

Bekanntmachung

Ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanentwurfs „Freizeitgelände an der Martinsbrücke“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Bürgstadt hat in seiner Sitzung vom 08.10.2024 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan „Freizeitgelände an der Martinsbrücke“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. In der Sitzung vom 07.10.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung beziehen sich auf das Gebiet gemäß nachstehender Lagepläne.



Bebauungsplanentwurf
vom 07.10.2025



Änderung des Flächennutzungsplans
vom 07.10.2025

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Bürgstadt liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Fl. Nrn. 5636/6, 5636/7, 5651, 5651/1, 5652/2, 5652/4 und 5652/5 (alle vollständig) sowie 5636/8, 5636/10 und 5652 (jeweils teilweise).

Mit den Bauleitplänen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf der Fläche verschiedene Freizeitanlagen realisieren zu können. So sind neben einem Pumptrack auch ein Skaterpark sowie eine Calisthenicsanlage und eine Fläche für Stellplätze vorgesehen. Die Freizeitanlagen sollen nur tagsüber betrieben werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Freizeitgelände an der Martinsbrücke“ mit Begründung sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.10.2025 bis einschließlich 24.11.2025

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Bürgstadt, Große Maingasse 1, 63927 Bürgstadt, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung im Rathaus sind die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in identischer Form auf der Homepage des Marktes Bürgstadt unter folgender Adresse www.buergerstadt.de (Rubrik Verwaltung / Bauleitplanung) einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen (siehe Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vom 23.09.2025 sowie Ökologische Überprüfung der Martinsbrücke vom Büro für Ökologie und Stadtentwicklung Peter C. Beck vom 29.03.2022) sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Hierin enthalten sind Informationen zu den Schutzgütern:

- Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt sowie Aussagen zur Vegetation und Biotopstruktur, insbesondere Untersuchung, inwieweit streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten und wie Störungen und Verluste dieser Arten vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden können,
- Morphologie, Geologie, Boden und Altlasten,
- Wasser,
- Klima und Luft einschl. Aussagen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschließlich Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen,
- Kultur- und sonstigen Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen,
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten. (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB).

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die Einholung der Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet.

Der Öffentlichkeit wird innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes enthalten. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (gilt nur für die Flächennutzungsplanänderung):

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 machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstaben c und e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und BayDSG; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitverfahrens. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten“ zum Bauleitplanverfahren „Freizeitgelände an der Martinsbrücke“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen.

Bürgstadt, 21.10.2025

gez. Grün
1. Bürgermeister