



Gemeinde Hettstadt

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Hettstadt
Sitz: Rathausplatz 2, 97265 Hettstadt

Bekanntmachung der Gemeinde Hettstadt

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hettstadt

- **Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 24.11.2021**
- **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Hettstadt hat in seiner Sitzung am 14.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hettstadt gefasst.

In der Sitzung am 14.07.2021 wurde der Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2021 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, welche im Zeitraum vom 08.10.2021 bis zum 09.11.2021 stattgefunden hat.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Grund der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, im Gemeindegebiet Erweiterungsflächen für örtliche Gewerbebetriebe anbieten zu können bzw. Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben bereitstellen zu können. Weiterhin soll eine Fläche für die Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes geschaffen werden, für die es bereits einen konkreten Bauwerber gibt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Burgleiten“ möchte die Gemeinde Hettstadt als beliebter Wohnstandort die Nahversorgung ihrer Einwohner sicherstellen und erweitern sowie insbesondere ortsansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit bieten sich am Standort zu erweitern.

Weiterhin sollen in moderatem Umfang Gewerbeflächen ausgewiesen werden, um auch die Neuansiedlung für Gewerbebetriebe zu ermöglichen und somit Arbeitsplätze am Ort zu schaffen.

Da sich Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln soll, ist der Flächennutzungsplan anzupassen um diesem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen.

Zudem wird im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans die Richtigstellung von bereits erfolgten, kleinräumigen Anpassungen im Gemarkungsgebiet berücksichtigt.

Geltungsbereich:

Die Änderungsbereiche umfassen die folgenden Grundstücke der Gemarkung Hettstadt:

Änderung 7.1:

3946/1 und 2440/67 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 3908, 3947, 3948 und 2440/107

Änderung 7.2:

3690 Teilfläche, 3691, 3692, 3693, 3693/1, 3693/2, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710 teilweise, 3711 teilweise

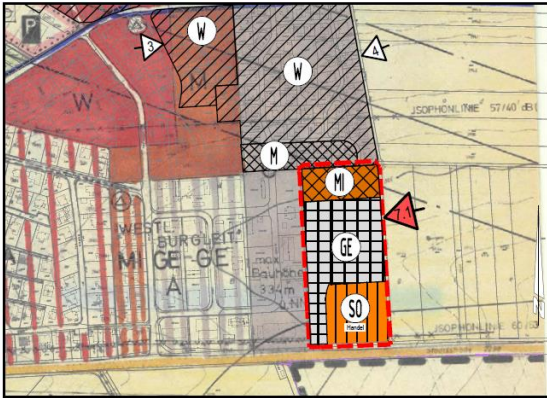
Änderung 7.3:

1239/1, 1239, 1238/1 und Teilfläche von 1238

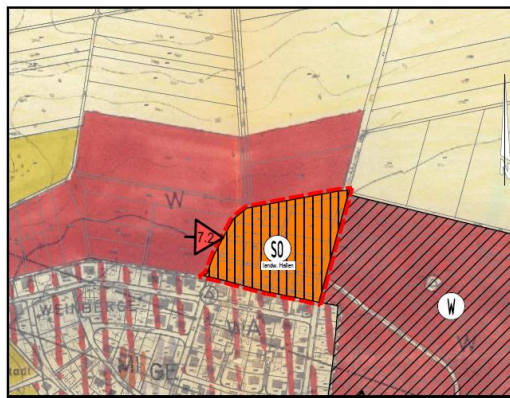
Änderung 7.4:

170/1 und Teilfläche 170

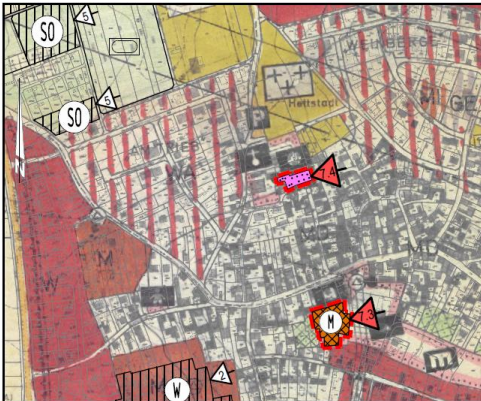
AUSSCHNITT ÄNDERUNG 7.1



AUSSCHNITT ÄNDERUNG 7.2



AUSSCHNITT ÄNDERUNG 7.3 und 7.4



Lageplanausschnitte ohne Maßstab

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt sowie die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 24.11.2021 einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Hettstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 23.12.2021 bis einschließlich 07.02.2022

im Rathaus Hettstadt, Rathausplatz 2, 97264 Hettstadt, Zimmer 1-3, während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag
Donnerstag zusätzlich

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Hettstadt unter <https://www.hettstadt.de> veröffentlicht.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln (aktuell 3G) anzuwenden sind und die Einsichtnahme nur nach Terminvereinbarung erfolgen kann. Ggf. werden nach den aktuellen Regelungen Ihre Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfasst. Bei Zutritt ins Bauamt ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Bauamt bei Bedarf zur Benutzung bereit. In begründeten Fällen oder im Falle einer allgemeinen Rathausschließung können die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) postalisch zur Verfügung gestellt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan • Landratsamt Würzburg, <i>Schreiben vom 08.11.2021 und 10.11.2021</i> • Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, <i>Schreiben vom 03.11.2021</i> • Regionaler Planungsverband Würzburg, Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 05.11.2021</i> • Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 12.11.2021 • ZV Abwasserbeseitigung Ahlbachgruppe, <i>Schreiben vom 01.11.2021</i> • Markt Zell am Main, Schreiben vom 08.11.2021
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan • Bayerischer Bauernverband, <i>Schreiben vom 10.11.2021</i> • Landratsamt Würzburg, <i>Schreiben vom 08.11.2021 und 10.11.2021</i> • Fachberater Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 19.10.2021 • Staatliches Bauamt Würzburg, <i>Schreiben vom 12.10.2021</i>
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg, Schreiben vom 04.11.2021 • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 10.11.2021 • Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 21.10.2021 • Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, <i>Schreiben vom 03.11.2021</i> • Regionaler Planungsverband Würzburg, Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 05.11.2021</i> • Landratsamt Würzburg, <i>Schreiben vom 08.11.2021 und 10.11.2021</i>
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan • Landratsamt Würzburg, <i>Schreiben vom 08.11.2021 und 10.11.2021</i> • Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, <i>Schreiben vom 03.11.2021</i> • Regionaler Planungsverband Würzburg, Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 05.11.2021</i>

Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan • Landratsamt Würzburg, <i>Schreiben vom 08.11.2021 und 10.11.2021</i>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin, 97618 Leutershausen (Stand 24.11.2021), Umweltbericht als Anhang zum Flächennutzungsplan • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 08.11.2021 • Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 10.11.2021 • Handwerkskammer für Unterfranken, Schreiben vom 04.11.2021

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) (DSGVO) i. V. m. § 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 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).

Hettstadt, 15.12.2021

Gemeinde Hettstadt



Andrea Rothenbucher
1. Bürgermeisterin



Angeschlagen am: 15.12.2021
Abgenommen am: 27.12.2021

Bekanntmachung Homepage am: 15.12.2021
Von Homepage genommen am: 27.12.2021