

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafenrheinfeld

- Billigung des Entwurfs mit Begründung in der Fassung vom 23.03.2026
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Grafenrheinfeld hat in ihrer Sitzung am 02.06.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.06.2025 in der Grafenrheinfelder Rundschau Nr. 22.

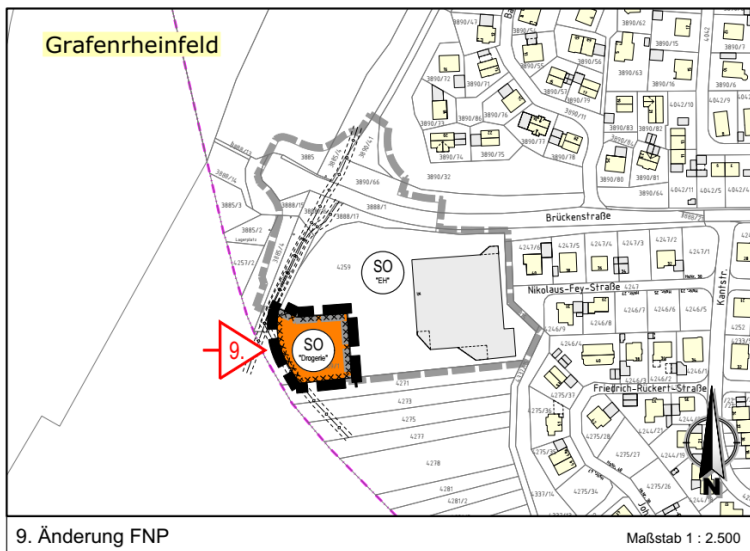
Am 02.06.2025 hat der Gemeinderat die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Im Zuge der Auslegung wurde festgestellt, dass es sich jedoch nicht um die 8. Änderung des FNP handelt, sondern bereits die 9. Änderung des FNP erfolgt. Daher wurde dies noch einmal klarstellend beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Fassung vom 10.11.2025 wurde im Zeitraum vom 15.12.2025 bis 30.01.2026 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 23.03.2026 gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurnummer 4269/1 der Gemarkung Grafenrheinfeld, welcher eine Fläche von ca. 1.705 m² aufweist.



Lageplan ohne Maßstab



Förmliche Beteiligung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23.03.2026 sind gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.04.2026 – 29.05.2026

über das Internet unter <https://www.grafenrheinfeld.de/wohnen/bauen/bauleitplanung/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> für jedermanns Einsicht verfügbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können zusätzlich während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Grafenrheinfeld, Marktplatz 1, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 5, öffentlich eingesehen werden. Einsichtnahme in die Planunterlagen ist während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr; Dienstag von 14:00 – 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr) sowie außerhalb der Öffnungszeiten, aber während der allgemeinen Dienststunden der Gemeindeverwaltung, nach Terminvereinbarung möglich. Dort wird über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es besteht Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahme soll elektronisch erfolgen, bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Grafenrheinfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Begründung fachgutachterliche Beiträge:

C Umweltbericht, in der Fassung vom 23.03.2026, Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA, Johann-Salomon-Straße 7, 97080 Würzburg

- Standort und Untersuchungsraum
- Beschreibung des Vorhabens
- Umweltziele für das Planungsgebiet
- Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Prognose des Umweltzustands
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Planungsalternativen
- Maßnahmen zur Überwachung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Schutzgut Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

umweltrelevante Stellungnahmen:

02 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 30.01.2026

Themenbereich

- Flächenverbrauch, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Lage und Größe der Ausgleichsfläche
- landwirtschaftliche Belange beim Umgang mit Pflanzenschutzmitteln
- Randeingrünung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

07 Bayernwerk, Schreiben vom 09.01.2026

Themenbereich

- Bestehende Versorgungsanlagen, insbesondere Gashochdruckleitung

Schutzgut

Mensch; Kultur und sonstige Sachgüter;

12 Deutsche Telekom, Schreiben vom 26.01.2026

Themenbereich

- Bestehende Versorgungsanlagen

Schutzgut

Mensch; Kultur und sonstige Sachgüter;

23 Landratsamt, Abfallwirtschaft, Schreiben vom 15.12.2025

Themenbereich

- Abfallentsorgung

Schutzgut

Mensch; Kultur und sonstige Sachgüter

23 Landratsamt, Immissionsschutz, Schreiben vom 29.01.2026

Themenbereich

- Emissionen

Schutzgut

Mensch

23 Landratsamt, Naturschutz, Schreiben vom 29.01.2026

Themenbereich

- wassersensible Bereiche

Schutzgut

Mensch; Wasser

30 RMG, Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe, Schreiben vom 22.12.2025

Themenbereich

- Bestehende Versorgungsanlagen

Schutzgut

Mensch; Kultur und sonstige Sachgüter;

32 ÜZ Mainfranken, Schreiben vom 22.01.2026

Themenbereich

- Bestehende Versorgungsanlagen

Schutzgut

Mensch; Kultur und sonstige Sachgüter;

41 Gemeinde Bergheinfeld, Schreiben vom 16.01.2026

Themenbereich

- Verkehrsbelastung
- Lärmimmissionen, Schmutzimmisionen
- Lage der Ausgleichsfläche, Mikroklima

Schutzgut

Mensch; Boden; Klima; Luft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

49 Wildes Bayern e.V., Schreiben vom 28.01.2026

Themenbereich

- Artenschutz, Zauneidechse
- Artenschutz, Rebhuhn
- Artenschutz, Lichtemissionen

Schutzgut

Tiere und Pflanzen

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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 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 zur Unterrichtung:

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Gemeinde Uettingen auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Grafenrheinfeld, 02.04.2026



GEMEINDE GRAFENRHEINFELD
Christian Keller, 1. Bürgermeister