



# **Bekanntmachung**

## **21. Änderung des Flächennutzungsplans**

**(Bereich „Am Schäferweg“ – Ortsteil Opferbaum)**

### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim hat in der Sitzung vom 07.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In seiner Sitzung am 07.05.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, auf Basis des Vorentwurfes in der Fassung vom 29.04.2025 beschlossen.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel und Zweck der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schäferweg“ und folglich für die Verlegung des Firmensitzes der Firma Holzbau Arnold GmbH & Co KG an den Standort Opferbaum im Sinne einer zukünftigen Betriebsausrichtung.

Da für diesen Bereich weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Gewerbeflächenausweisung im gültigen Flächennutzungsplan vorliegt, muss für die planungsrechtliche Umsetzung ein Bebauungsplan zur Realisierung der zukünftig beabsichtigten gewerblichen Nutzung aufgestellt und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert werden, so dass sich der parallel aufzustellende Bebauungsplan „Am Schäferweg“, Fl. Nr. 914 Ortsteil Opferbaum gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergtheim entwickelt (Parallelverfahren).

Die hierfür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim in der Sitzung am 07.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 0,6 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Opferbaum, einem Ortsteil der Gemeinde Bergtheim. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und schließt an den bestehenden Siedlungsbestand des Ortsteils Opferbaum an. Der Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 914 (Gemarkung Opferbaum).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Friedhof des Ortsteils Opferbaum sowie daran angrenzende Flächen des Wohn- und Gemeinbedarfs (Fl. Nr. 185, 185/1, 186, 914/1);
- im Osten durch die Straße „Am Stöckig“ (Fl. Nr. 912), einen Gewerbebetrieb (Fl. Nr. 908 und 909) und mehrere Lagerhallen eines landwirtschaftlichen Betriebes (Fl. Nr. 895-899) sowie eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche und einen Flurweg (Fl. Nr. 850, 852);
- im Süden durch einen Flurweg und großflächige Landwirtschaftsflächen (Fl. Nr. 795, 924);
- im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche mit anliegenden Flächen mit Wohn- und Gemeinbedarfsbebauung (Fl. Nr. 915, 915/1 und 915/2).



## Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 29.04.2025	<ul style="list-style-type: none"><li>- Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen und Fachgesetzen, die sich auf das Plangebiet beziehen</li><li>- Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter</li><li>- Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li><li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</li><li>- Beschreibung der verwendeten Methodik</li><li>- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen</li><li>- Abarbeitung der Eingriffsregelung bezogen auf die Schutzgüter</li><li>- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung</li><li>- Allgemeinverständliche Zusammenfassung</li></ul>

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen, einschließlich der vorgenannten Planunterlagen sowie der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung, liegen sowohl auf der Internetseite der Gemeinde Bergtheim als auch im Bauamt ebenfalls öffentlich aus.

## 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.

Bergtheim, den 20.05.2025



Konrad Schlier  
1. Bürgermeister

An der Amtstafel

angeheftet am: 20.05.2025

abgenommen am: 30.06.2025