



14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind

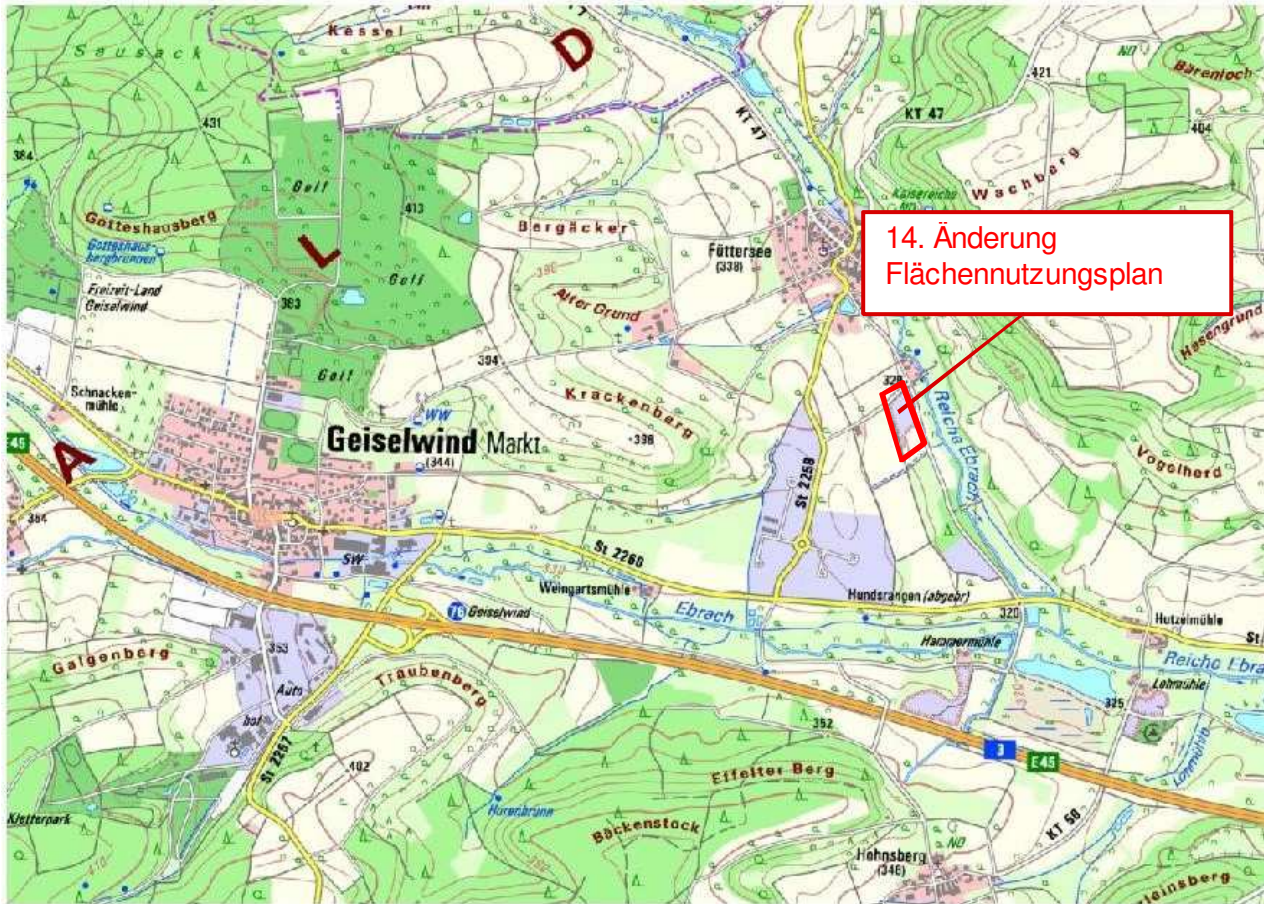
VORENTWURF

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	3
2.	Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen	5
3.	Lage im Raum	7
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.1.1	Landesplanung	8
3.1.2	Regionalplan	8
3.2	Flächennutzungsplan	16
4.	Planungsalternativen	16
5.	Städtebau und Planungskonzept	17
5.1	Straßenmäßige Erschließung und Verkehrsanlagen	18
5.2	Abwasserbeseitigung	18
5.3	Wasserversorgung	18
5.4	Oberflächenwasser	18
5.5	Energieversorgung	18
5.6	Abfallbeseitigung	18
5.7	Kommunikation	19
5.8	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	19
5.9	Verwirklichung der Baumaßnahme	19
6.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleichsmaßnahmen	19
	Artenschutz und Grünordnung	19
7.	Umweltbericht	19
8.	Denkmalschutz	20
9.	Schallschutz	20
10.	Verfahren	21



[1] Übersichtskarte,

Quelle: Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2018, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 05.11.2018

1. Planungserfordernis

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPs) und der Darstellung von sonstigen Sondergebietsbauflächen gemäß § 11 BauNVO 1990 nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Inno Park Geiselwind“ plant der Markt Geiselwind die Ermöglichung der Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage. Die neu auszuweisenden Sonderbauflächen sollen den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien fördern. Sie liegen benachbart zwischen den bestehenden Gewerbestrukturen des Inno Parks und einem Aussiedlerhof südlich von Füttersee.

Die im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes überplante Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der größte Teil der Fläche wird für den Abbau von Sand genutzt. Das Vorkommen dieses Abbaubereiches ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mittlerweile nahezu vollkommen erschöpft. Die voraussehbar entstehende Brachfläche dieses Bereiches soll mittels einer Freifeld-Photovoltaikanlage sinnvoll nachgenutzt werden. Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist daher notwendig.

Die Sondergebietsfläche überlagert sich mit einer Vorrangfläche für den Abbau von Sand und Kies laut Regionalplan Region Würzburg (2). Aufgrund der fehlenden Grundlage, diese Fläche weiterhin als solche zu sichern (insbesondere nicht in der bisherigen, überholten Ausdehnung), ist die Herausnahme aus dem Regionalplan mit Antrag des Marktes Geiselwind vom 23.07.2018 veranlasst. Der größte Teil des Sandvorkommens wurde bereits ausgebeutet. Die immer stärker abnehmende, verbliebene restliche Sandauflage ist zudem mit hohem Anteil an Lehm- und sonstigem Bodenge-misch durchzogen, sodass der Abbau dieses restlichen Füllsandes kaum wirtschaftlich umsetzbar ist.

Eine vorrangige Nutzung dieser gesamten Flächen für den Sandabbau ist für den Markt Geiselwind nicht mehr begründet. Aufgrund des großen Maßstabes (1:100.000) der Kartendarstellung „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans und der sich daraus ergebenden Unschärfe bezüglich der genauen Abgrenzung der Vorrangfläche, wird diese nicht mehr in den betroffenen FNP Änderungen dargestellt. Dies gilt sowohl für die 13. Änderung des FNPs, wo diese nicht mehr im Bereich der gewerblichen Erweiterungsflächen dargestellt wird, als auch für die 14. Änderung, in dem dieser Unschärfereich auch nicht mehr im Umfang der geplanten Sondergebietsnutzung dargestellt wird.

Die geplante Größe der Sonderbaufläche für die Freifeld-Photovoltaikanlage beträgt ca. 2,2 ha.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik“, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, planungsrechtlich vorbereitet.

Bedarf und Allgemeines:

Aufgrund der Absicht des Marktes Geiselwind, den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien weiter zu fördern und die Schaffung von Sondergebietsflächen für die Errichtung von Freifeld-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, hat der Marktgemeinderat beschlossen, die Fläche Flst. Nr. 109 in der Gemarkung Füttersee als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO 1990 auszuweisen.

2. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen

Das geplante Gebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Geiselwind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher sind ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage“ notwendig.

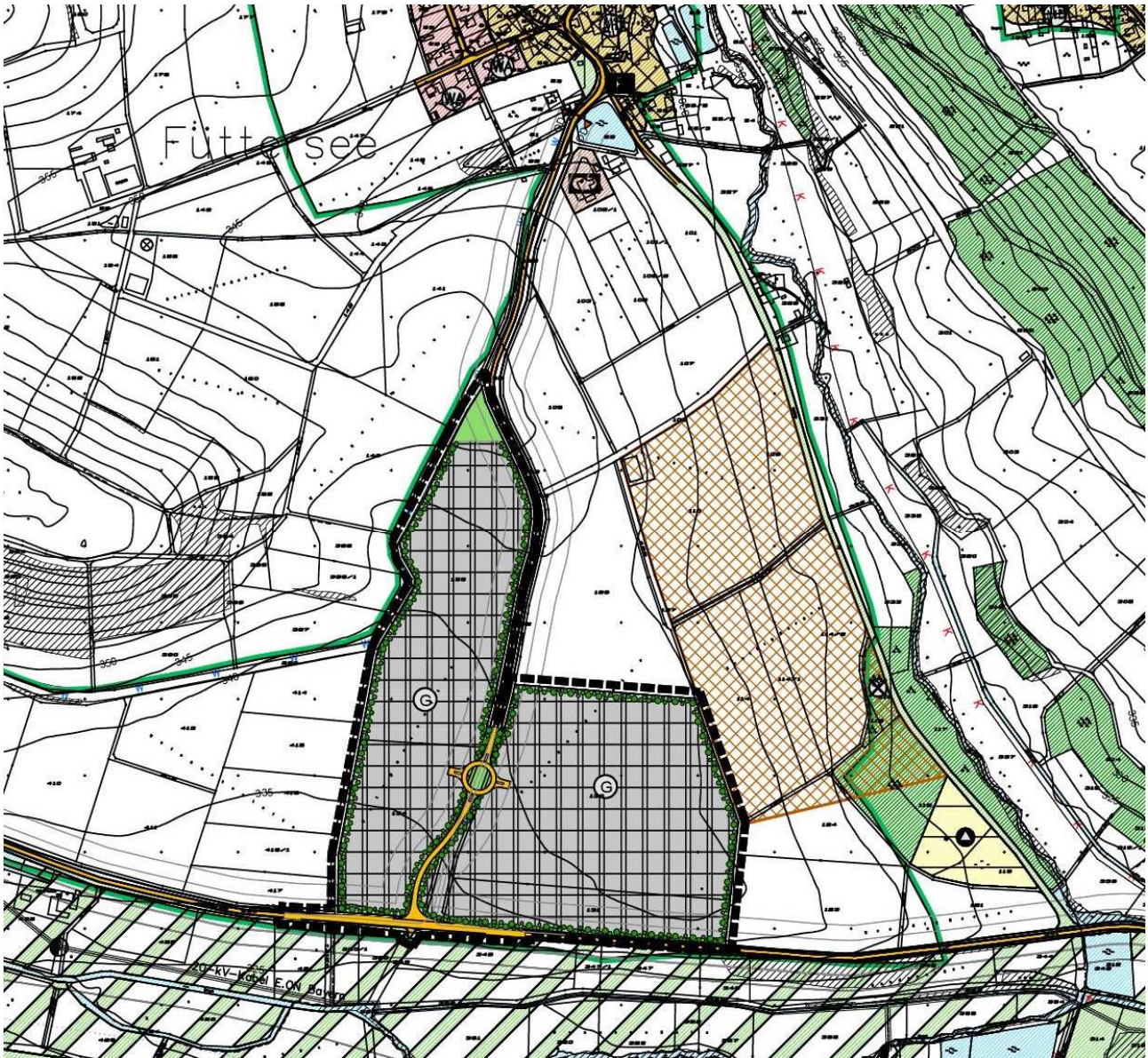
Das Baugesetzbuch schreibt hierfür in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Zudem unterliegt die Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung dieses Bauleitplanes ein Eingriff in Natur- und Landschaft zu erwarten ist.

Die geplante Sondergebietsfläche überlagert sich teilweise mit einer Vorrangfläche für den Abbau von Sand und Kies laut Regionalplan Region Würzburg (2). Aufgrund der fehlenden Grundlage, diese Fläche weiterhin als solche zu sichern, ist die Herausnahme aus dem Regionalplan mit Antrag des Marktes Geiselwind vom 23.07.2018 veranlasst.

Um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage zur Nutzung erneuerbarer Energie zu schaffen, hat der Marktgemeinderat Geiselwind am 17.09.2018 beschlossen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Wirksamer Flächennutzungsplan



[2] 11. Änderung, wirksamer Flächennutzungsplan seit 25.10.2013 (Ausschnitt)
Quelle: Markt Geiselwind, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 05.11.2018

14. Änderung Flächennutzungsplan



[3] 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in der Aufstellung),
Quelle: Auktor Ingenieur GmbH 05.11.2018

Außerhalb des dargestellten Änderungsbereiches behält der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Geiselwind uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Der Auftrag zur Ausarbeitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, übertragen.

3. Lage im Raum

Der Markt Geiselwind liegt im Osten des Landkreises Kitzingen im Regierungsbezirk Unterfranken und ist umgeben von den Landkreisen Bamberg, Erlangen / Höchststadt und Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim. Kitzingen, das nächstgelegene Mittelzentrum, befindet sich ca. 30 km westlich der Marktgemeinde.

Geiselwind gehört zum Naturraum Steigerwald – Hochfläche im Fränkischen Keuper – Lias - Land. Die potenzielle natürliche Vegetation bilden Hainsimsen – mit Übergang zum Waldmeister – Buchenwald.

Eine wichtige Verkehrsachse für die Marktgemeinde Geiselwind stellt die Bundesautobahn A 3 dar, die über die Staatsstraße St 2257 erreichbar ist. Sie ist die direkte Verbindung zu dem Regionalzentrum Würzburg sowie zu den Metropolregionen Nürnberg (Fürth / Erlangen / Schwabach) und Frankfurt / Rhein - Main.

Die geplante Sondergebietsausweisung liegt östlich der St 2258 sowie nordöstlich des bestehenden Gewerbegebiets Inno Park Geiselwind.

Im Norden und im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Bereich eines Aussiedlerhofes südlich von Füttersee an.

Im Osten, über die Ortsverbindungsstraße (Füttersee – Hammermühle) hinweg, und im Süden, direkt angrenzend, befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Weiter südlich gibt es ehemalige Sandabbaugebiete, die derzeit als Deponie / Recyclingfläche genutzt werden.

Im Südwesten wird das Sondergebiet von den bestehenden bzw. den im Rahmen der 13. Flächennutzungsplan Änderung geplanten gewerblichen Bauflächen des Inno Parks Geiselwind begrenzt.

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landesplanung

Im Weiteren werden die Ziele der Landesplanung wie folgt beachtet:

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.09.2013 mit Fortschreibung vom 01.03.2018, gehört der Markt Geiselwind zum allgemeinen ländlichen Raum. Er ist so zu entwickeln und zu ordnen, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum gesichert wird. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Kitzingen. Bamberg ist das nächste Oberzentrum und Würzburg das nächste Regionalzentrum.

„...3.Siedlungsstruktur, 3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

Die Schaffung des Sondergebietes und der geplante Bau der Photovoltaikanlage nutzen ausschließlich bestehende, schon in Nutzung befindliche Strukturen. Bezüglich der Nutzung handelt es sich um eine Nachnutzung einer Sandabbaufläche. Für die Erschließung werden keine weiteren Flächen versiegelt. Es werden ausschließlich bestehende Straßen und Wege genutzt.

„...3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn ...“.

Das Sondergebiet wird in direktem Anschluss an gewerbliche Bauflächen, die sich für die Anbindung gut eignen, ausgewiesen.

„...5.2 Bodenschätze, 5.2.2 Abbau und Folgefunktionen

.... (G) Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden.“

Die Darstellung des bisherigen Abbaugeländes für Sand als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freifeld – Photovoltaikanlage ist eine solche Folgenutzung.

„...6. Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur, 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, ...“

„...6.2 Erneuerbare Energien, 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

...6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Die 14. Flächennutzungsplanänderung entspricht auch in dem Punkt der Energieversorgung sowohl den Grundsätzen als auch dem Ziel der Landesplanung.

3.1.2 Regionalplan

Die Marktgemeinde Geiselwind liegt im Planbereich der Planungsregion Würzburg (2), in einem Bereich der als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet ist. Sie ist als Grundzentrum dargestellt. Als Grundlage dient der aktuelle Regionalplan mit allen Fortschreibungen in der nichtamtlichen Lesefassung vom 23.12.2016 (Stand 17.10.2017).

All Ländlicher Raum

2.1 (Z) Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes - dargestellt Karte 1 „Raumstruktur“ (Lesefassung), die Bestandteil des Regionalplans ist - soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Zur optimalen Nutzung der Entwicklungschancen im industriell-gewerblichen Bereich sollen Neuansiedlungen vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

2.2 (Z) Bei Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen soll den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang gegenüber den übrigen Teilen des ländlichen Raumes eingeräumt werden. Eine nachhaltige Raumnutzung soll dabei angestrebt werden.

(...)

2.7 (G) Es ist anzustreben, einer Zersiedelung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. Insbesondere zwischen Verkehrs- und Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Verkehrs- und Siedlungsachsen kommt der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen eine besondere Bedeutung zu.

Der Markt Geiselwind ist bestrebt mit der Ausweisung der oben beschriebenen Sonderbauflächen die Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu unterstützen. Mit der Möglichkeit der Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage im Bereich der Gemarkung Füttersee wird ein kleiner Baustein zur Sicherung von qualifizierten Arbeitsplätzen geschaffen.

Zudem wird vorausschauend dem Brachfallen derzeit nur noch teilweise dem Sandabbau dienenden Strukturen vorgebeugt, indem eine nachhaltige Nachnutzung vorgesehen wird. Dadurch wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Geiselwinds zumindest geringfügig gestärkt, was anzustreben ist, da der Markt Geiselwind sich im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf befindet.

Eine Zersiedlung der Landschaft tritt nicht ein. Die geplanten Sonderbauflächen schließen unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Inno Park Geiselwind“ bzw. dessen Erweiterung an. Somit wird den oben genannten Zielen und Grundsätzen entsprochen.

BII 1 Siedlungsleitbild

1.1 (G) In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrseinrichtungen, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet. Dabei hat sie den besonderen Erfordernissen des jeweiligen Landschaftsraumes Rechnung zu tragen.

Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:

- *Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.*
- *Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.*
- *Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten, eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.*
- *Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.*
- *Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken.*

1.2 (Z) [...] Im südlichen und östlichen Teil der Region soll eine günstigere Siedlungsentwicklung angestrebt werden.

[...] Dabei ist auf die historischen Ortskerne sowie auf die umgebende Kulturlandschaft Rücksicht zu nehmen.

Der Markt Geiselwind strebt als Grundzentrum die Ausweisung von Sonderbauflächen an. Es stehen jedoch keine innerörtlichen Flächen, die entsprechend der geplanten Nutzung sinnvoll umstrukturiert oder verwendet werden können, zur Verfügung. Zudem eignet sich die geplante Nutzung nicht besonders zur innerörtlichen Nachverdichtung. Deshalb wurde eine Fläche mit Anbindung an bereits vorhandene gewerbliche Bauflächen ausgewählt. Da der Markt Geiselwind die Sonderbauflächen anhand konkreter Nachfrage (Bauantrag des Grundstückseigentümers der Bauflächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt dem Markt Geiselwind vor) ausweist, ist eine organische Entwicklung gegeben.

Die Marktgemeinde versucht mit der Sondergebietsausweisung umsichtig mit Natur und Landschaft umzugehen. Es werden aufgelassene, momentan nur noch geringfügig dem Sandabbau dienenden Strukturen nachgenutzt, um die Gewinnung erneuerbarer Energien für einen gewissen Zeitraum zu ermöglichen.

Die Flächenversiegelung ist dabei bei Freifeld-Photovoltaikanlagen sehr gering. Für die verkehrliche Erschließung werden keine neuen Flächen beansprucht. Die Erschließung erfolgt ausschließ-

lich über das bereits vorhandene Verkehrsnetz. Somit wird die zusätzliche Versiegelung gering gehalten.

Der Standort der Sondergebietsfläche liegt unmittelbar an den gewerblichen Bauflächen des Inno Parks Geiselwind. Eine verstärkte Beeinträchtigung der Bevölkerung des Ortes Geiselwind, von Füttersee, wie auch seiner Marktgemeindeteile durch die Errichtung der Freifeld-Photovoltaikanlage sowie durch den laufenden Betrieb der Energiegewinnung, können durch die vorteilhafte Lage der Fläche und die Festsetzung einer Randeingrünung vermieden werden.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung im Parallelverfahren, werden Festsetzungen formuliert, sodass eine landschaftsbildverträgliche Errichtung der Freifeld-Photovoltaikanlage gewährleistet ist. Der Bau und der Betrieb der Freifeld-Photovoltaikanlage dienen der nachhaltigen Energiegewinnung von Strom durch Sonnenenergie.

Die oben genannten Ziele und Grundsätze werden somit berücksichtigt.

2 Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedlung

2.1 (G) In der Region ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die den besonderen Erfordernissen des Landschaftsraumes, unter Berücksichtigung der charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder, Rechnung trägt. Dabei sind vor allem bandartige Siedlungsentwicklungen im Maintal und seinen Seitentälern im Verdichtungsraum zu vermeiden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen getroffen, um das Landschaftsbild, insbesondere am Übergang zur freien Landschaft zu wahren. Eine bandartige Siedlungsentwicklung wird durch die flachen, nur über Grünflächen aufgeständerten Freifeld-Photovoltaikmodule nicht gefördert. Eine direkte Anbindung an das Gewerbegebiet „Inno Park Geiselwind“ ist nahezu gegeben. Brachliegende Flächen für eine Umnutzung sind nicht vorhanden. Somit widerspricht die Planung dem oben genannten Grundsatz nicht.

4. Gewerbliches Siedlungswesen

4.1 (G) Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere im Maintal und seinen Seitentälern auf eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung hinzuwirken. Auf eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ist zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten hinzuwirken. Dabei sind die vorherrschenden Windrichtungen besonders in den Tallagen zu berücksichtigen. Möglichkeiten einer angemessenen Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbebebauung sind zu prüfen. Daneben ist auf einer Minimierung der versiegelten Flächen und auf eine umfassende Durch- bzw. Eingrünung hinzuwirken.

Eine breite Streuung von Branchen und eine günstige Mischung von produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen sind anzustreben.

Da dem Markt Geiselwind die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ein besonderes Anliegen ist und keine anderen Flächen für die Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage zur Verfügung stehen, muss eine Sondergebietsfläche hierfür ausgewiesen werden, um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen. Für die Erschließung der Sondergebietsfläche müssen keine weiteren neuen öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen werden.

Die umgebende Bebauung des Bereiches der schon rechtskräftig ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen des Inno Parks Geiselwind, wie auch die Erweiterungsflächen der 13. FNP Änderung werden durch die geplante Sonderbaufläche nicht beeinträchtigt. Durch die Randeingrünung der Sondergebietsfläche besteht auch keine Beeinträchtigung von Füttersee durch diese Fläche.

Die oben genannten Grundsätze der angemessenen Versiegelung sowie der umfassenden Durch- und Eingrünung werden beachtet.

4.2 (G) Insbesondere in den Zentralen Orten als Arbeitsplatzschwerpunkten sind Industrie- und Gewerbegebiete konzentriert und –bezogen auf den jeweiligen Verflechtungsbereich – in ausreichendem Umfang in Abstimmung mit dem Bedarf von Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen und unter Berücksichtigung der funktionalen Zuordnung gegenüber Wohn- und Freizeitgebieten abzugrenzen, der Anbindung an den ÖPNV ist ein besonderes Gewicht beizumessen. Des Weiteren haben Grün- und Freiflächen zur Auflockerung der Bebauung beizutragen, die räumliche Qualität der Bebauung zu steigern, Umweltbeeinträchtigungen zu mindern und landschaftliche Besonderheiten zu berücksichtigen.

Die gezielte Ausweisung der Sondergebietsfläche im Übergang zur Erweiterung der schon bestehenden gewerblichen Bauflächen des Inno Parks Geiselwind fördert den Grundsatz einer konzentrierten Ansiedlung von Industrie und Gewerbe und entsprechend wirkender baulicher Strukturen im Markt Geiselwind.

Die Abstimmung des Bedarfes an Wohnsiedlungsfläche gegenüber den gewerblichen Flächen und den Sondergebietsflächen wird dabei besonders berücksichtigt. Im parallel zur 14. Flächennutzungsplanänderung geführten Bebauungsplanaufstellung „SO Photovoltaik“ erfolgt eine Eingrünung der Bauflächen mit für die Region typischen Pflanzen, um die Umweltbeeinträchtigungen zu minimieren und eine bessere Einbindung in die Landschaft zu erreichen.

BIII 2 Landwirtschaft

2.1 (G) Es ist darauf hinzuwirken, dass die Landwirtschaft auf den Standorten mit günstigen natürlichen und strukturellen Rahmenbedingungen, also insbesondere auf den mainfränkischen Platten und in den Gaugebieten, unter Beachtung der Erfordernisse der Nachhaltigkeit möglichst ungehindert wirtschaften kann. Dabei sind auch die Erfordernisse der ökologischen Landwirtschaft zu berücksichtigen.

(G) Dazu ist insbesondere anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

2.2 (G) In den Gebieten mit ungünstigen natürlichen und strukturellen Produktionsbedingungen, also insbesondere im Spessart und im Steigerwald, ist auf eine Verbesserung der Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die landwirtschaftliche Weiterbewirtschaftung vor allem im Sinne der Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft hinzuwirken.

[...]

Durch die Errichtung der geplanten Freifeld-Photovoltaikanlage auf der Sondergebietsfläche gehen keine landwirtschaftlich genutzten Ackerböden unwiederbringlich verloren. Die Fläche diente bisher größtenteils dem Sandabbau. Die geplante Freifeld-Photovoltaikanlage wird voraussichtlich nur für einen begrenzten Zeitraum als solche betrieben werden. Danach könnte die Sondergebietsfläche wieder als landwirtschaftliche Fläche mit entsprechendem Boden aufbereitet und genutzt werden.

Vor dem Sandabbau handelte es sich im Bereich der geplanten Sondergebietsfläche um Bodenstrukturen mit keinem besonders hochwertigen Ackerboden (d.h. keine überdurchschnittlich natürliche Ertragsfunktion). Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt S 14 D mit einem Wert von 32 / 31.

Der Planungsumfang entspricht dem konkreten Bedarf an einer Sondergebietsbaufläche im Markt Geiselwind. Innerhalb des Plangebietes wird eine Eingrünung, die als Ausgleichsfläche teilweise angerechnet werden kann - ein zusätzlicher Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen wird somit minimiert - festgesetzt, die Schutz gegenüber den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bietet und das Entstehen von Konflikten ebenso minimiert.

Im Norden, Osten und Süden grenzen an das Planungsgebiet landwirtschaftliche und ehemalige Sandabbauflächen an.

Zudem wird im Rahmen der parallelen Bebauungsplanaufstellung darauf hingewiesen, dass es zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen, bedingt durch die Landwirtschaft, kommen kann, die jedoch aufgrund der Lage zur freien Landschaft als typisch hinzunehmen sind. Durch die Eingrünung der Sonderbauflächen ist kein erheblicher Konflikt bezüglich der Nutzung einer Freifeld-Photovoltaikanlage und der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

B IV Gewerbliche Wirtschaft

1 Allgemeines

1.1 **(G)** Es ist darauf hinzuwirken, alle Bereiche der gewerblichen Wirtschaft und der Dienstleistungen so weiter zu entwickeln, dass die Region im Wettbewerb vor allem mit benachbarten Räumen als attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und der notwendige Strukturwandel erleichtert wird.

(G) Dabei ist es im besonderen Interesse der Region, die Vorteile ihrer Nähe zu den Europäischen Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Nürnberg dauerhaft zu sichern und zu nutzen, wobei es gleichzeitig gilt, die politische und kulturelle Eigenständigkeit der Region zu bewahren. Der Arbeit der „Region Mainfranken GmbH“ kommt dabei besondere Bedeutung zu.

[...]

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche für die Freifeld-Photovoltaikanlage fördert die Marktgemeinde die Entwicklung der heimischen Energiewirtschaft in geringem Maße.

Dennoch wird durch die Schaffung der Sonderbaufläche die Stabilität der gewerblichen Wirtschaftsstruktur des Marktes Geiselwind und des gesamten Landkreises Kitzingen geringfügig verbessert.

2 Sektorale Wirtschaftsstruktur

2.1 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

2.1.1 **(G)** Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit preiswürdigen mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen sichergestellt wird.

(Z) Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen Bedarfs benötigten Bodenschätze sollen erkundet, erschlossen und gegenüber anderen raumbedeutsamen Vorhaben -auch zur Erhaltung bestehender Betriebe und Arbeitsplätze - durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten gesichert werden. Die Abgrenzung dieser Gebiete bestimmt sich nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.

(Z) In Vorranggebieten ist der Abbau von Bodenschätzen grundsätzlich regionalplanerisch unbedenklich. Gegenüber anderen Nutzungsansprüchen soll der Gewinnung von Bodenschätzen in diesen Gebieten der Vorrang eingeräumt werden.

(Z) In Vorbehaltsgebieten soll für überörtlich raumbedeutsame Abbauvorhaben in der Regel eine raumordnerische Überprüfung durchgeführt werden. Dabei soll der Gewinnung von Bodenschätzen aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.

(G) Bei allen Abbaumaßnahmen oberflächennaher Bodenschätze ist auf eine vollständige Ausbeute der Lagerstätte bis zur größtmöglichen Abbautiefe hinzuwirken.

2.1.1.1 **(Z)** Der Abbau von Sand und Kies soll schwerpunktmäßig konzentriert, stufenweise entsprechend dem jeweiligen Bedarf und bevorzugt in den ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorgenommen werden.

(Z) Als Vorranggebiete für Sand und Kies werden folgende Gebiete ausgewiesen:

SD/KS1 "Südlich Füttersee",
Geiselwind, Lkr Kitzingen
[...]

Das für den derzeitigen und künftigen Bedarf zu sichernde Sandvorkommen in dem dargestellten Vorranggebiet SD / KS 1 „Südlich Füttersee“ ist zum größten Teil schon abgebaut und somit erschöpft.

Der Bodenschatz Sand wird in diesem Bereich schon seit Jahrzehnten abgebaut. Der Abbau erfolgte schon vor der Gebietsreform in den 60er Jahren von der ehemaligen Gemeinde Füttersee. Dies betrifft die Flächen der Flst. Nrn. 115, 116, und 118. Gemarkung Füttersee.

Die Flst. Nr. 118 wurde nach dem Sandabbau als Deponiefläche genehmigt und wird derzeit als Recyclingfläche von einer Firma genutzt. Die Flst. Nrn. 115, 116 wurden aufgeforstet und werden als Waldfläche bewirtschaftet. Die nördlich anschließenden Flächen Flst. Nrn. 114 / 2 und 114 / 3 wurden ebenfalls schon abgebaut und rekultiviert. Sie werden landwirtschaftlich genutzt.

Auf der hieran wieder nördlich angrenzenden Fläche des Planungsbereiches, der Sondergebietsfläche auf Flst. Nr. 109, wurde das Vorkommen an Verfüllsand auch schon abgebaut. Die Rekultivierung ist hier noch nicht abgeschlossen.

Die restlichen Flächen der noch im Regionalplan als Vorranggebiet dargestellten Grundstücke Flst. Nrn. 110, 114, 114/1 und ein Teil von Flst. Nr. 124 sind Vorkommen mit hohem Anteil an Lehm- und sonstigem Bodengemisch. Die Sandauflage nimmt zudem mit steigendem Gelände Richtung Westen stark ab. Eine weitere sinnvolle Ausbeutung der westlich liegenden Flächen wird unter wirtschaftlichen Aspekten vom Markt Geiselwind nicht gesehen.

Die Fläche Flst. Nr. 109 des Planungsbereiches überlagert sich mit der Vorrangfläche für den Abbau von Sand und Kies laut Regionalplan Region Würzburg (2). Aufgrund der fehlenden Grundlage, diese Fläche weiterhin als solche zu sichern, ist die Herausnahme aus dem Regionalplan mit Antrag des Marktes Geiselwind vom 23.07.2018 veranlasst. Der größte Teil des Sandvorkommens wurde in diesem Bereich bereits ausgebeutet.

Eine vorrangige Nutzung dieser gesamten Flächen für den Sandabbau ist für den Markt Geiselwind daher nicht mehr begründet. Aufgrund des großen Maßstabes (1:100.000) der Kartendarstellung „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans und der sich daraus ergebenden Unschärfe bezüglich der genauen Abgrenzung der Vorrangfläche, wird diese mit der 13. Änderung und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr in den Überschneidungsbereichen dargestellt.

Der Markt Geiselwind sichert schon seit mehr als einem Jahrhundert für die ganze Region und auch darüber hinaus die Versorgung mit mineralischen Bodenschätzen, insbesondere mit Sand. Hierdurch ergeben sich neben den Erwerbsmöglichkeiten durch die Gewinnung der Bodenschätze immer wieder erhebliche Aufgaben und Anforderungen. Dies betrifft sowohl die Belange der Landschaftspflege, des Naturschutzes, der Sicherung von Erholungsräumen mit Rekultivierungsmaßnahmen usw., wie auch der stetigen Konfliktbewältigung bezüglich der Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit der Marktgemeinde bezüglich möglicher Flächennutzungen.

Im vorliegenden Fall der geplanten 14. FNP Änderung für die Freifeld-Photovoltaikanlage, wie auch schon bei der 13. FNP Änderung zur Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen des Inno Parks Geiselwind, bietet sich für den Markt Geiselwind eine einmalige Chance seine gewerbliche Wirtschaft nachhaltig zu stärken und damit die Infrastruktur und die gesamte Siedlungsstruktur langfristig zu fördern und zu sichern.

Die unverhältnismäßig große Einschränkung der oben beschriebenen Entwicklung der Marktgemeinde aufgrund noch möglicherweise abbauwürdiger sehr kleiner Sandvorkommen im Erweiterungsbereich der Bauflächen, die zudem stark durch verschiedenen Boden durchmischt sind, kann vom Markt Geiselwind gegenüber ihren Bürgern nicht vertreten werden.

Demgegenüber sichert die Marktgemeinde weiterhin die weiteren vorhandenen großen Sandvorkommen für einen zukünftigen Abbau.

Die Grundsätze und Ziele des Regionalplanes werden somit beachtet, obgleich sie dieses Vorranggebiet betreffend größtenteils schon überholt sind. Die meisten Nutzungen der Flächen sind Nachnutzungen und daher nicht konkurrierend zur Sicherung des schon größtenteils ausgebeuteten Sandvorkommens.

Regionalplan Region Würzburg (2)

Karte 1 "Raumstruktur"

Lesefassung

(Stand: 1. März 2018)

Die Karte "Raumstruktur" ist an das LEP 2010 angepasst (in Kraft getreten am 01. März 2016). Die Grundzentren sind Festlegungen des Regionalplans. Die übrigen Darstellungen sind nachträglich dem LEP entnommen.

Gebietskategorien



Zentrale Orte



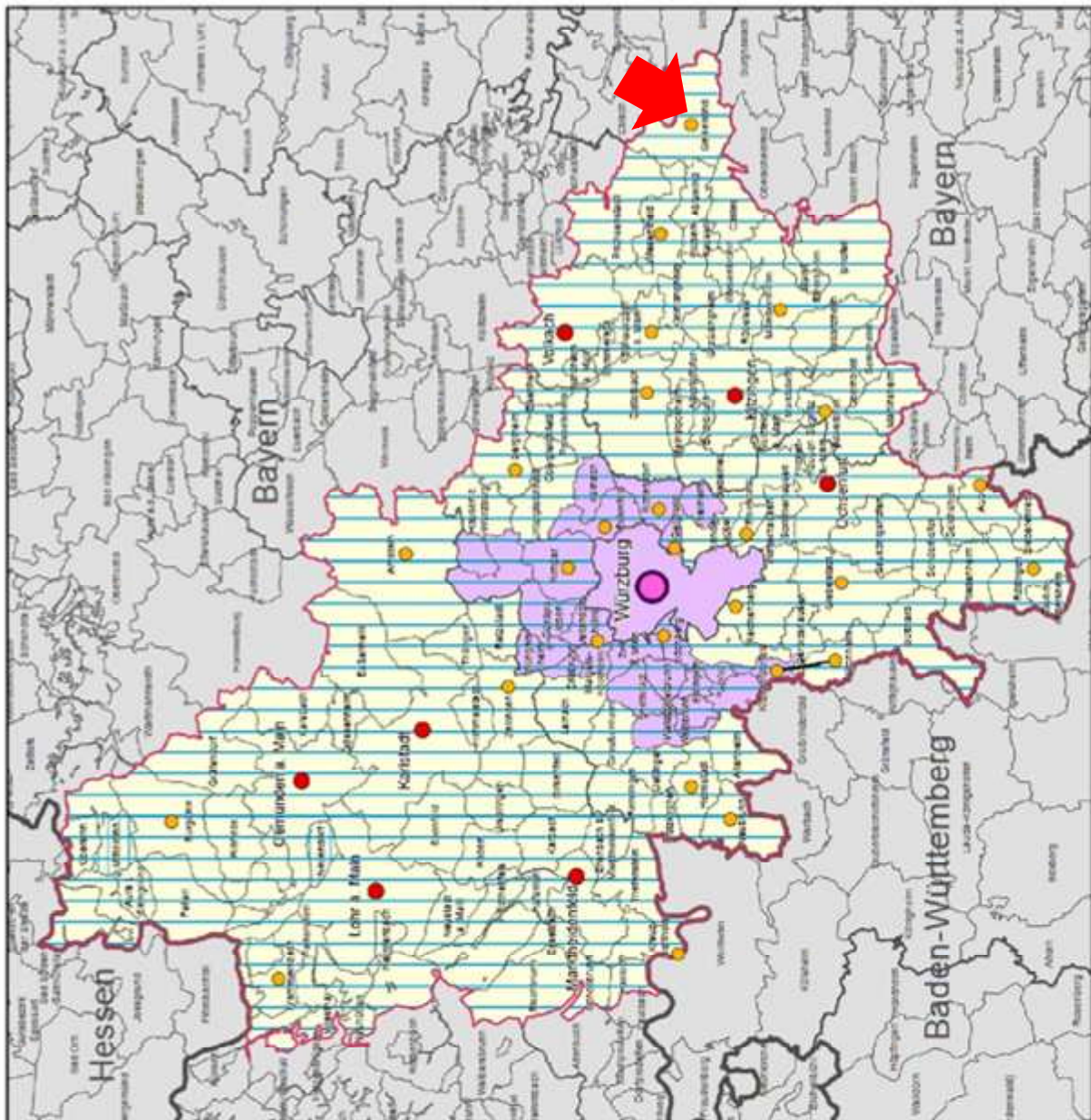
Zusätzliche Darstellungen



Maßstab: 1 : 100 000



Kartographie: Regierung von Unterfranken - Institut für Landschaftsplanung
Herstellung: Regionaler Planungsverband Würzburg
Quelle: © GeoInfo DE / BLS 2015 (http://www.bkg.bund.de)



[4] Regionalplan Region Würzburg (2) – Karte 1 „Raumstruktur“ Lesefassung,

Quelle: http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp2/raumstruktur_r2_20180710.pdf

I Regionaler Planungsverband Würzburg, Stand 01.03.2018, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 05.11.2018

3.2 Flächennutzungsplan

Für den Markt Geiselwind mit seinen Gemeindeteilen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan:

- 1. Änderung in der Fassung vom 02.06.1980, genehmigt am 13.10.1980
- 2. Änderung in der Fassung vom 10.11.1989, genehmigt am 21.10.1991
- 3. Änderung in der Fassung vom 15.01.1998, genehmigt am 25.11.1998
- 4. Änderung in der Fassung vom 16.02.2003, genehmigt am 21.05.2003
- 5. Änderung in der Fassung vom 24.05.2004, genehmigt am 09.09.2004
- 6. Änderung in der Fassung vom 24.04.2006, genehmigt am 24.05.2006
- 7. Änderung in der Fassung vom 20.01.2011, genehmigt am 11.04.2011
- 8. Änderung in der Fassung vom 08.09.2014, genehmigt am 17.10.2014
- 9. Änderung in der Fassung vom 29.10.2012, genehmigt am 26.11.2012
- 10. Änderung, Verfahren ruht lt. Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2013
- 11. Änderung in der Fassung vom 29.07.2013, genehmigt am 07.10.2013
- 12. Änderung in der Fassung vom 13.02.2017, genehmigt am 17.03.2017
- 13. Änderung in der Fassung vom 10.09.2018, noch im Verfahren

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und begründet sich auf § 5 BauGB. In seiner direkten Wirkung ist er nur gegenüber den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wirksam.

In der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Freifeld-Photovoltaikanlage“ dargestellt.

4. Planungsalternativen

Im Zuge des Planungsprozesses der 14. Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Sondergebietsbauflächen betrachtet.

Da die Flächenausweisung in unmittelbarem Zusammenhang zu rechtskräftig ausgewiesenen Bauflächen liegen muss, der Eingriff in Natur- und Landschaftsschutzbereiche, wie auch in hochwertige landwirtschaftliche Flächen und der Konflikt bezüglich den gewachsenen Ortsbildern vermieden werden muss, sind keine vertretbaren Planungsalternativen vorhanden.

Die geplante Sondergebietsfläche grenzt an rechtskräftig ausgewiesene Bauflächen gewerblicher Prägung an. Alle anderen an den bestehenden Inno Park angrenzenden Acker- oder Grünlandflächen liegen entweder innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Naturpark Steigerwald, sind zu hochwertig und ertragreich oder in einem zu geringen Abstand zu wohnbaulich genutzten Flächen.

Gründe, die für die Wahl dieses Standortes sprechen, sind die Lage in Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet mit den vorhandenen Strukturen. Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann vollständig verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch so gering wie möglich ist. Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder das Schutzgut Wasser betreffen, überlagert.

Bezüglich der im Regionalplan und dem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Vorrangfläche für den Abbau von Sand und Kies stellt sich tatsächlich folgender Sachverhalt dar:

Die meisten Flächen sind schon bezüglich des Sandvorkommens seit vielen Jahren längst ausgebeutet. Die Bereiche wurden teils renaturiert, der landwirtschaftlichen Nutzung wieder übergeben oder durch andere Nutzungen belegt. Die restlichen Flächen des im Regionalplan dargestellten Vorranggebietes sind für einen weiteren Abbau von Sand unwirtschaftlich. Sowohl die Stärke des restlichen Vorkommens als auch die Durchmischung mit Lehm – und sonstigem Bodengemisch

stehen dem entgegen. Daher wurde vom Markt Geiselwind mit Antrag vom 23.07.2018 die Herausnahme der Vorrangfläche aus dem Regionalplan veranlasst.

Eine vorrangige Nutzung dieser gesamten Flächen für den Sandabbau ist für den Markt Geiselwind nicht mehr begründet. Aufgrund des großen Maßstabes (1:100.000) der Kartendarstellung „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans und der sich daraus ergebenden Unschärfe bezüglich der genauen Abgrenzung der Vorrangfläche, wird diese mit der 13. Änderung und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr in den Änderungsbereichen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Innerhalb des Marktes Geiselwind gibt es keine ausreichend großen, frei verfügbaren gewerblichen oder sonstigen Flächen, die sich für die Sondernutzung eignen. Nachverdichtungen sind in dem benötigten Umfang für die geplante Nutzung nicht möglich. Konversionsflächen sind im Markt Geiselwind für die vorgesehene Nutzung ebenfalls nicht vorhanden. Daher ist die Ausweisung dieser gewählten Sonderbaufläche erforderlich.

Mit den geplanten Flächen will der Markt Geiselwind die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage zu ermöglichen und diese zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie betreiben zu lassen. Da sich der Markt Geiselwind zum Ziel gesetzt hat, Bauflächen bedarfsorientiert auszuweisen, sieht sich der Markt in der Pflicht, diese Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Photovoltaik“ durchzuführen.

5. Städtebau und Planungskonzept

Die 14. Flächennutzungsplanänderung dient der Neuausweisung von Sonderbauflächen gemäß § 11 BauNVO 1990 mit der Zweckbestimmung „Freifeld-Photovoltaikanlage“, auf einer derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft, unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Inno Park Geiselwind“.

Daher besteht die Notwendigkeit, die Vorrangfläche für den Abbau von Sand und Kies aus dem Regionalplan herauszunehmen. Entsprechend der Darlegung unter 4. (siehe oben) liegen die Voraussetzungen für die Sicherung der Vorrangfläche als solche nicht mehr vor.

Günstiger gelegene Flächen und sich daraus ergebende Planungsalternativen können aufgrund des notwendigen Zusammenhangs mit bestehenden gewerblichen Bauflächen, hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, des Naturraumes sowie der zu berücksichtigenden Schutzgüter nicht innerhalb der Gemarkung des Marktes Geiselwind gefunden werden. Diese Beurteilung erfolgt unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der geänderten Darstellung des Vorranggebietes in der 13. und 14. Änderung des Flächennutzungsplans.

Eine Alternativflächenprüfung erfolgte im Vorfeld der Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung mit dem Ergebnis, dass für die gewählte Fläche, die im aktuellen wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, die nachteiligen Auswirkungen für Mensch, Natur, Landschaft und Naturschutz am geringsten sind und ausgeglichen bzw. teilweise auch vermieden oder mittels Festsetzungen in der notwendigen verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden können.

Die geplante Sondergebietsausweisung im Flächennutzungsplan ist durch die Entfernung zur Ortslage Geiselwind und zu den Ortsteilen Füttersee, Neugrub, Burggrub und Wasserberndorf sowie durch den direkten Zusammenhang zum „Inno Park Geiselwind“ ortsplanerisch vertretbar.

Mit der Ausweisung von Sondergebieten für Freifeld-Photovoltaikanlagen ist, abhängig von dem Standort und der Ausführung der Anlagen, mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Aufgrund der schon bestehenden benachbarten gewerblichen Bauflächen, der Vorbelastung des Talraumes durch die Bundesautobahntrasse BAB 3 und der vorliegenden Abstände zu den Ortslagen, sind bei einer entsprechenden Berücksichtigung der Vorgaben des verbindlichen Bau-

leitplanes, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan „SO Photovoltaik“ aufgenommen werden, keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umgebung des geplanten Standorts zu erwarten. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen binden die Sonderbaufläche auch gegenüber der nächstliegenden Bebauung verträglich ein.

Ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird im Zuge der Bebauungsplanaufstellung „SO Photovoltaik“, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, erstellt.

5.1 Straßenmäßige Erschließung und Verkehrsanlagen

Die Sonderbaufläche liegt nordöstlich des bestehenden Inno Parks Geiselwind und somit auch östlich von Geiselwind und südlich des Ortsteiles Füttersee. Das bestehende Gelände steigt Richtung Westen an.

Die verkehrliche Erschließung der Sonderbauflächen ist gesichert und erfolgt über die bestehende Ortsverbindungsstraße zwischen Füttersee und der Hammermühle.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die geplante Nutzung der Sonderbaufläche als Freifeld-Photovoltaikanlage ist nicht abwasserrelevant. Eine nutzungsbedingte Ableitung von Schmutzwässern ist nicht gegeben bzw. geplant.

5.3 Wasserversorgung

Die Versorgung der Sonderbauflächen mit Trinkwasser ist nicht vorgesehen.

5.4 Oberflächenwasser

Anfallende Oberflächenwässer werden, analog zur bestehenden Nutzung, örtlich einer breitflächigen Versickerung zugeführt. Eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig.

5.5 Energieversorgung

Eine externe Energieversorgung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Die Einspeisung des durch die Freifeld-Photovoltaikanlage erzeugten Stroms in das allgemeine Leitungsnetz erfolgt in Abstimmung mit dem Anlagenbauer und dem betroffenen Leitungsnetzbetreiber.

5.6 Abfallbeseitigung

Bei dem geplanten Betrieb der Freifeld-Photovoltaikanlage ist nicht mit der Entstehung von abfallrelevanten Stoffen zu rechnen. Somit besteht keine Entsorgungsnotwendigkeit. Abfälle, die im Rahmen der Errichtung der Anlagen anfallen, sowie Abfälle im Rahmen eines späteren Rückbaus der Modulelemente und Einrichtungen, sind vom Anlagenbetreiber entsprechend der allgemeinen rechtlichen Vorgaben zu entsorgen.

5.7 Kommunikation

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist nicht vorgesehen. Die Steuerung und Überwachung der zukünftigen Anlage erfolgt über das allgemeine Mobilfunknetz.

5.8 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Das Grundstück im Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung bzw. der Fläche des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik“ ist im Eigentum des Bauwerbers der Sonderbaufläche.

5.9 Verwirklichung der Baumaßnahme

Der vorgesehene Baubeginn wird unmittelbar nach Abschluss der notwendigen Bauleitplanverfahren erfolgen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleichsmaßnahmen

Die überplanten Flächen der 14. Flächennutzungsplanänderung für Sonderbauflächen beanspruchen ca. 2,2 ha.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Grünordnungsplanung und einem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „SO Photovoltaik“ im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung ermittelt und festgelegt.

Artenschutz und Grünordnung

Durch die Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik“ ein Grünordnungsplan erstellt.

Der Artenschutz wird in Form eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abgehandelt und erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden verbindlich im sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan festgesetzt. Auch die grünordnerischen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan integriert. Zu weiteren Angaben wird auf die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen, sowie auf die weiteren Anlagen, welche Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind.

7. Umweltbericht

Zur vorliegenden 14. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht erstellt, welcher Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist (als Anlage 1 noch in Bearbeitung).

8. Denkmalschutz

Es sind weder im Bereich der geplanten Sonderbauflächen, noch im näheren Umfeld des Planungsbereiches ein Bodendenkmal oder Hinweise hierauf bekannt.

Eventuell dennoch zu Tage tretende Bodendenkmale unterliegen gemäß Artikel 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz oder an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen.

9. Schallschutz

Nach Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung ist durch die vorgesehene Nutzung keine Beeinträchtigung durch Betriebslärm, der von der Anlage selbst ausgeht, zu erwarten. Auch die Auswirkungen des Verkehrslärms von den umgebenden überregionalen Straßen oder den vorhandenen Gewerbebetrieben des Inno Parks Geiselwind stellen keinen Konflikt für die geplante Nutzung dar.

10. Verfahren

Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss	vom	17.09.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	vom	05.10.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	
Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen	am	
Annahme- und Auslegungsbeschluss	am	
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Feststellungsbeschluss	am	

Markt Geiselwind,

Nickel
1. Bürgermeister

Würzburg, 05.11.2018
21.01.2019
08.04.2019

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: S.Hennlich

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

Quellen-/ Bildnachweis

- [1] Übersichtskarte, Quelle: Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2018, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 05.11.2018
- [2] 11. Änderung wirksamer Flächennutzungsplan seit 25.10.2013 (Ausschnitt)
Quelle: Markt Geiselwind, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH 05.11.2018
- [3] 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in der Aufstellung),
Quelle: Auktor Ingenieur GmbH 05.11.2018
- [4] Regionalplan Region Würzburg (2) – Karte 1 „Raumstruktur“ Lesefassung,
Quelle: http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp2/raumstruktur_r2_20180710.pdf
I Regionaler Planungsverband Würzburg, Stand 01.03.2018,
bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 05.11.2018