

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buchbrunn

- Billigung des Entwurfes mit Begründung vom 30.11.2023
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung vom 30.11.2023 hat der Gemeinderat Buchbrunn den Vorentwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.11.2023 beraten und gebilligt.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 öffentlich ausgelegt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie die Billigung des Entwurfs der 3. Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 30.11.2023 erfolgte in der Sitzung vom 23.05.2024.,

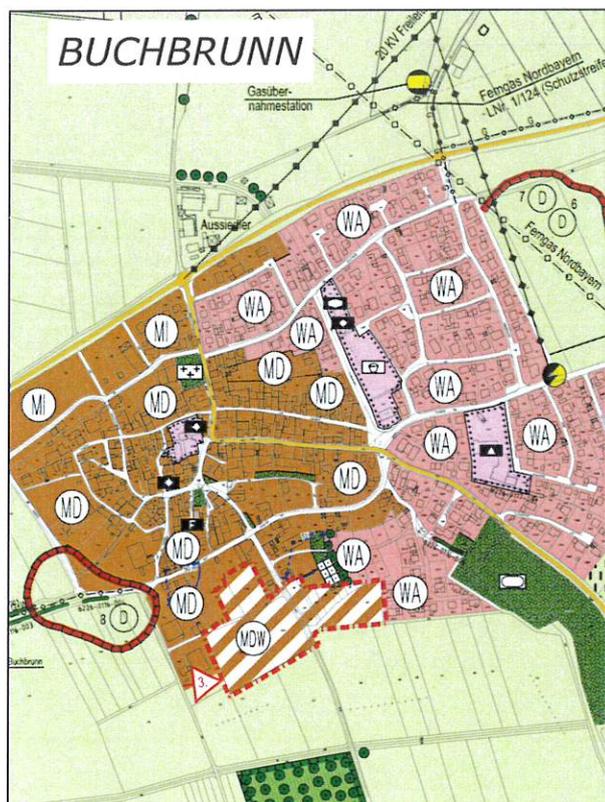
Anlass und Ziel Flächennutzungsplanänderung:

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, sodass sich der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Hühnerberg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Buchbrunn zusammen: Flurnummern 412/1, 422/1, 423/1, 404, 403, 402 und Teilflächen der Flurnummern 421, 413, 410, 410/1, 401, 399, 396, 395, 392, 391, 388, 387, 381 und 505.

Der Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung wird nach § 5a BauNVO als dörfliches Wohngebiet (MDW) dargestellt.



Lageplan ohne Maßstab

Beteiligung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Buchbrunn, in der Fassung vom 23.05.2024, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.07.2024 bis 31.07.2024

über das Internet unter <https://www.vgem-kitzingen.de/bauleitplanung/buchbrunn/> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ abrufbar.

In der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen, Zimmer 26, liegen die Unterlagen ebenfalls während der allgemeinen Dienststunden MO - FR: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr; nachmittags nur mit Terminvereinbarung zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

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 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Buchbrunn den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bezirk Unterfranken, Fischereifachberatung, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Gewässerschutz und Überschwemmungsgebiete • Gesundheitsamt, LRA Kitzingen, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Trink- und Löschwasserversorgung sowie Gewässerschutz • Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 03.05.2024 zum Thema Trink- und Grundwasserschutz
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Die Autobahn Nordbayern, Schreiben vom 07.03.2024 zum Thema Emissionen • Bayerischer Bauernverband (BBV) Würzburg, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Immissionen und Gebietstypus • Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Trink- und Löschwasserversorgung • Kreisbrandrat, LRA Kitzingen, Schreiben vom 15.03.2024 zum Thema Brandschutz • Gesundheitsamt, LRA Kitzingen, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Trink- und Löschwasserversorgung sowie Gewässerschutz • Immissionsschutz, LRA Kitzingen, Schreiben vom 20.03.2024 zum Thema Immissionsschutz • Privat1, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Immissionen und Gebietstypus • Privat2, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Immissionen und Gebietstypus
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kitzingen-Würzburg, Schreiben vom 04.04.2024 zum Thema Flächenverbrauch und Bodengüte • Bodenschutz, LRA Kitzingen, Schreiben vom 03.04.2024 zum Thema Bodenschutz und Altlasten • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 28.03.2024 zum Thema Flächenverbrauch • Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.04.2024 zum Thema Flächenverbrauch
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Naturschutzbehörde (uNB), LRA Kitzingen, Schreiben vom 27.03.2024 zum Thema Arten- und Naturschutz • Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 28.03.2024 zum Thema Ausgleichsflächen • Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.04.2024 zum Thema Ausgleichsflächen • Wildes Bayern e.V., Schreiben vom 30.03.2024 zum Thema Biotopverbund und Trittsteinelemente, Beleuchtung und Vogelschlag
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Schreiben vom 19.03.2024 zum Thema Bodendenkmäler

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 Kitzingen auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Buchbrunn, 21.06.2024


.....

Hermann Queck,
1. Bürgermeister