

**Gemeinde:** Bergtheim  
**Kreis:** Würzburg



## **Bekanntmachung**

### **18. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Bergtheim hat am 10.10.2023 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 durchgeführt.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht mit dem Datum vom 16.10.2024, zuletzt geändert am 07.05.2025, wurde am 07.05.2025 vom Gemeinderat Bergtheim gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht, sowie den vorliegenden umweltrelevanten Informationen kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in er Zeit

**vom 28.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025**

unter nachfolgendem Link im Internet eingesehen werden

<https://vgem-bergtheim.de/home-bergtheim/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Außerdem liegen die unten aufgeführten Planunterlagen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes“ in Papierform in der Zeit vom 28.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025 in der Verwaltungsgemeinschaft Bergtheim, Am Marktplatz 8, 97241 Bergtheim, Bürgerbüro, Zimmer 1, während den allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag                    08:00 - 12:00 Uhr

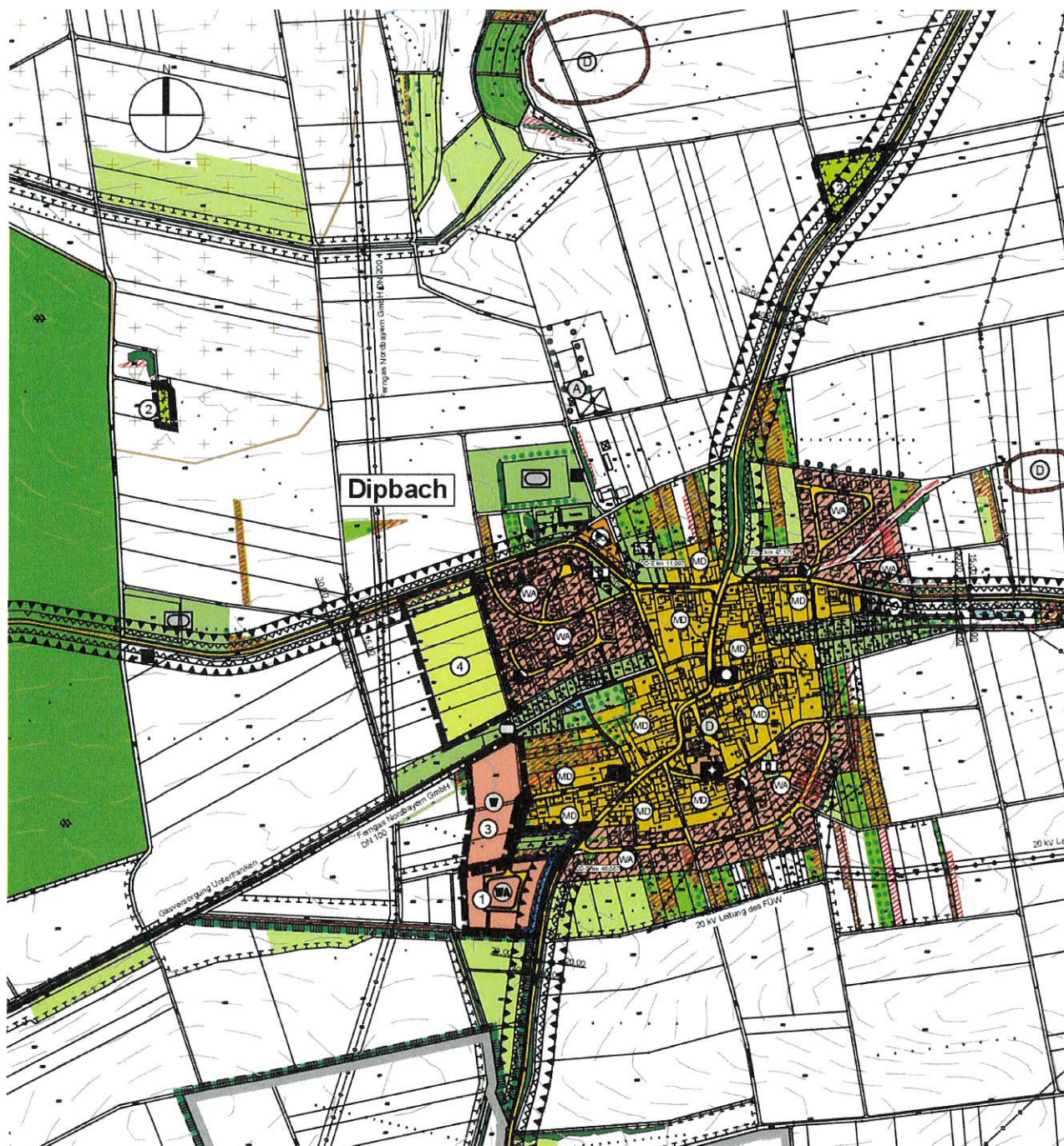
Montag und Dienstag                13:00 - 16:00 Uhr

Donnerstag                            13:00 - 17:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden.

Die Lage der einzelnen Änderungspunkte ist folgenden Darstellungen zu entnehmen:

Gemeindeteil Dipbach:





Gegenüber der Planung vom 10.10.2024 wurde folgende Ergänzung vorgenommen:

- Die Anbauverbotszonen gemäß Art. 23 BayStrWG bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG und die Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG wurden auch im Außenbereich dargestellt.
- Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wurden gemäß der Art. 23 und 24 BayStrWG bzw. § 9 FStrG bemaßt.
- Die Leitungstrassen des bestehenden Gasversorgungsleitungen im Umfeld der Änderungspunkte wurden mit den von den Leitungsträgern zugesendeten Bestandsunterlagen abgeglichen und entsprechend angepasst.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 08.04.2025 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg Unteren Naturschutzbehörde vom 20.12.2024 (Aussagen zum Schutz von Streuobstwiesen).

Immissionsschutz

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg Immissionsbehörde vom 20.12.2024 (Mitteilung dass keine Beeinträchtigungen erwartet werden).

Gewässerschutz, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg Wasserrechtsbehörde vom 20.12.2024 (Anmerkungen zum Umgang mit Oberflächenwasser und der Entwässerung im Trennsystem; Verweis auf Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg).
- Stellungnahme Zweckverband Fernwasserversorgung Franken vom 15.11.2024 (Hinweis bezüglich Bereitstellung Von Trink- und Löschwasser).

Bedarfsnachweis / Erforderlichkeit der Bereitstellung von Bauland / Schutz der Ressource Boden

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 18.12.2024 (Bestätigung des von der Gemeinde Bergtheim vorgebrachten Bedarfsnachweises).
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 19.12.2024 (Bestätigung des von der Gemeinde Bergtheim vorgebrachten Bedarfsnachweises).
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 19.12.2024 (Verweis auf eine vorrangige bauliche Innenentwicklung).

## Denkmalschutz

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg Denkmalschutzbehörde vom 20.12.2024 (Anmerkungen zum Bodendenkmal im Umfeld des Änderungspunktes Nr. 5 in Opferbaum).
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.12.2024 (Verweis auf die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Denkmalschutz in Bezug auf den Änderungspunkt 5 in Opferbaum).

## Verkehrsanbindung / Verkehrssicherheit

- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburg vom 19.11.2024 (Forderung der Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu überörtlichen Straßen im Außenbereich).
- Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 26.11.2024 (Bestandsschutz der Gasleitungsstrasse nördlich Änderungspunkt 3).
- Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 11.12.2024 (Schutz der bestehenden Erdgasleitung sowie des bestehenden Niederspannungskabels nördlich Änderungspunkt 3).

## Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 16.10.2024, zuletzt geändert am 08.04.2025.
- Beschlussbuchauszug zur Sitzung des Gemeinderates vom 08.04.2025 bezüglich der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.

Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit gegenüber der Gemeindeverwaltung Bergtheim vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemeinde Bergtheim, 27.05.2025.



---

**Konrad Schlier**

1. Bürgermeister

An der Amtstafel angeheftet am: 27.05.2025

Abgenommen am: 08.07.2025