

BEKANNTMACHUNG

**Über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland in Sondergebiet öffentliche Verwaltung-Feuerwehr“ für die Entwicklung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten; Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland in Sondergebiet öffentliche Verwaltung-Feuerwehr“ für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB;
Berichtigung der Auslegungsfrist;**

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a. Main hat zur Aufrechterhaltung der Feuersicherheit im Stadtgebiet beschlossen, insbesondere für die Gemarkung Hofstetten, dass auf der Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 136 der Gemarkung Hofstetten ein neues und den vorherrschenden Bedürfnissen angepasstes Feuerwehrhaus errichtet werden soll. Hierfür muss jedoch zuvor ein Bauleiplanverfahren in Form der Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet werden, um daraus einen Bebauungsplan entwickeln zu können. Hierzu hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.05.2025 einen Aufstellungs- und Billigungsbeschluss für den Vorentwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 05.05.2025, gefasst.

Der Umfang und die räumliche Lage des Geltungsbereiches kann dem nachfolgenden Plan-ausschnitt entnommen werden.



Die frühzeitlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit bis einschließlich 04.07.2025

statt. Hierzu wurden der gebilligte Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.05.2025, die Begründung mit Umweltbericht, die zugehörigen Fachbeiträge zu Lärm- und Artenschutz, entsprechend ausgelegt.

In der Stadtratssitzung vom 28.07.2025 wurden die durch Stellungnahmen vorgetragenen Einwände, Anregungen und Hinweise durch den Stadtrat behandelt und abgewogen. Die aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete 9. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie der Fachbeiträge für Lärm- und Artenschutz, in der Fassung vom 18.07.2025, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 28.07.2025 wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit der Auslegung des überarbeiteten und gebilligten Entwurfs der 9. FNP-Änderung, die Begründung mit Umweltbericht, die zugehörigen Gutachten bzw. Fachbeiträge zu Lärmschutz, Artenschutz, in der Fassung vom 18.07.2025, in der Zeit

vom 15.08.2025 bis einschließlich 22.09.2025

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Ort der Auslegung: Stadt Gemünden a.Main, Rathaus, Scherenbergstr. 5, 97737 Gemünden a.Main,

Nebengebäude, 1. Stock, Zimmer Nr. 110

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag 08:00 – 12:00 Uhr

Dienstag 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch 08:00 – 12:00 Uhr

Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr

Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Gemünden a.Main deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgüter Fläche und Boden, insbesondere

- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025
- Stellungnahmen Amt für ländliche Entwicklung vom 05.06.2025

Schutzgut Wasser, insbesondere

- Grundwasserschutz, Oberflächenwässer
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025

Schutzgüter Luft und Klima, insbesondere

- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Arten, insbesondere

- Naturschutz, Artenschutz, Lebensräume
- Umweltbericht
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025

Schutzgut Bevölkerung, Gesundheit, insbesondere

- Immissionsschutz, Emissionen, Abstandsflächen, Starkniederschläge, Brandschutz
- Lärmschutzprognose
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025
- Stellungnahmen Deutsche Bahn AG vom 05.06.2025

Schutzgut Landschaft, insbesondere

- Landschaftsbild
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025
- Stellungnahme Fachbereich Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.06.2025

Schutzgut Kultur-/sonst. Sachgüter, insbesondere

- Schutz von Bau- und Bodendenkmalen
- Stellungnahmen Fachbereiche Landratsamt vom 04.07.2025
- Stellungnahme Regierung von Ufr. als Höhere Landesplanungsbehörde vom 30.06.2025
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 30.06.2025

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen können ebenfalls eingesehen werden.

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Gemünden a. Main, unter <https://www.stadt-gemuenden.de/seite/de/main-spessart/03790:3791/-/Bauleitplanung.html> eingesehen werden.

Hinweise zum 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.

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 machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gemünden a.Main, 05.08.2025

STADT GEMÜNDEN

Lippert
Erster Bürgermeister