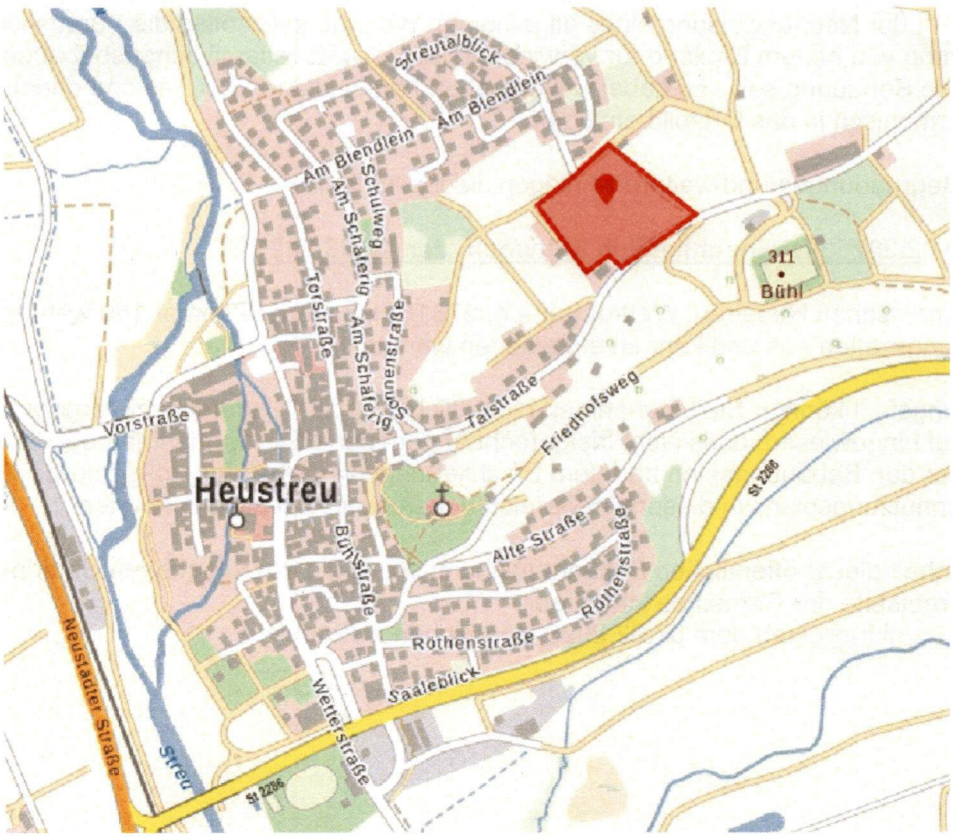
GEMEINDE
HEUSTREU

Amtliche Bekanntmachung

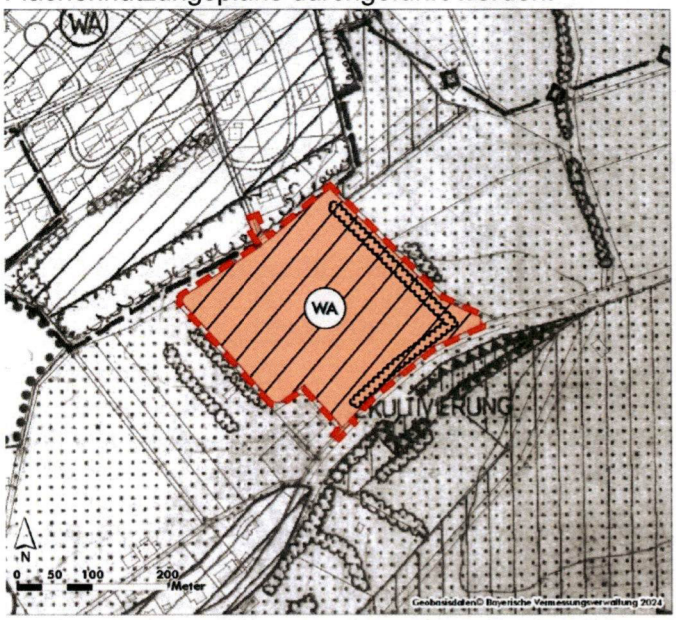
Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des Bebauungsplans „Auf der Höhe mit gleichzeitiger 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Heustreu hat in seiner Sitzung vom 29.01.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „**Auf der Höhe**“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
Der Geltungsbereich liegt im östlichen Gemeindegebiet von Heustreu (Landkreis Rhön-Grabfeld, Regierungsbezirk Unterfranken).
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in den Änderungsbereichen Flächen für Landwirtschaft dar.
Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Fläche des Grundstückes Fl.-Nr. 1033, Gemarkung Heustreu, auf einer Gesamtfläche von ca. 25.175 m². Die geplanten vorgesehenen Flächen befinden sich im unbeplanten Außenbereich § 35 BauGB.
Deshalb soll hier in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.



Ziel der Planung ist es einen notwendigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, um die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs einer Wohnbebauung zuzuführen.
Am nordöstlichen Ortsrand soll daher in Erweiterung des Baugebiets „Am Hohnberg“ ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Erschließung wird über die Straßen „Oberes Tannig“ und „Talstraße“ erfolgen. Mit der Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sollen die Voraussetzungen für die Schaffung von neuem Bauland für vorwiegend Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung geschaffen werden. Die Bebauung soll sich dabei weitestgehend am umliegenden Bestand orientieren und sich damit harmonisch in das Ortsbild einfügen.

Die Vorentwürfe mit Begründungen und weiteren Anlagen, liegen in der Zeit

vom Montag, den 10.02.2025 bis einschließlich Mittwoch, den 12.03.2025

in der Verwaltungsgemeinschaft Heustreu, Wetterstraße 4, 97618 Heustreu, - Zimmer 100 während der allgemeinen Öffnungszeiten aus und können eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und dem Erschließungsplan **„Auf der Höhe“** sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem im Bereich unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem kann der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite der Gemeinde Heustreu:
https://www.heustreu.de/aktuelles ab dem 07.02.2025 eingesehen werden.

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 Informations-pflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Nur Flächennutzungsplan:

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).

Heustreu, 05.02.2025

Ansgar Zimmer
Erster Bürgermeister

BAYERN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HEUSTREU