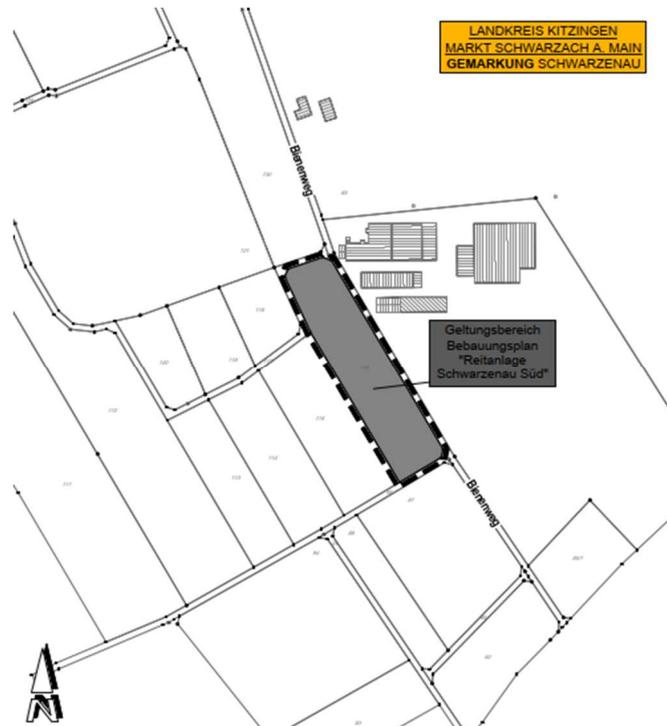


Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Reitanlage Schwarzenau Süd" und 8. Änderung des Flächennutzungsplans



Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Reitanlage Schwarzenau Süd“ im Regelverfahren und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) beschlossen.

In der Sitzung Marktgemeinderats am 01.07.2025 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Reitanlage Schwarzenau Süd“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.07.2025 gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gefasst.

Die Entwurfsfassungen mit Begründung liegen in der Zeit

vom 28.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025

im Rathaus des Marktes Schwarzach a. Main, (Marktplatz 1, 97359 Schwarzach a. Main, Zimmer 5) während der üblichen Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags zusätzlich von 14:00 Uhr – 15:30 Uhr und donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Räumlichkeiten nicht barrierefrei erreichbar sind. Eine Terminvereinbarung nach telefonischer Rücksprache ist unter der Telefonnummer 09324/9739-14 möglich.

Außerdem können die Planunterlagen auf der Internetseite des Marktes Schwarzach a. Main abgerufen werden.

www.schwarzach-main.de

In dieser Zeit können die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) aufgerufen werden.

Während der genannten Frist können Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Verfahrens nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht als Anhang zur Begründung des Bebauungsplans (Weimann Ingenieure GbR, Dettelbach vom 01.07.2025)
- Umweltbericht als Anhang zur Begründung der Flächennutzungsplanänderung (Weimann Ingenieure GbR, Dettelbach vom 01.07.2025)

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

Schutzgut	Art der Information
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.04.2025 zu Zugänglichkeit benachbarten landwirtschaftlichen Flächen- Stellungnahme des Landratsamt Kitzingen vom 24.04.2025 zum vorsorgenden Bodenschutz
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Landratsamt Kitzingen vom 24.04.2025 (Gesundheitsamt) zur Trinkwasserversorgung und Entwässerung- Stellungnahme des Landratsamt Kitzingen (technischer Immissionschutz) vom 15.04.2025 zum Thema Lärm und Geruch
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Landratsamts Kitzingen vom 20.03.2025 zum Thema Artenschutz- Umweltbericht als Anhang zur Begründung vom 01.07.2025
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 25.04.2025

	- Stellungnahme der Fernwasserversorgung Franken vom 19.03.2025
--	---

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 [siehe gesonderte Mustervorlage].

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).

Schwarzach, 19.07.2025

Volker Schmitt

1. Bürgermeister