Helmstadt Holzkirchen Remlingen Uettingen

Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt

für die Gemeinde Uettingen

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB -;
10. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Uettingen

-Billigung des Vorentwurfs mit Begründung vom 07.05.2025 und frühzeitige Beteiliigung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB-

Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8" sowie für die in diesem Zuge erforderliche 10. Flächennutzungsplanänderung, gefasst.

Der Vorentwurf der Änderung mit Stand vom 30.04.2024 wurde in der Sitzung vom 07.05.2024 durch den Gemeinderat beraten und gebilligt. Aufgrund eines Bürgerbegehrens wurde das Bauleitverfahren zwischenzeitlich pausiert. Die Entscheidung zum Bürgerbegehren ist jedoch positiv für die Planung ausgefallen.

Da die Planung in dieser Zeit durch den Investor weiter konkretisiert wurde, wurden die Vorentwürfe zum Bauleitverfahren fortgeschrieben und liegen nunmehr in der Fassung vom 07.05.2025 vor. Die fortgeschriebenen Unterlagen wurden in der Sitzung vom 14.05.2025 durch den Gemeinderat gebilligt.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:
Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, sodass sich der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der B 8" aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In diesem Zug ist es auch erforderlich die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Uettingen durchzuführen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Lage und Charakteristika des Gebietes und angrenzende Nutzungen:
Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft
- im Osten durch Waldflächen
- im Süden und Westen durch die Bundesstraße B8

Der Umgriff der 10. Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück 941 der Gemarkung Uettingen.

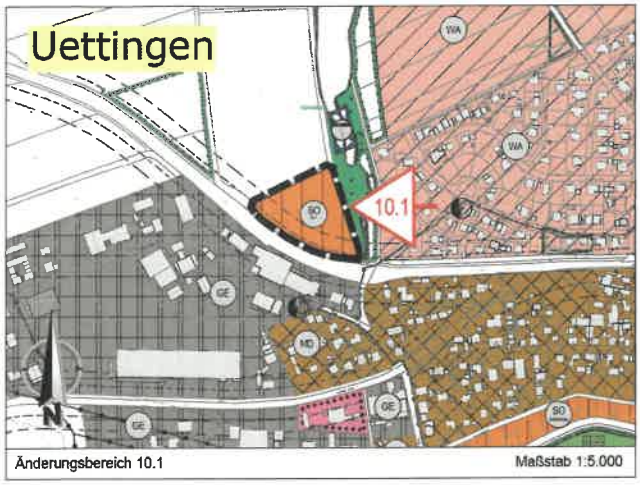
Weiterhin werden auf einer Teilfläche der Flurnummer 2334 der Gemarkung Uettingen, Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeführt. Diese werden im Änderungsbereich 10.2 dargestellt.

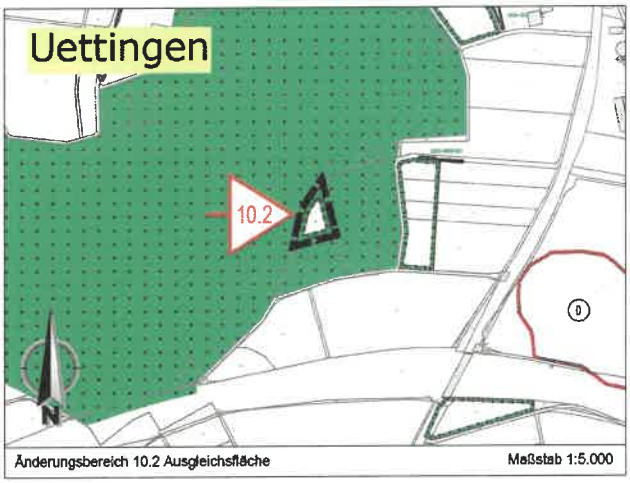
Der Änderungsbereich 10.1 umfasst eine Fläche von ca. 1,06 ha und der Änderungsbereich 10.2 eine Fläche von ca. 0,23 ha.

An die Amtstafel

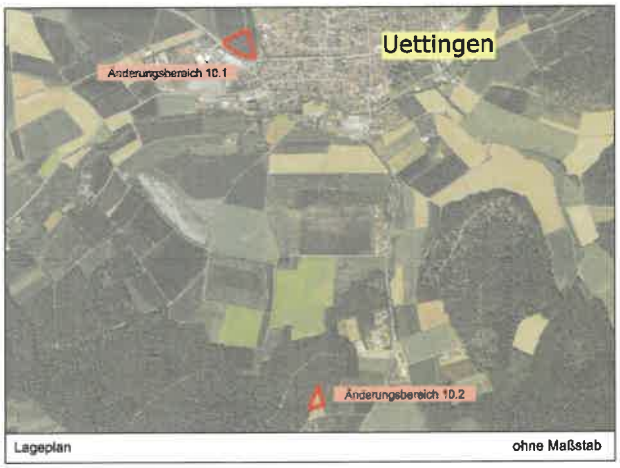
angeheftet: 06.06.2025

abgenommen/abzunehmen: 14.07.2025





Darstellung Planausschnitte ohne Maßstab



Beteiligung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 07.05.2025 sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

09.06.2025 – 11.07.2025

über das Internet unter https://www.uettingen.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ für jedermanns Einsicht verfügbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, 97264 Helmstadt, Im Kies 8, Zimmer 12, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr,
Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr,
Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen zu dem Vorentwurf abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahme soll elektronisch erfolgen, bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Uettingen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

An die Amtstafel

angeheftet: 06.06.2025

abgenommen/abzunehmen: 14.07.2025

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

- Begründung zur Grünordnung mit speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, vom 07.05.2025, erstellt von Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA
- Umweltbericht, vom 07.05.2025, erstellt von Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA

  Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen, Alternativprüfung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter
- Schallimmissionsprognose vom 28.05.2025, erstellt von Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG

  Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes, Angaben zum Verkehr, Berechnung der Schallimmissionen, Bewertung und Hinweise zum Schallimmissionsschutz

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 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 Helmstadt auf Nachfrage oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Helmstadt, den 04.06.2025
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

Bachmann
Gemeinschaftsvorsitzender

BAYERN :: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HELMSTADT ::

An die Amtstafel

angeheftet: 06.06.2025

abgenommen/abzunehmen: 14.07.2025