

Bekanntmachung

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Kahl am Main.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kahl am Main hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan fortzuschreiben.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 20.05.2025 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2025 bis 31.08.2025 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.12.2025 behandelt und beschlossen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich Änderungen und Ergänzungen am Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Diese wurden teilweise in die Entwurfsfassung vom 16.12.2025 eingearbeitet. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 16.12.2025 den Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.12.2025 gebilligt und beschlossen, diesen aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen nach § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen sowie die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dabei wurde bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden dürfen und dass gemäß § 4a Abs. 3 S.3 BauGB die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme auf eine angemessene Frist von 17 Tagen verkürzt wird.

Der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.12.2025 wurde in folgenden Punkten im Vergleich zur Fassung vom 20.05.2025 geändert bzw. ergänzt:

- Prischof, Bereich um Flurstück 1106/1, von Flächen für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohngebiete
- Ehemalige Post, Poststraße, von Gemeinbedarf zu Mischbaufläche

Die Änderungsbereiche der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sind in beigefügtem Lageplan ersichtlich (siehe Abbildung nächste Seite).

Stellungnahmen können dabei nur zu den gegenüber dem Plan-Entwurf mit Begründung vom 20.05.2025 geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Lageplan



Ohne Maßstab, Änderungen rot umkreist (Quelle: @Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.12.2025 einschließlich Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

07. Januar 2026 bis einschl. 25. Januar 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Kahl a. Main unter folgender Adresse www.kahl-main.de (Rubrik Bauen und Wohnen / Bauleitplanung / Öffentliche Auslegung) zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die o. g. Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) im Rathaus / Bauverwaltung der Gemeinde Kahl a. Main, Aschaffener Straße 1, 63796 Kahl a. Main, Zimmer 006 eingesehen werden. Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an beteiligung@arc-gruen.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post oder im Rahmen einer Einsichtnahme bei Abteilung B: Ordnungsamt / Bau- und Umweltamt 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:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bannwald, urbane Wildnis
- Bayerischer Bauernverband – Flächenbewirtschaftung durch landwirtschaftliche Betriebe
- Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutzbehörde – Lärm- und Geruchsimmissionen
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde – gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotopflächen (Sandmagerrasen), Naturdenkmal
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Ökokonto
- Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutzbehörde – Lärm- und Geruchsimmissionen
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde – gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotopflächen (Sandmagerrasen)
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
- Flächenbewertung und Standortvergleich für die Siedlungsentwicklung

Gleichzeitig mit der erneuten Veröffentlichung im Internet findet die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB und § 4a Abs. 5 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.

Kahl a. Main, den 17.12.2025

gez. Fischer
1. Bürgermeisterin