



Gemeinde Waldbrunn
Hauptstraße 2
97295 Waldbrunn

3. Änderung Flächennutzungsplan

Teil D: Begründung

Status: Vorentwurf
Index 0-0-0, Version 22.11.2019

Flächennutzungsplan LA01
Index 0-0-0 vom 22.11.2019

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7
97082 Würzburg

Telefon 0931 30458 0
info@roe-ingenieure.de
www.roe-ingenieure.de

Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Ziele und Zwecke der Planung	4
B. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen	5
C. Stand der Bauleitplanung	5
D. Regionalplan	6
E. Landschaftsplan	7
F. Planung	7
G. Planungsalternativen	8
H. Erschließung und Infrastruktur	8
H.1 Verkehrliche Erschließung	8
H.2 Kanalisation.....	8
H.3 Wasserversorgung	8
H.4 Energieversorgung	8
H.5 Müllentsorgung.....	9
H.6 Telekommunikation	9
H.7 Feuerwehr	9
H.8 Bodenordnung.....	9
H.9 Realisierung	9
I. Natur- und Landschaftsschutz	10
J. Immissionsschutz	10
K. Bodendenkmalpflege	10
L. Bodenschutz, Klimaschutz und Klimawandel	11
M. Bergbauliche Einwirkungen	11
N. Umweltbericht	11
O. Durchführung des Verfahrens	12
O.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	12
O.2 Aufstellungsbeschluss	12
O.3 Beteiligung der Öffentlichkeit	12
O.4 Auslegung	12
O.5 Feststellungsbeschluss.....	12
O.6 Genehmigungsvermerke.....	13
O.7 Bekanntmachung der Genehmigung	13

Begründung

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Umweltbericht vom 22.11.2019

Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung

Verfahrensablauf

12.07.2019	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
22.11.2019	Erstellen Vorentwurf und Umweltbericht
04.12.2019	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
16.12.2019 bis 24.01.2109	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
__.__.2019	Abwägung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung
__.__.2019	Entwurf, Annahme und Auslegungsbeschluss
__.__.2019	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
__.__.2019	Abwägung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung
__.__.2019	Feststellungsbeschluss des Gemeinderates
__.__.2019	Genehmigung der 11. Änderung durch das Landratsamt
__.__.2019	Bekanntmachung der Genehmigung

Begründung

A. Ziele und Zwecke der Planung

Für die Gemeinde Waldbrunn besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan vom 14.02.2014 welcher am 04.07.2014 wirksam wurde.

Die derzeit letzte genehmigte Änderung ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit ebenfalls im Aufstellungsverfahren.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Aktualisierung bezüglich der jüngsten Planungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes, da der Bedarf von Gewerbegrundstücken in Waldbrunn hoch ist.

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt daher mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Gemeindegebiet von Waldbrunn im Parallelverfahren.

Anlass für das Verfahren ist die hohe Nachfrage von Gewerbetreibenden nach geeigneten gemeindlichen Baugrundstücken. Auf Grund des hohen Bedarfs an Gewerbegrundstücken werden im Erschließungsgebiet GE „Am Forst II“ 16 Grundstücke erschlossen. Ein Ziel dabei ist auch den bestehenden Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten bereitzustellen und somit die vorhandenen Gewerbebetriebe zu sichern.

Im vorhandenen Gewerbegebiet der Gemeinde Waldbrunn befinden sich keine freien Grundstücke mehr.

Da sich die Gemeinde Waldbrunn zum Ziel gesetzt hat Gewerbeflächen bedarfsorientiert nach ihren Möglichkeiten auszuweisen, sieht sich die Gemeinde in der Pflicht eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Die Ausweisung dieser Gewerbeflächen ist ein wichtiger Schritt für die Zukunftssicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde Waldbrunn und ist wegen der aktuellen Nachfrage dringend geboten.

Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO 1990 soll durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GE „Am Forst II“ Baurecht geschaffen werden.

Die Gemeinde Waldbrunn möchte entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes Gewerbeflächen bereitstellen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage hierfür geschaffen.

Die Ausarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde an die rö ingenieure gmbh, Würzburg, vergeben.

Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält nur den relevanten Planausschnitt aus der gesamten Gemarkung, in der die Änderungen erforderlich sind. Die hier behandelten Änderungen sind farblich bezüglich der Flurkarte dargestellt. Änderungen in Flächen, insbesondere bezüglich Art der Nutzung, sind mit einem Geltungsbereich dargestellt.

Begründung

B. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen

Das geplante Erschließungsgebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan (1. Änderung) der Gemeinde Waldbrunn als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Daher ist ein Bauleitplanverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Das Baugesetzbuch schreibt hierfür in § 3 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen.

Zudem unterliegt die Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung dieses Bauleitplanes ein Eingriff in Natur- und Landschaft zu erwarten ist.

Die Gemeinde Waldbrunn liegt im Regierungsbezirk Unterfranken in der Planungsregion 2 „Würzburg“ entsprechend der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern.

Durch ihre Lage als Randgemeinde von Würzburg innerhalb der Region und nahe des Schnittpunktes von den zwei Entwicklungsachsen (BAB A3 und A81) wird die zentrale Funktion noch unterstrichen.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes bietet eine Steigerung an Vielfalt für das Gewerbe und den Handel im Kleinzentrum und ermöglicht die Schaffung von Arbeitsplätzen. Außerdem stärkt es die Attraktivität als Wohnstandort.

Um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der geplanten Maßnahmen zu schaffen, hat der Gemeinderat Waldbrunn am 12.07.2019 beschlossen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

An den Zielsetzungen der Planung des Flächennutzungsplanes hat sich auch durch die 3. Änderung prinzipiell nichts geändert. Außerhalb der dargestellten Geltungsbereiche behält der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldbrunn uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

C. Stand der Bauleitplanung

Folgende weitere Änderungen wurden bislang durchgeführt:

Neuaufstellung 14.02.2014
26.06.2014 genehmigt und am
04.07.2014 wirksam.

2. Änderung vom
August 1990 wurde am
04.12.1992 genehmigt und am
11.12.1992 wirksam.

1. Änderung vom
Februar 1989 – November 1991 wurde am
21.10.1992 genehmigt und am
06.11.1992 wirksam.

Begründung

D. Regionalplan

Die Gemeinde Waldbrunn liegt entsprechend der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern im Regierungsbezirk Unterfranken - Planungsregion 2 „Würzburg“.

Waldbrunn (Grundzentrum) liegt gemäß Raumstrukturkarte (GeoBasis-DE / BKG 2018, Stand 01.03.2018) des Regionalplanes in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Die Gemeinde Waldbrunn möchte entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes Gewerbeflächen bereitstellen. Im Regionalplan sind unter Teil B, fachliche Ziele, Abschnitt IV Gewerbliche Wirtschaft, 1 Regionale Wirtschaftsstruktur folgende Vorgaben formuliert:

Durch Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur soll die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der gesamten Region gesteigert und auf eine günstige Entwicklung in allen Teilräumen, insbesondere auch in den ländlich strukturierten Randgebieten, hingewirkt werden. Die Belange des Umweltschutzes sollen dabei vor allem im Verdichtungsraum und im Maintal besonders berücksichtigt werden.

Unter Abs. 1.1.3 heißt es weiter:

Im Mittelbereich Würzburg soll im Produzierenden Gewerbe eine Erhöhung des Arbeitsplatzangebots angestrebt werden.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie im Regionalplan Würzburg liegt Waldbrunn im Allgemeinen ländlichen Raum, südwestlich des Regionalzentrums Würzburg.

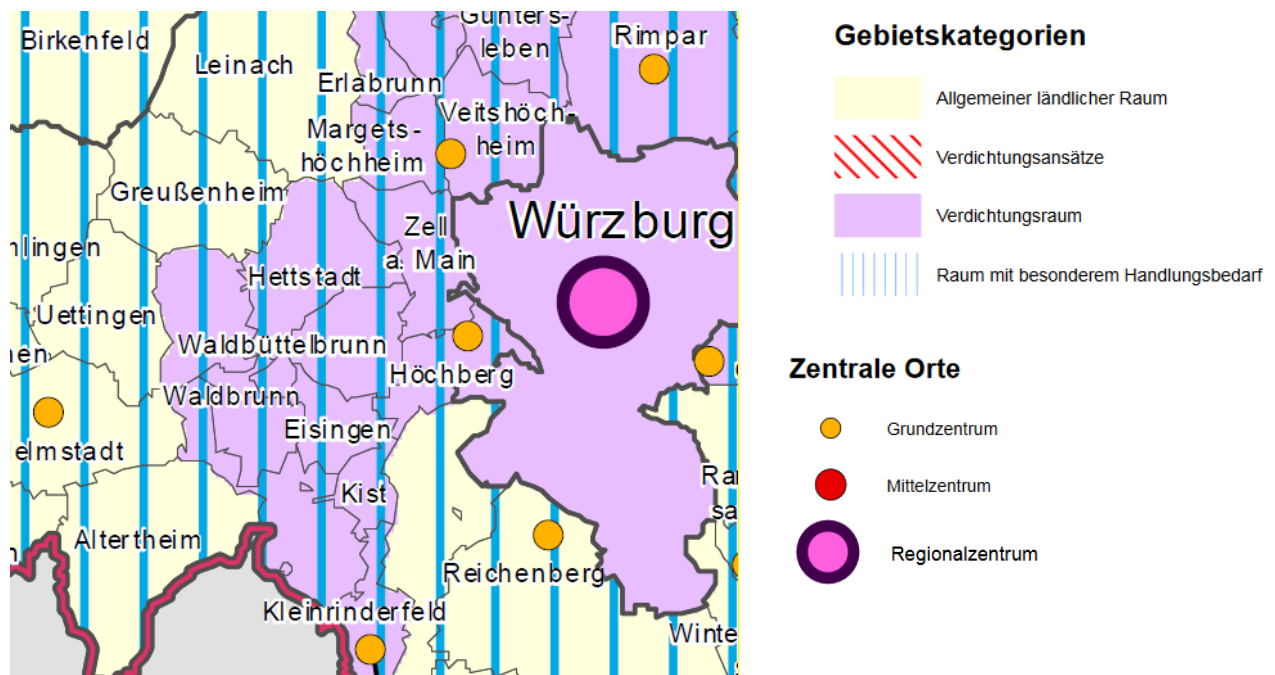
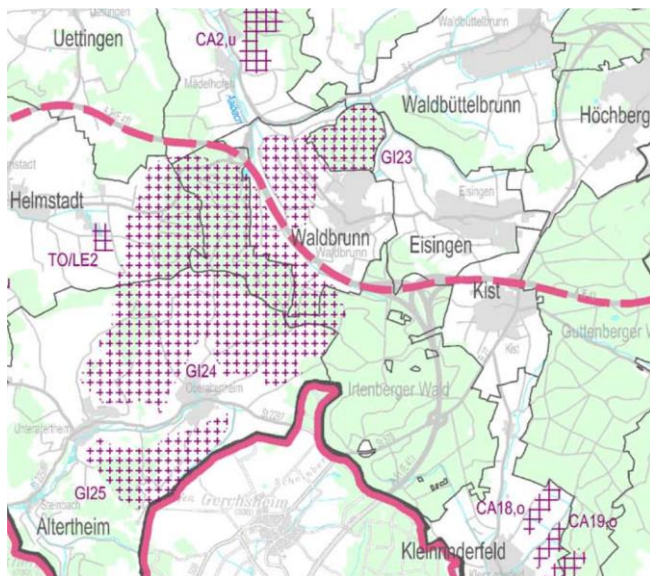


Abb. 1: Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (GeoBasis-DE / BKG 2018, 01.03.2018)

Begründung

Im Gemeindegebiet Waldbrunn sind Vorbehaltsflächen für Gips und Anhydrit ausgewiesen, die jedoch ausschließlich nördlich und westlich außerhalb der bebauten Gebiete liegen.



Dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans
Anhang zur Anlage zu § 1 der Dritten Verordnung
zur Änderung des Regionalplans vom 28. November 2007
Datum des In-Kraft-Tretens: 15. April 2008

Abschnitt B IV 2.1 "Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen"

Tekturkarte 1 zur Karte 2 "Siedlung und Versorgung"

Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

	Vorranggebiet für Bodenschätze (mit Bodenschatzkürzel* und Nr.)
	Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (mit Bodenschatzkürzel* und Nr.)
	*) BA Schwefelspat CA,o Kalkstein (Oberer Muschelkalk) CA,u Kalkstein (Unterer Muschelkalk) GI Gips/Anhydrit SD/KS Sand und Kies SS Buntsandstein TO/LE Ton und Lehm

Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan 2: Würzburg Land: Karte Bodenschätze

E. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde zusammen mit der 7. Änderung (Neuaufstellung) vom 14.02.2014 des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Für die Gemeinde Waldbrunn wurde parallel zur Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes (7. Änderung) der Landschaftsplan durch das Landschaftsplanungsbüro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim, aufgestellt.

Die wesentlichen Bestandteile dieses Landschaftsplanes wurden sowohl in zeichnerischer Form als auch durch Texterklärungen in den Flächennutzungsplan eingefügt.

Die Vorgaben des Landschaftsplanes werden im Zuge der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auch im Hinblick auf die geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

F. Planung

Die Flächen, die in der vorliegenden Planung einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, werden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung. Er ist deckungsgleich mit den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes GE „Am Forst II“.

Begründung

G. Planungsalternativen

Eine Prüfung von alternativen Standorten für Gewerbeflächen fand im Vorfeld der Planung statt. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Der Vorhabenträger hat das Plangebiet u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Verfügbarkeit der Fläche
- gute Möglichkeit der Erschließung
- Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung

H. Erschließung und Infrastruktur

H.1 Verkehrliche Erschließung

Im Erschließungsgebiet werden Straßen neu hergestellt. Die geplanten Gewerbeflächen sind damit sinnvoll und ausreichend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Sämtliche Wege werden öffentliche Flächen, so dass der Unterhalt der Feldwege von der Gemeinde durchgeführt wird.

H.2 Kanalisation

Die Entwässerung des Erschließungsgebietes erfolgt im Trennsystem.

Die Abwässer (Schmutzwasser) werden in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet, sodass eine den Regeln der Technik entsprechende Behandlung des Abwassers über die zentrale Kläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Ahlbachgruppe gewährleistet ist. Die erforderlichen Berechnungen und Nachweise an die bestehende Abwasseranlage des Zweckverbandes werden im Zuge der Erschließungsplanung erstellt und nachgewiesen.

Das Regenwasser wird außerhalb des Erschließungsgebietes über ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken bewirtschaftet und über einen Entwässerungsgraben in den Vorfluter „Waldbüttelbrunner Augraben“ eingeleitet. Die Gestaltung und Ausstattung der geplanten Rückhalteanlage für das Oberflächenwasser sowie erforderliche Berechnungen und Nachweise erfolgen im Rahmen der tiefbaulichen Erschließung (gesonderte Maßnahme).

H.3 Wasserversorgung

Das Erschließungsgebiet wird mittels Netzerweiterung an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die Richtlinien und Arbeitsblätter des DVGW zu beachten. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h für 2 h.

H.4 Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz des Energieversorgungsträgers, das im Zuge der Erschließungsarbeiten entsprechend erweitert werden soll.

Begründung

Die Gemeinde Waldbrunn wird mit elektrischer Energie vom Versorger Mainfrankennetze GmbH (MFN) versorgt. Die Netzerweiterung sowie die ggf. erforderliche Verlegung bestehender Leitungen wird mit der MFN abgestimmt.

Die vorhandene 220kV-Freileitung der Tennet im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird entsprechend berücksichtigt.

Hinsichtlich der Gasversorgung wird die Netzerweiterung ebenfalls mit der MFN abgestimmt.

H.5 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg sichergestellt.

H.6 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung ist durch eine Netzerweiterung der Deutschen Telekom sichergestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen so auf die bestehenden Anlagen und Leitungstrassen der Telekom abzustimmen, dass eine Beeinträchtigung der bestehenden Anlagen oder Einrichtungen ausgeschlossen werden kann und die Aufwendungen für die Erweiterung der Telekommunikationseinrichtungen möglichst gering gehalten werden.

H.7 Feuerwehr

Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gebietes zu ergänzen. Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind ebenfalls entsprechend auszubauen. Hierzu ist rechtzeitig mit dem zuständigen Kreisbrandrat Verbindung aufzunehmen.

H.8 Bodenordnung

Die Eigentumsverhältnisse werden durch die vorliegende 3. Änderung nicht verändert.

Die Gemeinde Waldbrunn ist Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Ein Umlegungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

H.9 Realisierung

Die vorgesehene Bebauung im Gewerbegebiet erfolgt im geplanten Umfang ohne Bauabschnitte. Nach Abschluss des notwendigen Bebauungsplanverfahrens und dem Vorliegen der Erschließungsplanung soll mit der Verwirklichung begonnen werden.

Begründung

I. Natur- und Landschaftsschutz

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine kartierten Schutzgebiete berührt. Die Flächen im Plangebiet werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass unter Beachtung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

Mit der Aufstellung des weiterführenden Bebauungsplans wird eine Grünordnungsplanung erstellt.

Ein Nachweis des Ausgleichsflächenbedarfs nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls erstellt, sofern nach BauGB und Naturschutzgesetz erforderlich.

Gemäß artenschutzrechtlichem Beitrag, der zum parallel aufgestellten Bebauungsplan erbracht ist, werden unter Beachtung von Konflikt vermeidenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

J. Immissionsschutz

Das geplante Gewerbegebiet grenzt direkt an ein Gewerbegebiet und im weiteren Verlauf in östlicher Richtung an Mischgebiet an. Noch weiter östlich folgen Wohngebiete.

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der bestehenden Bebauung keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Geltungsbereich wird dies näher untersucht.

K. Bodendenkmalpflege

Im Gemeindebereich von Waldbrunn ist das Vorkommen von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 BayDSchG) nachgewiesen:

- D-6-6224-0045 Wüstung „Haselbrunn“ des Mittelalters und der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
- D-6-6224-0046 Wüstung „Albstadt“ des späten Mittelalters, nachqualifiziert
- D-6-6224-0048 Siedlung der Linearbandkeramik, nachqualifiziert
- D-6-6224-0064 Befunde, u.a. Grundmauern des Schlösschens „Fürstbischöfliches Jagdhaus Mädelhofen“ des frühen 18.Jh, nachqualifiziert
- D-6-6224-0093 Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Waldbrunn, nachqualifiziert
- D-6-6224-0094 Untertägige Teile der ehem. Kirche des Mittelalters und der frühen Neuzeit von Waldbrunn, nachqualifiziert

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Begründung

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege macht jedoch darauf aufmerksam, dass, auch wenn im Bereich der Planung bislang vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler nicht bekannt sind, sich obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler der Kenntnis der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) entziehen können.

Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet ist, dies nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Außenstelle Würzburg anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Denkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Auf die besonderen Schutzbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4-5 BauGB wird hingewiesen.

Nach Grundsatz 8.4.1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 des Regionalplanes Region Würzburg (2) bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

L. Bodenschutz, Klimaschutz und Klimawandel

Gemäß § 1a, Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es ist mit der Grünordnungsplanung sowie dem geplanten ökologischen Ausgleich innerhalb und außerhalb des Gebietes ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt.

Gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB soll sowohl den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch dem Klimawandel Rechnung getragen werden. Mit den vorgenannten Regelungen im Plangebiet ist nicht zu erwarten, dass die Realisierung erhebliche Auswirkungen auf das Klima haben wird.

M. Bergbauliche Einwirkungen

Das Planungsgebiet befindet sich nahe, jedoch außerhalb, der Vorbehaltsflächen für Gips und Anhydrit (vgl. Seite 6, Abb. 2). Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Plangebietsfläche ist daher nicht zu rechnen.

N. Umweltbericht

Wegen des parallelen Bauleitplanverfahrens wird eine gemeinsame Umweltprüfung mit dem Bebauungsplan „Am Forst II“ gemäß § 2a BauGB durchgeführt, da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und Geltungsbereich des Bebauungsplans nahezu deckungsgleich sind. Auf den gemeinsamen Umweltbericht wird verwiesen.

Begründung

Im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB, sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

O. Durchführung des Verfahrens

O.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Der Umfang der für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurde mit der Gemeinde Waldbrunn abgestimmt, um den Rahmen der zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, hinsichtlich der tatsächlichen Beteiligung einzuschränken.

O.2 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in der Sitzung am 12.07.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

O.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Aus diesem Grunde wurde die Planung (Vorentwurf) in der Fassung vom 22.11.2019 in der Zeit vom 16.12.2019 bis zum 24.01.2019 in den Diensträumen der Gemeinde Waldbrunn öffentlich ausgelegt.

In diesem Rahmen hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung zu nehmen. Die Offenlage wurde ortsüblich durch Aushang bekannt gegeben. Zeitgleich wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 durchgeführt. Eine Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

O.4 Auslegung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, in der Fassung vom __.__.2020 (Entwurf), wurden in der Zeit vom __.__.2020 bis __.__.2020 in den Diensträumen im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

In der Zeit vom __.__.2020 bis __.__.2020 wurde die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

O.5 Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom __.__.2020 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Begründung

O.6 Genehmigungsvermerke

(werden ergänzt, sobald die Genehmigung erfolgt ist)

O.7 Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigungsplanung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am _____ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Waldbrunn, _____

Würzburg, _____

.....
Hans Fiederling
1. Bürgermeister

.....
Steffen Röscher Dipl.-Ing. (FH)
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur

Gemeinde Waldbrunn

rö ingenieure gmbh

Anlage 1

Umweltbericht vom 22.11.2019