

19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haßfurt (Ausweisung Gewerbegebiet) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2612, 2618/2, 2619, 2620 und 2621, jeweils Teilflächen, der Gemarkung Haßfurt;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“ soll im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2612, 2618/2, 2619, 2620, 2621 und 2622 (jeweils Teilflächen), in der Gemarkung Haßfurt geändert werden. Unter anderem wird das Gewerbegebiet in diesem Bereich nach Westen hin erweitert. Dies wird mit der 13. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ gemäß § 12 BauGB durchgeführt.

Da der Flächennutzungsplan im westlichen Bereich noch Fläche für „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“, „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft“, den „Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses“ vorsieht, muss der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

2. Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 17.03.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2612, 2618/2, 2619, 2620 und 2621 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Haßfurt, zu ändern. Dies ist die 19. Änderung. Das Plangebiet, das im beigefügten Lageplan vom 13.03.2025 mit einer dick gestrichelten Linie gekennzeichnet ist, wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Südgrenze der Kreisstraße HAS 10 (Fl.Nr. 2552, Gemarkung Haßfurt)
- im Osten von den Westgrenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 2612, 2618/2 und 2621 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Haßfurt
- im Süden von den Nordgrenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 2619, 2620 und 2621 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Haßfurt
- im Westen von den Ostgrenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 2618/2, 2619 (jeweils Teilflächen) und 2610, Gemarkung Haßfurt

3. Derzeitige Flächennutzung

Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt und ist im geltenden Flächennutzungsplan auch als Fläche für „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“, „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses“ dargestellt.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO.

5. Aktueller Sachstand/ Umweltbezogene Informationen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 25.02.2025	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter. Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen. Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter. Abwägung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

6. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.03.2025 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 25.02.2025 gebilligt. Darauf aufbauend hat der Stadtrat angeordnet, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeit hat somit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich an der Bauleitplanung zu beteiligen. Hierfür liegt der Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 25.02.2025 in der Zeit vom **05.05.2025 bis 06.06.2025** im Stadtbauamt Haßfurt, Hauptstraße 5, 2. Stock, Zimmer 208, während der allgemeinen Dienststunden, das ist am

Montag 8 – 12 Uhr
Dienstag 8 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr
Mittwoch 8 – 12 Uhr
Donnerstag 8 – 12 Uhr und 14 – 17 Uhr
Freitag 8 – 12 Uhr

öffentlich aus. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Wer seine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgibt, erhält keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen.

7. Einsichtnahme im Internet:

Die ortsübliche Bekanntmachung und die relevanten Planunterlagen werden während der in Ziffer 6 genannten Beteiligungszeit von 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025 zusätzlich auf der Homepage der Stadt Haßfurt eingestellt und können unter der Adresse www.hassfurt.de wie folgt eingesehen und abgerufen werden: wählen Sie bitte den Link „Bauen, Wohnen und Umwelt“ und dann den Link „Bauleitplanung“. Unter „Laufende Bauleitplanverfahren“ sind die Verfahrensunterlagen eingestellt.

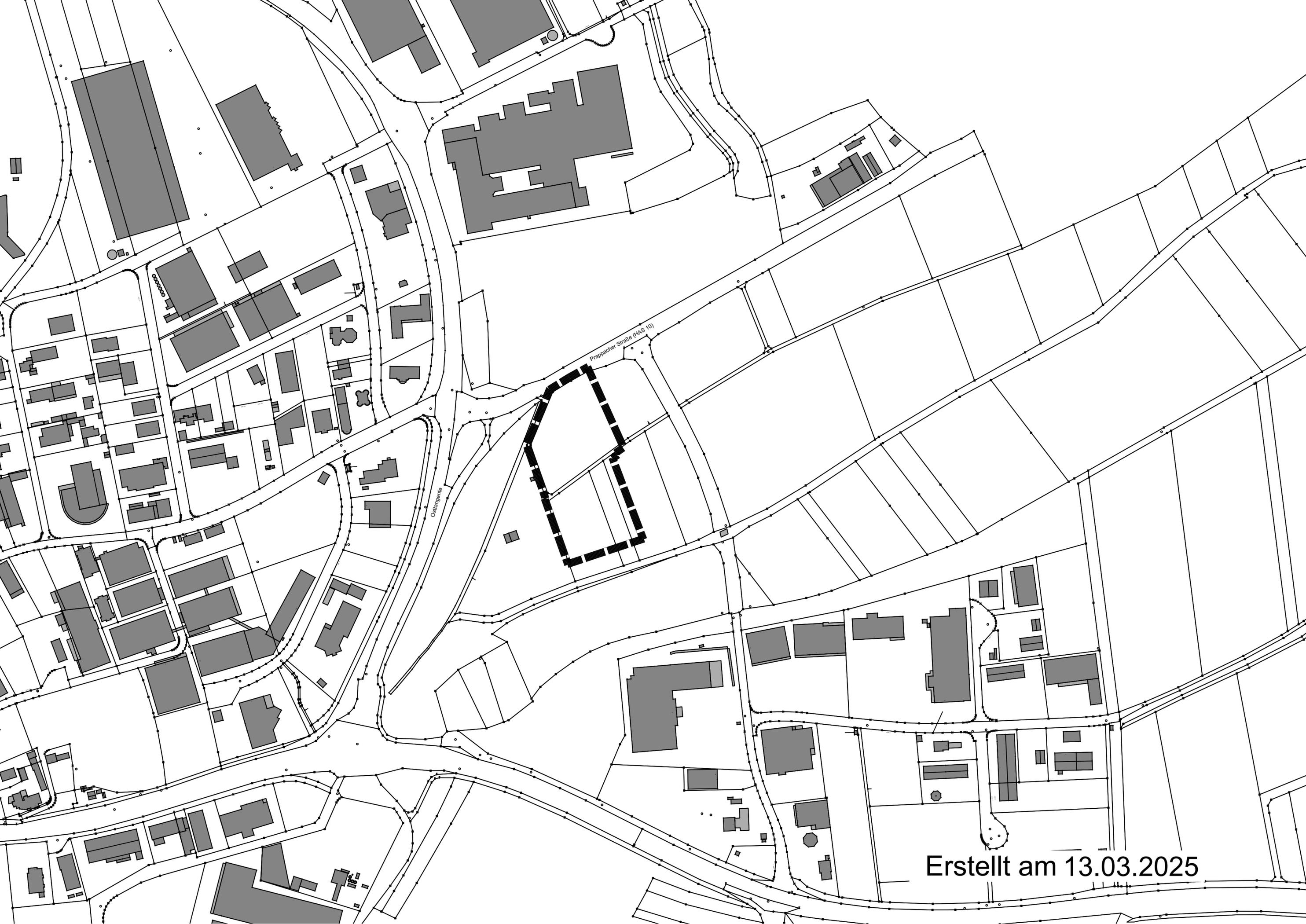
8. Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Haßfurt, den 29.04.2025

W e r n e r

Erster Bürgermeister



Prappacher Straße (HAS 10)

Osthangente

Erstellt am 13.03.2025