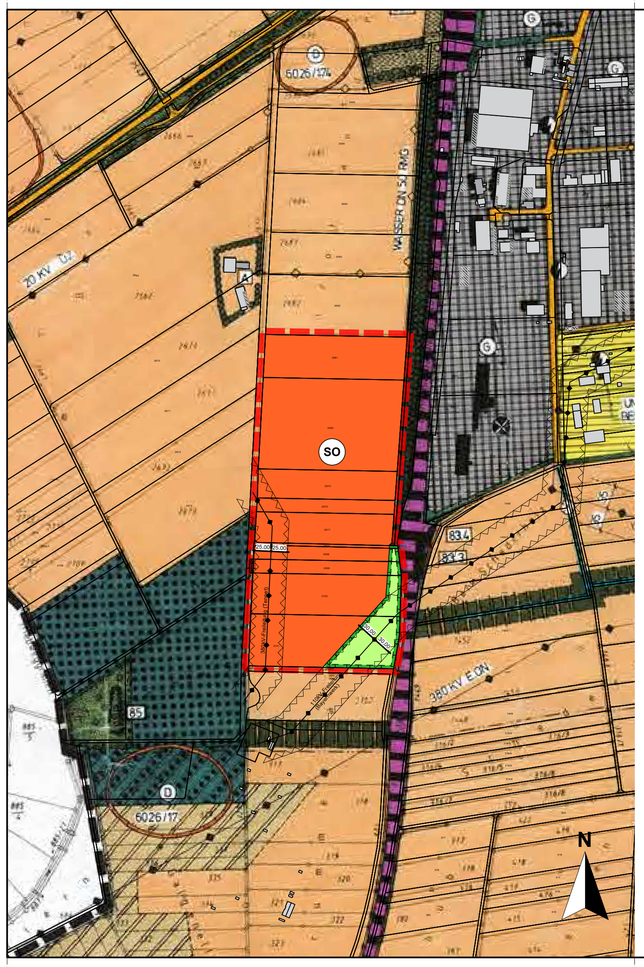

I PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld die vorliegende 8. Änderung Flächennutzung Bereich "Am Felsenhof" am . . . . . festgestellt.

Die Aufstellung der vorliegenden 8. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Am Felsenhof" erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Gesetze und Verordnungen, wie Baugesetzbuch (BauGB), Bayer. Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

Plangrundlage:
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 03.06.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

Wichtige Hinweise zur Koordinatengrundlage:
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem
ETRS89 / UTM Zone 32 (EPSG 25832).

II ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

SO — „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Batteriespeicher" und "Umspannwerk"

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

oberirdisch Bestand 110 kV-Freileitung Bayernwerk und 380 kV-Freileitung Tennet

Umgrenzung der Flächen, auf denen gemäß Stellungnahme Bayernwerk vom 27.08.2025 und TenneT vom 05.09.2025 nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist
hier: Schutzzone Freileitung 110 kV-Freileitung Bayernwerk und 380 kV-Freileitung Tennet
Bezüglich der Einschränkungen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 2.8 verwiesen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung Flächennutzungsplan

III INHALT

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ auf den Grundstücken Flurnrn. 2698, 2699, 2700, 2701, 2676, jeweils teilweise, sowie auf den Grundstücken Flurnrn. 2678, 2679, 2680, 2681, jeweils vollständig in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung "Batteriespeicher" und "Umspannwerk"

- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Biotopverbund“ auf dem Grundstück Flurnr. 2677 in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung "Batteriespeicher" und "Umspannwerk"

- Umwidmung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ auf den Grundstücken Flurnrn. 2698, 2699, 2700, 2701, 2676, jeweils teilweise, in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

Die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

IV VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld hat in der Sitzung vom 05.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld hat am . . . . . den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" i.d.F. vom . . . . . gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3.0 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" i.d.F. vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis einschließlich . . . . . stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" i.d.F. vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis einschließlich . . . . . stattgefunden.

4.0 Der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld hat am . . . . . den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" i.d.F. vom . . . . . gebilligt und die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" i.d.F. vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine Auslegung in Papierform im Bauamt der Gemeindeverwaltung Bergrheinfeld, Hauptstraße 38, Zimmer E 03 während folgender Zeiten (Montag 8 - 12 Uhr und 14 - 17 Uhr mit Termin; Dienstag 8 - 12 Uhr und 14 - 17 Uhr mit Termin; Mittwoch 8 - 12 Uhr; Donnerstag 8 - 12 Uhr und 14 - 17.30 Uhr sowie Freitag 8 - 12 Uhr) bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" i.d.F. vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis einschließlich . . . . . beteiligt.

5.0 Die Gemeinde Bergrheinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . . . . . die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom . . . . . festgestellt.

Gemeinde Bergrheinfeld, den . . . . . .
Erster Bürgermeister Werner

6.0 Das Landratsamt Schweinfurt hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" mit Bescheid vom . . . . . AZ . . . . . gemäß § 6 Abs.1 BauGB genehmigt.

Landratsamt Schweinfurt, den . . . . . .

7.0 Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" wurde am . . . . . ausgefertigt.

Gemeinde Bergrheinfeld, den . . . . . .
Erster Bürgermeister Werner

8.0 Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" wurde am . . . . . gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bergrheinfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Weiterhin ist die in Kraft getretene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" mit der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Bergrheinfeld eingestellt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Felsenhof" ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich “Am Felsenhof" mit Begründung und Umweltbericht, einschließlich der übrigen Anlagen und Zusammenfassender Erklärung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Bergrheinfeld, den . . . . . .
Erster Bürgermeister Werner

Nr.	Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor

Projekt:

Gemeinde Bergrheinfeld

8. Änderung Flächennutzungsplan

Landkreis: Schweinfurt

Leistungsphase:

Vorentwurf

Planinhalt:	Plan-Nr.:	Maßstab: m, cm		
8. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Am Felsenhof" Gemeinde Bergrheinfeld	SB 001	1:5000		
	Anlage:	gez.	has	01.2026
	Proj.Nr.: **101184**	gepr.	kaf	01.2026

Vorhabensträger:

. . . . . .
Datum Unterschrift

Gemeinde Bergrheinfeld
Hauptstraße 38
97493 Bergrheinfeld

Entwurfsverfasser:

30.01.2026
. . . . . .
Datum Unterschrift

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN . INGENIEURE
Adam-Opel-Straße 7 . 97437 Haßfurt . T +49 9521 696 0