

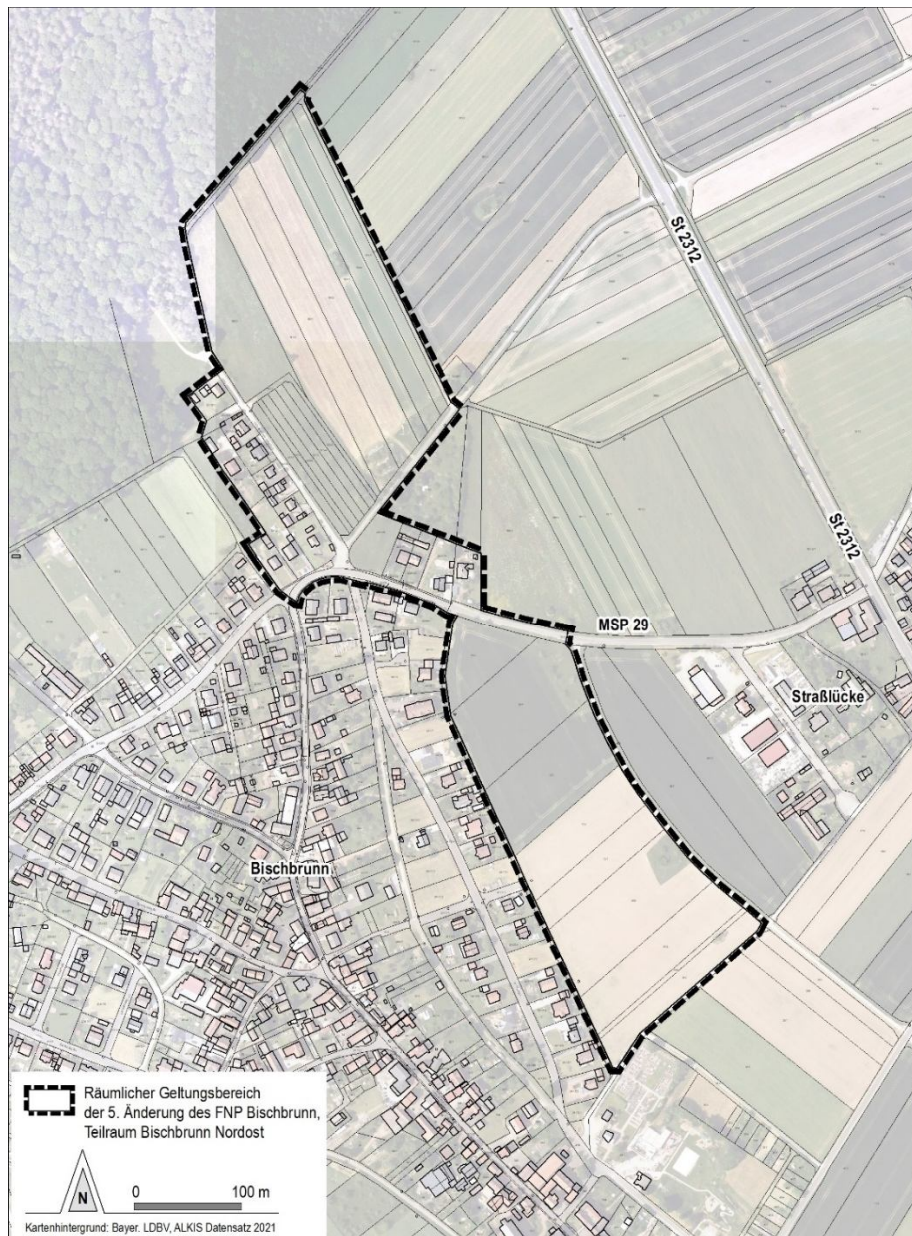
## Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

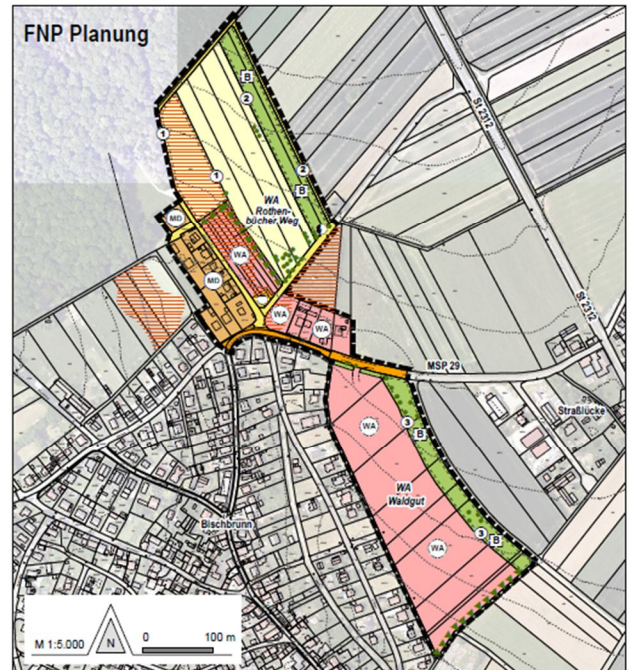
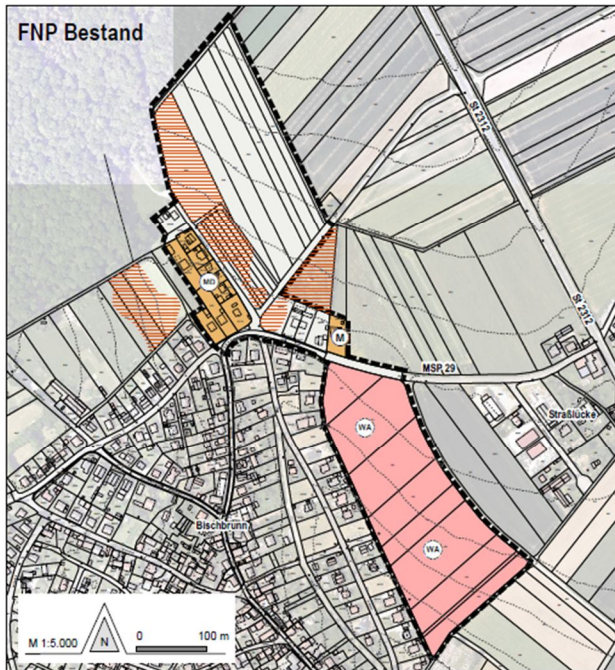
Der Gemeinderat in der Sitzung vom 31.03.2026 die Abwägung Stellungnahmen, welche während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen waren, durchgeführt und den Entwurf für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

### Lage des Gebietes:

Das Plangebiet ist im nördlichen Ortsrandbereich Bischbrunns gelegen und wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Waldflächen der Gemarkung Bischbrunner Forst
- Im Osten und Süden durch Grünland und Fläche für die Landwirtschaft
- Im Westen durch Bestandsbebauung der Straßen Im Waldgut, Kändelstraße und Jägerstraße sowie Grünland (teilweise auch der Gemarkung Bischbrunner Forst)





Im Einzelnen liegen folgende Grundstücke mit den nachfolgenden Flurnummern der Gemarkung Bischbrunn im Geltungsbereich der Änderungsfläche des Flächennutzungsplans:

346 / 0	1637 / 0	1648 / 0	2256 / 0	2271 / 2
348 / 0	1638 / 0	1658 / 0 (teilweise)	2257 / 0	2271 / 4
349 / 0	1640 / 0	2250 / 0	2258 / 0	2271 / 5
350 / 0	1641 / 0	2251 / 1	2258 / 1	2271 / 6
351 / 0	1642 / 0	2251 / 2	2258 / 2	2271 / 7
352 / 0	1643 / 0	2251 / 5	2258 / 3	2271 / 8
353 / 0	1644 / 0	2251 / 6	2270 / 0 (teilweise)	2272 / 0
354 / 0	1645 / 0	2253 / 0	2270 / 1	2272 / 1
355 / 0	1646 / 0	2254 / 0	2271 / 0	2273 / 0 (teilweise)
356 / 0 (teilweise)	1647 / 0	2255 / 0	2271 / 1	2289 / 5 (teilweise)

Der Entwurf für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand 19.03.2026) mit folgenden Unterlagen:

- Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand 19.03.2026)
- Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und weitere Fachbeiträge

ist im Zeitraum vom

**08.06.2026 bis einschl. dem 10.07.2026**

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/> sowie über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> einzusehen.

Auch der Inhalt der vorliegenden Bekanntmachung kann auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld unter vorangehend angeführtem link abgerufen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch via E-Mail ([bauamt@vgem-marktheidenfeld.de](mailto:bauamt@vgem-marktheidenfeld.de)) abgegeben werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. schriftlich). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Bischbrunn den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Zum Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung sind umweltbezogene Informationen verfügbar, die im Weiteren kurz angeführt werden und zusammen mit den übrigen Planunterlagen zur Einsichtnahme vorgehalten werden:

1. Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit umweltbezogenen Angaben zu folgenden Themen:  
Bedarfsnachweis zur Wohnbauflächenentwicklung; Landesplanerische Rahmenbedingungen, natur- und wasserschutzrechtliche Schutzbestimmungen, Bestandsnutzung im Planungsgebiet und umgebende Nutzungskulisse, planungsrechtliche Ausgangslage, Ziele der Planfortschreibung, geplante Darstellungen der Planfortschreibung, Anforderungen und Maßnahmen des Naturschutzes, Hinweise zu Natur- und Artenschutz, Flächenbilanz.
2. Im Rahmen des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurden Informationen zu folgenden Umweltbelangen zusammengetragen und berücksichtigt:
  - Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes im Planungsraum.
  - Kurzdarstellung der wesentlichen Planungsziele; Abgrenzung der Planungsstandorte im Gemeindegebiet.
  - Erläuterung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen; Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen.
  - Planstandortbezogene Darstellung von Umweltauswirkungen, Schwerpunkte:  
Schutzgut Fläche: Einordnung/Bewertung der räumlichen Dimension des Planvorhabens; Nutzungskonkurrenzen.  
Schutzgut Boden: Angaben zur Ausgangssituation und zu natürlichen Bodenfunktionen; Beurteilung planbedingter Veränderungen; Darstellung geplanter Maßnahmen zum Schutz der örtlichen Bodenfunktionen.  
Schutzgut Wasser: Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser; Darstellung von geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen.  
Schutzgut Klima und Luft: Darstellung der geländeklimatischen Ausgangssituation; Beurteilung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss und

Luftregeneration.

Schutzgut Arten und Lebensräume: Erläuterung und Bewertung der aktuellen Lebensraumausstattung und Artenvorkommen im Plangebiet; Beurteilung von anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Bauleitplanung; Berücksichtigung artenschutzfachlicher und

-rechtlicher Belange; Erläuterung geplanter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; überschlägige Darstellung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs.

Schutzgut Landschaftsbild: Ermittlung der landschaftsästhetischen Bestandswerte und Vorbelastungen im Eingriffsraum; Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut Mensch: Darstellung der das Plangebiet umgebenden Nutzungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Darstellung denkmalrechtlicher Anforderungen im Planungsraum; Beschreibung planungsrelevanter Sachgüter (Feldwirtschaftswege) im Wirkungsraum des Vorhabens; Darstellung von Planauswirkungen.

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet unter Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung und -bewirtschaftung.
- Aussagen zu planerischen Alternativen im Planungsraum.
- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
- Zusammenfassung der Ergebnisse.

3. Abschließend liegen umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor, die zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 20.10.2025, Themenbereiche: Bevorratung ausgewiesener Ausgleichsflächen im Rahmen eines gemeindlichen Ökokontos.
- Landratsamt Main-Spessart, 20.10.2025/10.11.2025:  
Fachbereich Wasserrecht, Themenbereiche: Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, örtliche Versickerung; Dimensionierung/Kapazitäten des bestehenden Kanalsystems.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls öffentlich 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.

#### **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 Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

**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)

Bischbrunn, den 02.06.2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Beck', with a large, stylized flourish extending to the right.

Fabian Beck  
1. Bürgermeister