



Bekanntmachung

19. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Bergtheim hat am 10.10.2023 die „19. Änderung des Flächennutzungsplanes“ beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf der „19. Änderung des Flächennutzungsplans“ einschließlich der Begründung sowie dem Umweltbericht mit dem Datum vom 03.03.2025, wurde am 10.09.2025 vom Gemeinderat Bergtheim gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025

öffentlich aus.

Die Planunterlagen zur „19. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Gemeinde Bergtheim sowie der Inhalt der Bekanntmachung können in dieser Zeit unter folgendem Link abgerufen werden:

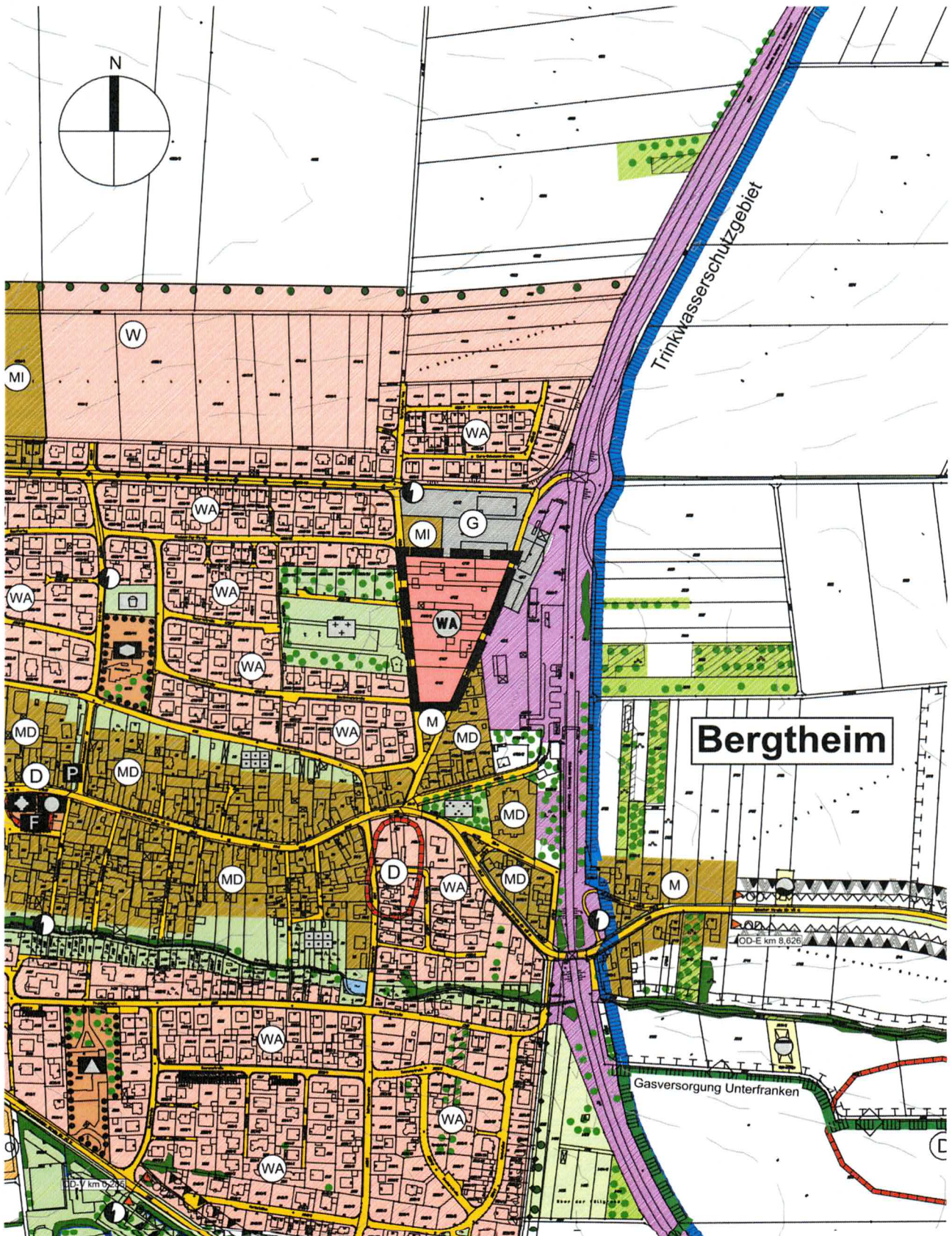
<https://vgem-bergtheim.de/home-bergtheim/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Die Unterlagen in Papierform können zusätzlich im selben Zeitraum in der Verwaltungsgemeinschaft Bergtheim, Am Marktplatz 8, 97241 Bergtheim, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag	13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

im Zimmer 1 von jedermann eingesehen werden.

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung zu entnehmen:



Gegenüber der Planung vom 03.03.2025 sind, nach Eingang der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB, keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich. Die vorliegende Fassung vom 03.03.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Gemeinderat Bergtheim mit Beschluss vom 10.09.2025 angenommen.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurde vom 28.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 10.09.2025 liegen ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg (Naturschutz) vom 04.07.2025:
Hinweis auf ausreichenden Detaillierungsgrad des Umweltberichtes;
keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Wasserrecht

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg (Wasserrecht und Bodenschutz) vom 04.07.2025: Hinweis auf wassersensible Siedlungsentwicklung und nachhaltigen Umgang mit Wasser; Abwasserbeseitigung (Trennsystem, Anschluss an Schmutzwasserkanal); Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser; Errichtung von Rückhalteeinrichtungen und Speicheranlagen; wasserrechtliche Festsetzungen (wasserdurchlässige Beläge, Dach- und Fassadenbegrünung); Hinweis auf wasserrechtliche Genehmigungen; Hinweis auf Lage im Bereich in dem bei Starkregen mit mäßigem Abfluss und Aufstaubereichen gerechnet werden muss; Hinweis auf betroffene Einzugsgebiete der Wasserversorgung.
- Stellungnahme Landratsamt Würzburg (Klimaschutz, Energiewende und Verkehr) vom 04.07.2025:
Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünung bei den Gebäuden (Binden Oberflächenwasser und Verbesserung Luft).
- Stellungnahme Zweckverband Fernwasserversorgung Franken vom 28.05.2025:
Hinweis auf druck- und mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung;
Hinweis auf durchzuführende hydraulische Berechnung und eine entsprechende Leitungsdimensionierung;
Hinweis auf ausreichende Löschwasserbereitstellung.
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG Immobilien vom 28.05.2025:
Hinweis auf Ableitung von Abwasser und Oberflächenwasser

Bodenschutz

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 01.07.2025:
Hinweis auf nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung; Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen.
- Stellungnahme Landratsamt Würzburg (Wasserrecht und Bodenschutz) vom 04.07.2025: Aussage kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 01.07.2025:
Aussage keine konkreten Geogefahren bekannt; Hinweis auf Untergrund mit verkarstungsfähigen Sulfatgesteinen (Grundgips); Hinweis auf mögliches Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. mögliche Erdfallgefahr.

Immissionsschutz

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 01.07.2025:
Schalltechnisches Gutachten mit Bahnlinie als Lärmquelle;
Beachtung Stellungnahme Landratsamt Immissionsschutz.

- Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 02.07.2025:
Schalltechnisches Gutachten mit Bahnlinie als Lärmquelle;
Beachtung Stellungnahme Landratsamt Immissionsschutz.
- Stellungnahme Landratsamt Würzburg (Immissionsschutz) vom 18.07.2025:
Hinweis auf zu berücksichtigenden höheren Schutzgrad eines allgemeinen Wohngebiets und zusätzliche Spitzenpegelkriterien;
Hinweis auf fehlende Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm A1.3 (maßgeblicher Immissionsort); Hinweis auf nicht ausreichende Bauschalldämmmaße;
Hinweis auf Gestaltung Fassadenbereiche mit überschrittenen Immissionsrichtwerten (keine Fenster, Festverglasung, nur zu Reinigungszwecken öffentbare Fenster);
Empfehlung Festsetzungen bzgl. Überschreitungen Orientierungswerte Bahnlinie (Ausstattung Räume mit Schlaffunktion mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen).
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG Immobilien vom 28.05.2025:
Hinweis auf mögliche Emissionen und Errichtung geeigneter Schutzmaßnahmen durch den Bauherrn.

Denkmalschutz

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg (Denkmalschutz) vom 04.07.2025:
- Hinweis, dass denkmalschutzrechtliche Belange berücksichtigt wurden;
keine weiteren Hinweise oder Einwendungen erforderlich.

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Anlage 1 der Begründung vom 03.03.2025;
- Eingegangene Stellungnahmen (insbesondere die der Behörden in Bezug auf die umweltbezogenen Informationen) sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Gemeinderates vom 10.09.2025.

Während der Zeit der Auslegung können Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll bei der Gemeinde 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.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 11.11.2025


Konrad Schlier
1. Bürgermeister

An der Amtstafel

angeheftet am: 11.11.2025

abgenommen am: 22.12.2025