

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geldersheim

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim hat in der Sitzung vom 02.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Weiterhin hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.07.2020 gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese erfolgte vom 13.08.2020 bis 17.09.2020.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

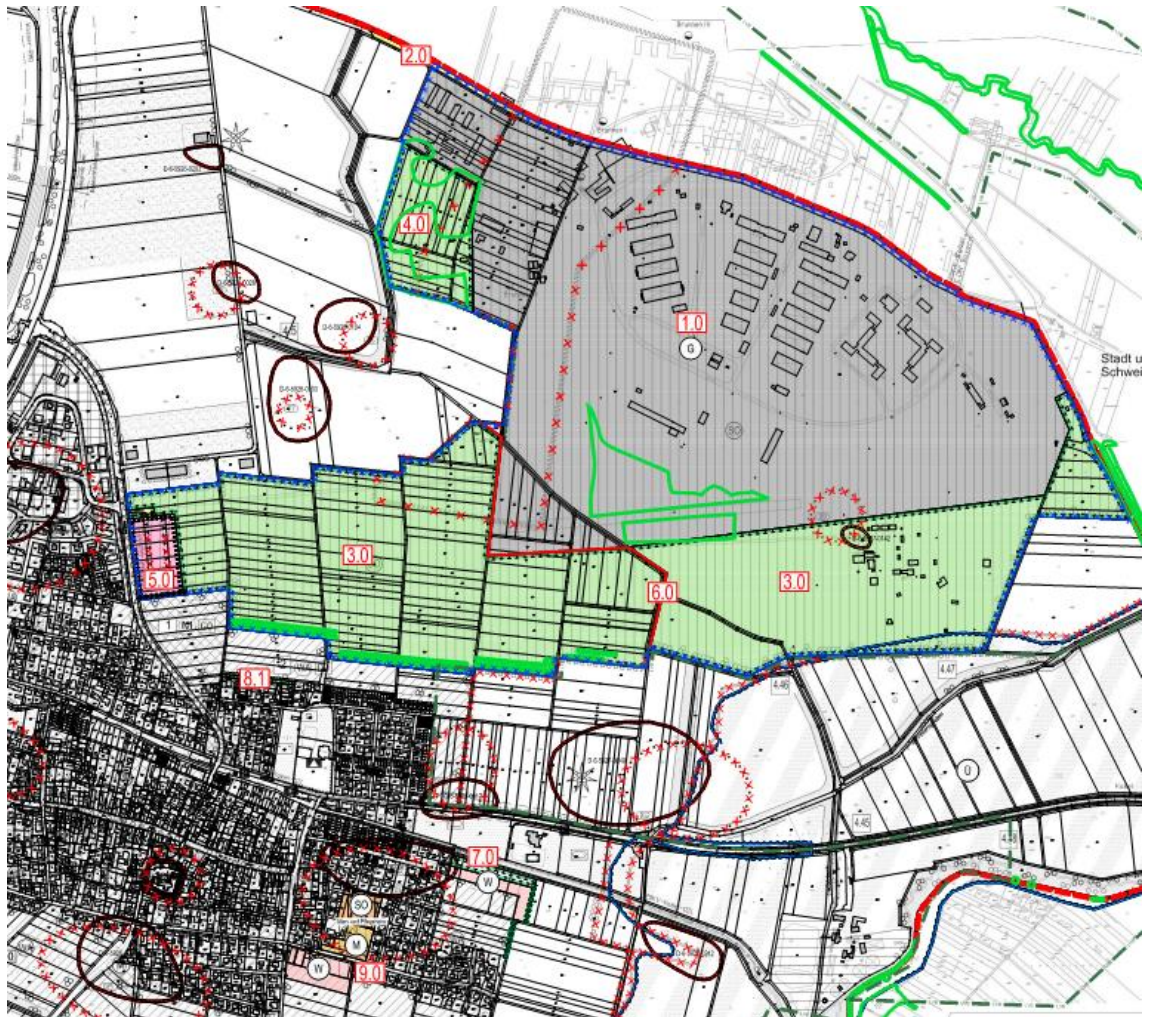
Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim ist es für die interkommunale Planung und Erschließung der Nachnutzung der Liegenschaft Conn Barracks die Entwicklung des noch aufzustellenden interkommunalen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB sicherzustellen.

Gegenüber der bisher für diesen Bereich maßgeblichen Fassung des Flächennutzungsplans (3. Änderung vom 06.12.2019) hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans demnach folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

- Änderung 1.0, Mittlerer und nördlicher Bereich des ehemaligen Kasernengeländes:
Flur Nr. 990/2 (T), 1198/3 (T), 1208/2 (T), 1223/2 (T), 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242/2, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251 (T), 1252 (T), 1253 (T), 1254 (T), 1255 (T), 1256 (T), 1257 (T), 1258 (T), 1259 (T), 1260 (T), 1261 (T), 1262/2, 1326/4, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364 (T), 1365 (T), 1410/2 (T), 1411 (T), 1412 (T), 1413 (T), 1414 (T), 1417/2 (T), 1419 (T), 1476 (T), 1477 (T)
- Änderung 2.0, Verkehrsfläche Anbindung zur B303:
Flur Nr. 990/2 (T), 5160
- Änderung 3.0, naturschutzfachlich wertvolle Flächen im südlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes:
Flur Nr. 1052, 1053 (T), 1054 (T), 1055 (T), 1056 (T), 1057 (T), 1058 (T), 1059 (T), 1060 (T), 1061 (T), 1073/3, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1172/2, 1135/1, 1137/1 (T), 1197/2, 1198/3 (T), 1198/4, 1284/1, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1326/3, 1326/5 (T), 1326/6,

1331/1, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348/1, 1348/2, 1352/3, 1353/1, 1354/1, 1355, 1356, 1364 (T), 1365 (T), 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410/2 (T), 1410/3, 1411 (T), 1412 (T), 1413 (T), 1414 (T), 1415, 1416, 1417/2 (T), 1418/2, 1419 (T), 1420, 1421, 1476 (T), 1477 (T), 1479/1, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484

- Änderung 4.0, naturschutzfachlich wertvolle Flächen im nordwestlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes:
Flur Nr. 1201/2, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208/2 (T), 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1223/2 (T), 1251 (T), 1252 (T), 1253 (T), 1254 (T), 1255 (T), 1256 (T), 1257 (T), 1258 (T), 1259 (T), 1260 (T), 1261 (T)
- Änderung 5.0, Südwestlicher Bereich an der Kreisstraße SW 31:
Flur Nr. 1053 (T), 1054 (T), 1055 (T), 1056 (T), 1057 (T), 1058 (T), 1059 (T), 1060 (T), 1061 (T)
- Änderung 6.0, Wegeverbindung für den landwirtschaftlichen Verkehr:
Flur Nr. 1137/1 (T), 1198/3 (T), 1326/3 (T), 1326/5 (T), 1364 (T), 1365 (T), 1410/2 (T), 1411 (T), 1412 (T), 1413 (T), 1414 (T), 1415 (T), 1417/2 (T), 1419 (T)
- Änderung 7.0, Anpassung der Wohnbaufläche „Schreiberpfad“:
Flur Nr. 4124 (T), 4125 (T), 4126 (T), 4127 (T)
- Änderung 8.1 und 8.2, Ausgleichs- und Ökokontoflächen:
Flur Nr. 1098 (T), 4733 (T), 4817 (T), 4988 (T), 4990 (T), 4991 (T), 4992 (T), 4996 (T), 4997 (T), 5021 (T), 4971
- Änderung 9.0, Nachnutzung Brachfläche ehemalige Gärtnerei:
Flur Nr. 1751, 1752/1, 1750/1, 1749, 1748, 1863/3, 1863/2, 1863 und 1864/1



Auszug Entwurf 4. Änderung Flächennutzungsplan Stand 06.10.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der dazugehörigen Begründung mit integriertem Umweltbericht liegen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 öffentlich aus.

Die Planunterlagen können im Rathaus, Zimmer 6, Anschrift: Würzburger Straße 18, 97505 Geldersheim, zu den üblichen Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung mit Herrn Rustler (Tel. 09721/7887-21) eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt sind:

www.geldersheim.de Bauleitplanung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder während der üblichen Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung mit Herrn Rustler (Tel. 09721/7887-21) zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen während dieser Frist auch via E-Mail (rustler@geldersheim.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2021	<p>Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch (siehe Schalltechnische Untersuchung zur „Machbarkeitsstudie Conn Barracks“ vom 10.10.2017), Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere (siehe Machbarkeitsstudie Conn Barracks vom 16.10.2017), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter.</p> <p>Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.</p>
Machbarkeitsstudie Conn Barracks vom 16.10.2017	<ul style="list-style-type: none">• Bestandserhebung zu Pflanzen und Tieren• Hinweis zum Kompensationsfaktor zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung• Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Schalltechnische Untersuchung zur „Machbarkeitsstudie Conn Barracks“ vom 10.10.2017	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis zur Realisierbarkeit von Industrie- und Gewerbeflächen mit industrie- und gewerbegebietstypischem Emissionsverhalten

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).

Geldersheim, 26.11.2021

Ort, Datum

gez. Thomas Hemmerich

Erster Bürgermeister

