Helmstadt Holzkirchen Remlingen Uettingen

Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt

für den Markt Remlingen

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-

Bekanntmachung

der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Gutlage“ mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Remlingen

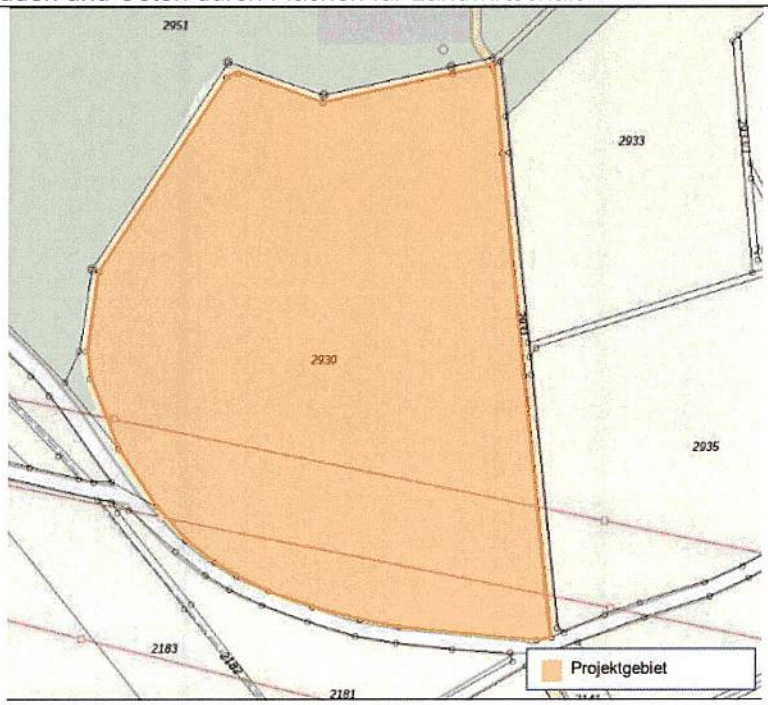
Der Markt Remlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.02.2024 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Gutlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat Remlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Gutlage“ einschließlich textlicher Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 08.09.2026 gebilligt. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, mit dem Entwurf des Bebauungsplans „Gutlage“ in der Fassung vom 08.09.2026 die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gutlage“ stellt sich wie folgt dar:

Gutlage

Das Plangebiet wird begrenzt:
- im Norden und Westen durch Waldflächen
- im Süden und Osten durch Flächen für Landwirtschaft



Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 2930 mit einer Fläche von 6,40 ha

An die Amtstafel
angeheftet: 30.09.2026
abzunehmen/abgenommen: 03.11.2026

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gutlage" in der Fassung vom 08.09.2026 einschließlich der Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.10.2026 – 02.11.2026

auf der Internetseite des Marktes Remlingen unter folgender Adresse https://www.remlingen.de/buergerservice/ortsrecht veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die o. g. Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Mittwoch von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr) in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, Im Kies 8, 97264 Helmstadt, Zimmer 10, eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an office@s2-ap.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post oder im Rahmen einer Einsichtnahme in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

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

- Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde zur Natur- und Artenschutz, sowie Eingriffsregelung
- Landratsamt Würzburg, Wasserrecht/ Bodenschutz
- Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz
- Regierung von Unterfranken, Landesplanung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar und öffentlich einsehbar:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Gutlage" mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,

- Informationen zu Natur- und Artenschutz, insbesondere zu geschützten Tierarten, Lebensräumen, Biotop- und Gehölzstrukturen sowie zu Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen,

- Informationen zu Boden, Bodenqualität, Bodenfruchtbarkeit, landwirtschaftlicher Nutzung und zum Schutz des Mutterbodens,

- Informationen zu Oberflächen- und Grundwasser sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser,

- Informationen zu Landschaft und Landschaftsbild sowie zur landschaftlichen Einbindung der Photovoltaikanlage,

- Informationen zu möglichen Licht- und Blendwirkungen sowie sonstigen Immissionen,

- Informationen zu Kultur- und Sachgütern sowie zur Bodendenkmalpflege,

- Informationen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG.

-Umweltbericht in der Begründung zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG

Gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

An die Amtstafel
angeheftet: 30.09.2026
abzunehmen/abgenommen: 03.11.2026

Gemäß § 3 Abs. 2 S.4 Nr. 3 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 dem BayDSG; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der oben aufgeführten Internetadresse veröffentlicht und liegen mit den o. g. Unterlagen öffentlich aus.

Helmstadt, den 28.09.2026
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

Lurz, stv. Gemeinschaftsvorsitzende

An die Amtstafel
angeheftet: 30.09.2026
abzunehmen/abgenommen: 03.11.2026