387



Lageplan ohne Maßstab

Der Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2024 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.07.2024 bis 30.08.2024

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/> sowie über das Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einzusehen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Karbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende relevante Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf vom 04.12.2023 haben sich ergeben:

- Optimierung der Plandarstellung
- Fortschreibung der Begründung hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichs
- Fortschreibung des Umweltberichts

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D) • Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 11.03.2024, zum Thema Wasserversorgung • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 19.04.2024, zum Thema Wasserrecht
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D) • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 16.04.2024, zum Thema Siedlungsbild • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 19.04.2024, zum Thema Immissionsschutz • Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 18.04.2024, zum Thema Siedlungsbild
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D) • Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 12.04.2024, zum Thema Geogefahren und Rohstoffgeologie • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 16.04.2024, zum Thema Vorranggebiet • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 19.04.2024, zum Thema Bodenschutz und Vorranggebiet • Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 18.04.2024, zum Thema Vorranggebiet
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D) • Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 19.04.2024, zum Thema Naturschutz
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D) • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 16.04.2024, zum Thema Landschaftsbild • Regionaler Planungsverband Würzburg, Schreiben vom 18.04.2024, zum Thema Landschaftsbild

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan (Teil D) • Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 19.04.2024</i>, zum Thema Raumwiderstand
-----------------------	---

Hinweis bezüglich 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).

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.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Karbach, 15.07.2024



 Bertram Werrlein,
 1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung des Marktes Karbach

Gemeindetafel

- Gemeindetafel am Haus der Vereine, Marktplatz 1
- Gemeindetafel an Bushaltestelle, Am Kist 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld