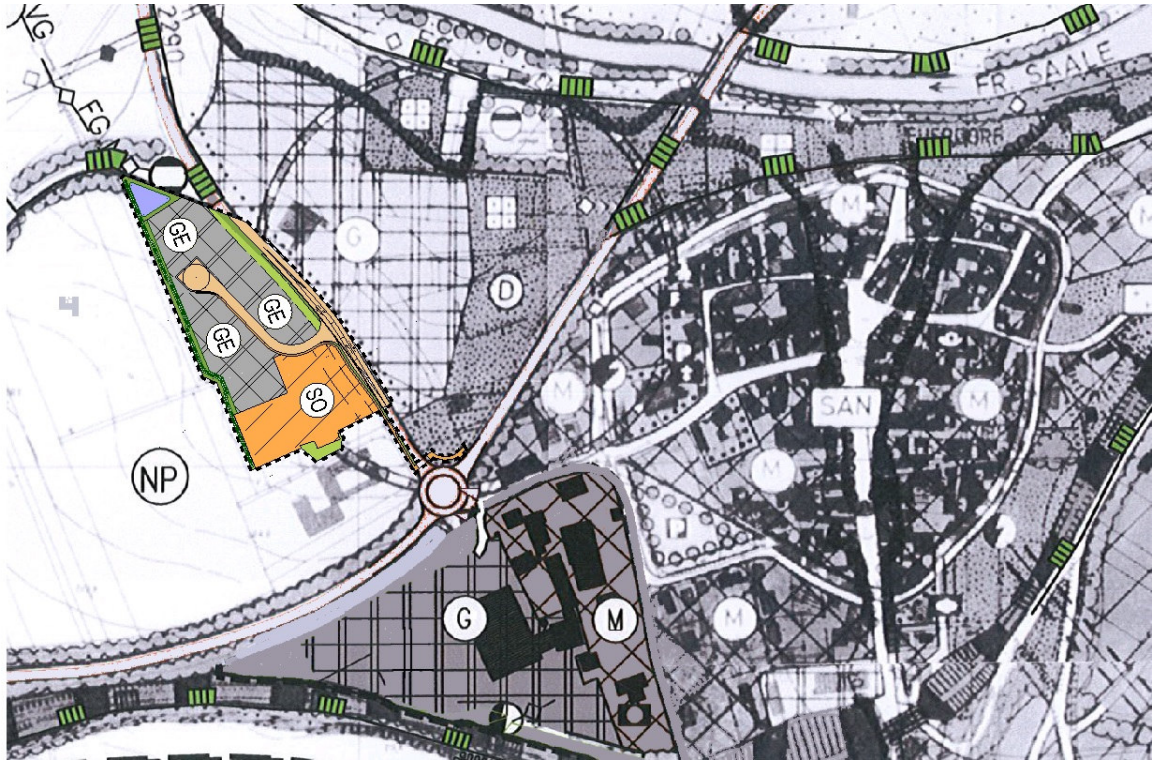


Bauleitplanung

Zusammenfassende Erklärung der Marktgemeinde Euerdorf gemäß § 10a Abs. a Baugesetzbuch (BauGB) zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans



1. Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Euerdorf hat in der Sitzung vom 18.06.2020 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Öffentlichkeit / die Träger öffentlicher Belange wurden in folgenden Zeiten am Verfahren beteiligt:

| | |
|------------------------|---|
| Öffentliche Auslegung: | 26.10.2020 bis 20.11.2020 (Frühzeitige Beteiligung) |
| Beteiligung der TÖB: | 26.10.2020 bis 20.11.2020 (...) |
| Öffentliche Auslegung: | 13.12.2021 bis 18.01.2022 |
| Beteiligung der TÖB: | 27.12.2021 bis 28.01.2022 |

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 18.03.2021 und 17.03.2022 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2022 wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt

2. Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Markt Euerdorf soll ein neuer Netto-Markt mit einer Verkaufsfläche von rund 1.033 m² westlich der Auraer Straße entstehen.

Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang eine Situierung im oder nahe des „zentralen Versorgungsbereichs Ortszentrum Euerdorf“ favorisiert, alternativ auch das Gewerbegebiet „Siebenäcker“ vorgeschlagen, in dem jedoch aktuell keine freien Bauflächen mehr vorhanden sind. Im Ortsgebiet Euerdorf sind derzeit grundsätzlich keine gewerblichen Bauflächen mehr verfügbar.

Da aktuell eine konkrete Anfrage und auch bereits Planungen eines Discounters vorhanden sind, möchte der Markt Euerdorf diesen Entwicklungszielen des Einzelhandels-Entwicklungs-Konzepts Rechnung tragen und ein entsprechendes Sondergebiet, sowie zusätzlich gewerbliche Bauflächen ausweisen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um so die städtebaulichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wird daher der B-Plan „Auraer Straße“ aufgestellt, in dem der Bereich mit dem geplanten Netto-Markt als Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen wird. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist parallel der Flächennutzungsplan zu ändern. Die geplante Baufläche ist im gültigen FNP als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ eingetragen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ausschließlich die FNP-Änderung betreffend wurden seitens der TÖB folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

Gemeinderatssitzung vom 18.03.2021.

Laut Schreiben der Unteren Bauaufsichtsbehörde (LRA Bad Kissingen) war nachzuweisen, dass durch die neu ausgewiesenen Bauflächen einschließlich der angrenzenden bestehenden Gewerbegebiete keine unzulässige Gewerbeagglomeration im Sinne der Vorgaben der Raumordnung entsteht. Dies wurde verneint, da kein räumlich funktionaler Zusammenhang „mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe“ vorliegt. Entsprechend eines Einwands des Fachgebiets Städtebau (LRA) wird im Sinne der Eindeutigkeit der Planzeichnung die Darstellung einer früheren FNP-Änderung korrigiert. Hinweise des Kreisbrandinspektors bezüglich der notwendigen Löschwassermenge, evtl. zusätzlich erforderlicher Hydranten und Löschwasserbehälter, sowie Hinweise zur Ausbildung von Flächen für die Feuerwehr werden beachtet und im Rahmen des Beginns der Erschließungsarbeiten abgeklärt. Bei den Schreiben von Bayernwerk AG, Vodafone, Hab-Net, Untere Wasserrechtsbehörde (LRA), Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Regierung Unterfranken, Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerischer Bauernverband, dem LBV, der Stadt Kissingen und dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt entsprechen die Hinweise inhaltlich den Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren, bzw. wird auf diese verwiesen. Dies gilt entsprechend auch für das Schreiben des angrenzenden Landwirts im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Gemeinderatssitzung vom 17.03.2022.

Das Landratsamt Bad Kissingen, Fachbereich Bauplanung bat um Aktualisierung der Planungsvermerke und um Vermerkung einer weiteren Farbe in der Legende. Diesen Ergänzungen wurde zugestimmt. Weitere Hinweise des Kreisbrandrats bezüglich Struktur und Ausrüstung der örtlich zuständigen Feuerwehr, der vorbeugenden Vorgaben für bauliche Anlagen, der Ausbildung der „Flächen für die Feuerwehr“ und der Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge werden bei der Planung der Erschließung und bei Verwirklichung der Bauvorhaben berücksichtigt, die entsprechenden Richtlinien und Arbeitsblätter werden beachtet.

Bei den Schreiben vom Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, WWA Bad Kissingen, HAB-Net Stadtwerke Hammelburg, Vodafone Kabel Deutschland, Bayernwerk AG, Staatliches Bauamt Schweinfurt, Bayerischer Bauernverband, Regierung Unterfranken, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landesbund für Vogelschutz, LRA Bad Kissingen Fachstellen Städtebau / Immissionsschutz / Untere Wasserbehörde / Bodenschutzrecht und Naturschutz entsprechen die Hinweise inhaltlich den Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren, bzw. wird auf diese verwiesen. Dies gilt entsprechend auch für das Schreiben des angrenzenden Landwirts im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Diese ist Teil der Begründung zur FNP-Änderung.

Weitere artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange können der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) zum Bebauungsplan entnommen werden.

Euerdorf, im März 2022