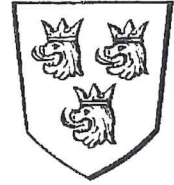


Gemeinde Estenfeld

Landkreis Würzburg



Sitzgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld

Amtliche Bekanntmachung Gemeinde Estenfeld

Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Estenfeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Gärtnerei“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ehemals durch eine Gärtnerei genutzten Grundstücke stehen inzwischen leer und bieten sich für eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung an. Durch die Wiedernutzung innerörtlicher Flächen kann dem Bedarf an Wohnraum entsprochen werden, ohne zusätzliche Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Die Maßnahme trägt somit zur Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bei und unterstützt die nachhaltige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Estenfeld.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 hat in der Zeit vom 11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 17.11.2025 beteiligt. Parallel dazu waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Unterlagen im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden in der Gemeinderatssitzung am 17.03.2026 behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander hat der Gemeinderat in der Sitzung am 17.03.2026, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans "Alte Gärtnerei" in der Fassung vom 17.03.2026 gebilligt. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen wurde beschlossen eine erneute und eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen;

- Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von den Änderungen betroffene Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. (§4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Zudem dürfen Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplans sowie zu deren möglichen Auswirkungen abgegeben werden (§4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsfassung vom 17.03.2026 gegenüber der Fassung vom 25.08.2025 (Entwurf) sind zur besseren Nachvollziehbarkeit in Rot hervorgehoben.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 17.03.2026 wird in der Zeit

vom 13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Estenfeld veröffentlicht. Die Unterlagen des Bebauungsplans können hier eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.estenfeld.net/rathaus/bauen-wohnen>

Zudem können die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld, Untere Ritterstraße 6, 97230 Estenfeld, Zimmer 014 (Bauamt), während der allgemeinen Dienststunden:

Montag bis Freitag von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Dienstag von	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
Donnerstag von	14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

eingesehen werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@vgem-estenfeld.bayern.de, während der Dauer der Veröffentlichungsfrist übermittelt werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit die Stellungnahmen schriftlich bei der Gemeinde, mündlich zur Niederschrift oder telefonisch unter 09305 888-56 zur Niederschrift abzugeben.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Information:

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und im Rahmen der Begründung gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar.

1. Umweltbericht (Teil B der Begründung)
 - Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gegliedert nachfolgender Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Menschen, Landschafts- und Ortsbild, Kultur und sonstigen Sachgüter
 - Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanter Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkung zwischen Schutzgütern
 - Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung bezogen auf die Schutzgüter
 - Beschreibung der der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen
 - Ermittlung des Kompensationsbedarfs
 - Beschreibung der Maßnahmen zum Ausgleich
 - Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
2. Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP-Vorprüfung), vom 13.02.2023

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach §4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 auf der
Homepage unter der o.g. Internet-Adresse veröffentlicht ist.

Estenfeld, 08.04.2026
Gemeinde Estenfeld



gez. Rosalinde Schraud,
1. Bürgermeisterin



Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Bekanntmachung Homepage am:

Von Homepage genommen am: