

**AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT
des Gemeinderates Bergtheim
vom 10.09.2025 – öffentlicher Teil –**

TOP 04 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergtheim; Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss 1 - Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 01.07.2025

Der Gemeinderat stellt fest, dass die zuständige Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Würzburg am Verfahren beteiligt wurde. Auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde und die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen. Die Vorgaben des Immissionsgutachtens sind bereits in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Ansonsten nimmt der Gemeinderat die Aussagen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis 1:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 2 - Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 02.07.2025

Der Gemeinderat stellt fest, dass die zuständige Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Würzburg am Verfahren beteiligt wurde. Auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde und die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen. Die Vorgaben des Immissionsgutachtens sind bereits in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Ansonsten nimmt der Gemeinderat die Aussagen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis 2:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 3 - Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 04.07.2025

Auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde, die zwischenzeitlich vorliegt, sowie die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen. Diese wird entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis 3:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 4 - Wasserrecht und Bodenschutz

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um einen bereits vollständig im Mischsystem erschlossenen und in das Entwässerungssystem der Gemeinde Bergtheim eingebundenen Bereich handelt. Eine Änderung des Entwässerungssystem ist aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Auf die entsprechenden Aussagen der Planungsunterlagen wird verwiesen. Durch die überwiegend bereits bestehende Bebauung und die nur als geringfügig anzunehmenden baulichen Entwicklungen ist nicht von einer Überlastung des Entwässerungsnetzes oder der Kläranlage auszugehen. Die Anmerkungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sind bereits entsprechend in die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnhof Herold“ eingeflossen.

Der mäßige Abfluss von Oberflächenwässern bei Starkregereignissen gemäß der Sturzflutkarte des Landesamtes für Umwelt ist durch die geologisch geringe Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und die relativ ebenen Geländestrukturen bedingt und trifft für die gesamte Gemeinde Bergtheim sowie die umliegenden Ortschaften zu.

Die genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Auf die Stellungnahmen der Fachbehörden sowie die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen. Auf Grund der Geringfügigkeit der Änderung und den jeweiligen, teils erheblichen Abstand zu den aufgeführten Trinkwasserschutzgebieten ist nicht von einer gegenseitigen Beeinträchtigung auszugehen.

Abstimmungsergebnis 4:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 5 – Naturschutz

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis 5:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 6 - Gesundheitsamt

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis. Auf die Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörde und die daraus resultierende Beschlussfassung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 6:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 7 – Denkmalschutz

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis 7:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 8 - Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB7)

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass in die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnhof Herold“ bereits entsprechende Festsetzungen und Aussagen eingeflossen sind. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine weiteren Maßnahmen veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 9 - Kreisentwicklung

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis 9:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 10 - Immissionsschutz

Der Gemeinderat stellt fest, dass die nachgereichte Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde ausschließlich Belange des Bebauungsplanes betrifft. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind somit keine weiteren Veranlassungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis 10:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 11 - Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 25.06.2025

Der Gemeinderat verweist auf die entsprechenden Beschlussfassungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnhof Herold“. Die bestehenden Leitungstrassen im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind grundsätzlich zu berücksichtigen bzw. dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Abstimmungsergebnis 11:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 12 - Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 01.07.2025

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stellt fest, dass der Änderungsbereich in einem vollständig bebauten Umfeld liegt und bereits seit längerer Zeit baulich bzw. gewerblich genutzt wird. Weder innerhalb des Änderungsbereiches noch im engeren oder weiteren Umfeld sind entsprechende Setzungen oder Erdfälle bekannt. Somit ist nicht von einer erheblichen Gefährdung auszugehen. Bezüglich der Anmerkungen zu den Belangen der Wasserwirtschaft, des vorsorgenden Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Immissionsschutzes und der Landschaftspflege verweist der Gemeinderat auf die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Fachbehörden sowie auf die daraus resultierenden Beschlussfassungen.

Abstimmungsergebnis 12:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 13 - Stellungnahme des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Franken vom 28.05.2025

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei dem Änderungsbereich um einen bereits baulich genutzten und vollständig erschlossenen Bereich handelt. Die Bereitstellung von Löschwasser kann daher als gesichert angesehen werden. Somit ist durch die Änderung nicht von einem erheblichen zusätzlichen Trink- oder Löschwasserbedarf auszugehen.

Abstimmungsergebnis 13:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 14 - Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 04.06.2025

Der Gemeinderat stellt fest, dass der Änderungsbereich nicht von Leitungstrassen in der Verantwortung der PLEdoc berührt wird. Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnhof Herold“ um die Nutzung bestehender baulicher Strukturen handelt, ist eine externe Eingriffskompensation nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis 14:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 15 - Stellungnahme der ÜZ Lültsfeld GmbH vom 11.06.2025

Die bestehende 20 kV- Leitung ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan „Wohnhof Herold“ mit ihrem Schutzstreifen dargestellt. Die übrigen Leitungstrassen verlaufen innerhalb von öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen. Diese Leitungstrassen sind in ihrem Bestand entsprechend zugangsrechtlich gesichert. Weitere Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind somit nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 15:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 16 - Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien vom 28.05.2025

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch den Abstand von ca. 80,00 m des Änderungsbereiches zu den Bahnanlagen und die bereits zwischenliegend vorhandenen Bebauungsstrukturen nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des gewöhnlichen Betriebes der bahnnotwendigen Anlagen auszugehen ist. Aus diesem Grund können Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Erschütterungen, Abgasen, Funkenflug, Bremsstaub und elektromagnetischen Strahlungen, die Auswirkungen auf die dargestellte Wohnbaufläche haben, ausgeschlossen werden. Emissionen aus dem Bahnbetrieb in Form von Lärm wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt. Die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen sind in die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnhof Herold“ eingeflossen. Die Anmerkung bezüglich der daraus resultierenden Kosten wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 16:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 17 - Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG DB Immobilien vom 28.05.2025

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass weder eine Inanspruchnahme bahneigener Grundstücke angedacht noch eine Kreuzung von Flächen, die in der Verantwortung der Deutschen Bahn stehen, durch Leitungs- oder Verkehrstrassen vorgesehen ist. Somit sind hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Abstimmungsergebnis 17:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 18 - Infrastrukturelle Belange der Deutschen Bahn AG DB Immobilien vom 28.05.2025

Bedingt durch den räumlichen und strukturellen Abstand zwischen dem Planungsbereich und den Bahneinrichtungen ist nicht von einer verstärkten Beeinträchtigung durch Nutzungen oder bauliche Einrichtungen auszugehen, die die Sicherheit und Nutzung des Bahnbetriebes beeinträchtigen könnten. Eine Beeinträchtigung der Wahrnehmbarkeit optischer Signale im Zuge des Bahnbetriebes kann durch den Abstand zur Bahntrasse und die zwischenliegenden Nutzungsstrukturen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass sich Personen auf Grund der Nutzungsänderung unbefugt im Bereich der Bahntrasse aufhalten, kann durch den Abstand und die zwischenliegende Nutzung ebenfalls nicht angenommen werden. Eine Bepflanzung im Umfeld der Bahneinrichtung ist nicht vorgesehen. Durch den Abstand von ca. 80,00 m zwischen dem Planungsbereich und den Bahnanlagen sind auch keine baulichen Maßnahmen im Umfeld der Schutzabstände der Bahntrasse vorgesehen. Ebenso ist auch nicht von einem Betreten der Bahnanlagen im Zuge der baulichen Maßnahmen oder der zukünftigen Nutzung auszugehen.

Abstimmungsergebnis 18:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 19 - Allgemeine Belange bei Bauten nahe der Bahn der Deutschen Bahn AG DB Immobilien vom 28.05.2025

Eine ungewollte Beschädigung oder Beeinträchtigung von Fahrzeugen oder Einrichtungen im Rahmen der baulichen Maßnahmen sowie eine Behinderung oder Beeinträchtigung des Betriebs der Bahneinrichtungen ist nicht vorgesehen und durch den Abstand zwischen den Bahnanlagen und dem Planungsbereich auch nicht anzunehmen. Eine Beeinträchtigung des Zugangs bzw. der Zufahrt zu den Bahneinrichtungen im Zuge der baulichen Maßnahmen oder der wohnbaulichen Nutzung ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Eine Beeinträchtigung der Standsicherheit des Bahnkörpers kann durch den Abstand zu den Bahnanlagen ausgeschlossen werden. Eine Einschränkung, Veränderung oder zusätzliche Belastung von bahneigenen Entwässerungsanlagen ist ebenfalls nicht vorgesehen. Der unmittelbare bzw. nähere Umfeldbereich mit möglichen Leitungstrassen der Deutschen Bahn wird von der Planung nicht betroffen. Somit kann eine Beeinträchtigung dieser möglichen Leitungstrassen ausgeschlossen werden. Zukünftige bauliche Maßnahmen im Umfeld der bestehenden Bahnanlagen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht eingeschränkt oder behindert.

Da die Deutsche Bahn nicht direkter Anlieger zu den zukünftigen baulichen Maßnahmen ist, ist eine Beteiligung im Zuge der Eingabeplanung nicht erforderlich. Die Deutsche Bahn wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt und zur gegebenen Zeit von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes bzw. vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis 19:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 20 - Annahme und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die eingegangenen Stellungnahmen bzw. die daraus resultierende Beschlussfassung keine Änderung oder Ergänzung der Planungsunterlagen erforderlich ist. Die vorliegende 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 03.03.2025 mit Begründung und Umweltbericht wird daher vom Gemeinderat angenommen.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

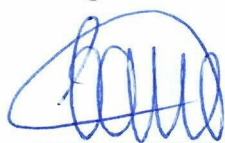
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Flächennutzungsplanänderung sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in diesem Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig sind die Unterlagen in Papierform im Rathaus der Gemeinde Bergtheim zur allgemeinen Einsichtnahme vorzuhalten.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH aus Würzburg.

Abstimmungsergebnis 20:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Bergtheim, 11.09.2025



Unterschrift Schriftführer

