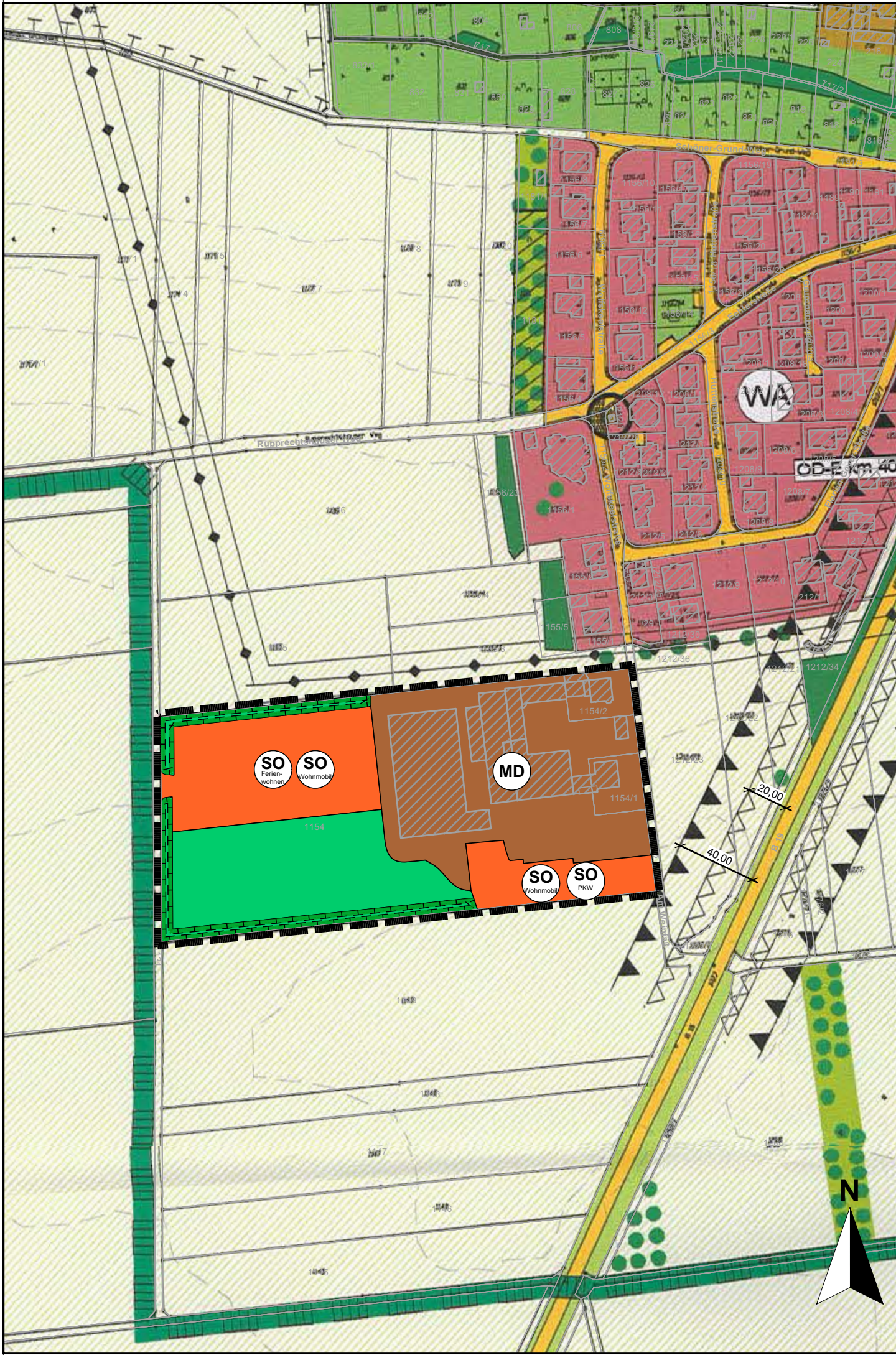


3_SB_001_B_SB_FNP_XX_XX_VA_2025-02.vwx



I PRÄAMBEL










Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim die vorliegende 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Weingut“ in Bergtheim am festgestellt.

Die Aufstellung der vorliegenden 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Weingut“ erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

Plangrundlage:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 04.11.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

II ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

-  Dorfgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO, i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  Sonstiges Sondergebiet „Wohnmobil- und Wohnwagenstellplatz“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO, i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO, i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  Sonstiges Sondergebiet „PKW“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO, i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
-  Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen (hier: Anbaubeschränkungszone 40,0 m zur Fahrbahnkante gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG)
-  Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Anbaubeschränkungszone 20,0 m zur Fahrbahnkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung

III INHALT

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für landwirtschaftliche Aussiedlungen“ und der Darstellung von „Streuobstbeständen“ auf den Grundstücken Flurnrn. 1154 (teilw.), 1154/1 und 1154/2 in „Dorfgebiet“ (jeweils Gmrk. Bergtheim)
- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für landwirtschaftliche Aussiedlungen“ und der Darstellung von „Streuobstbeständen“ auf dem Grundstück Flurnrn. 1154 (teilw.) in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil- und Wohnwagenstellplatz“ / „Ferienwohnen“ / „PKW“ (Gmrk. Bergtheim)
- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für landwirtschaftliche Aussiedlungen“ und der Darstellung von „Streuobstbeständen“ auf dem Grundstück Flurnrn. 1154 (teilw.) in „Grünfläche“ (Gmrk. Bergtheim)
- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für landwirtschaftliche Aussiedlungen“ und der Darstellung von „Streuobstbeständen“ auf dem Grundstück Flurnrn. 1154 (teilw.) in „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Gmrk. Bergtheim)

Die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

IV VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim hat in der Sitzung vom 04.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.0 Der Gemeinderat hat am 04.09.2024 den Vorentwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" i.d.F. vom 07.06.2024 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- 3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, zum Vorentwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" i.d.F. vom 07.06.2024 hat in der Zeit vom 04.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.12.2024 mit Frist zur Stellungnahme bis 10.01.2025.

- 4.0 Der Gemeinderat hat am den Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" i.d.F. vom gebilligt und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 5.0 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, zum Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom mit Frist zur Stellungnahme bis

- 6.0 Die Gemeinde Bergtheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt.

Gemeinde Bergtheim, den

Schlier,
Erster Bürgermeister

- 7.0 Das Landratsamt Würzburg hat die 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

- 8.0 Die 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" wurde am ausgefertigt.

Gemeinde Bergtheim, den

Schlier,
Erster Bürgermeister

- 9.0 Die Erteilung der Genehmigung der 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Bergtheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 20. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Weingut" ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der 20. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung, einschließlich der übrigen Anlagen wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bergtheim, den

Schlier,
Erster Bürgermeister

A	Einarbeitung Stellungnahmen TÖB und Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB	21.10.25	has	21.10.25 mas
Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr. Autor
Projekt:				
Gemeinde Bergtheim				
Flächennutzungsplan				
Landkreis: Würzburg				
Leistungsphase:				
Entwurf				
Planinhalt:		Plan-Nr.:	Maßstab:	
20. Änderung Flächennutzungsplan		SB 001	1:2.500	
Bereich "Weingut" Gemeinde		Anlage: 01	gez.	has
Bergtheim		Proj.Nr.: 237416	gepr.	mas
Vorhabensträger:		Entwurfsverfasser:		
Datum		07.06.2024		
Unterschrift		Datum		
Gemeinde Bergtheim		BAURCONSULT		
Am Marktplatz 8		ARCHITEKTEN . INGENIEURE		
97241 Bergtheim		Adam-Opel-Straße 7 . 97437 Haßfurt . T +49 9521 696 0		