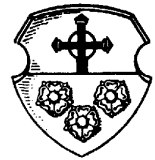


**Amtliche Bekanntmachung
des
Marktes Kreuzwertheim**



Nr. 13/2018

vom 06.04.2018

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planungs-
entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur
11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Marktgemeinderat Kreuzwertheim hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es ist beabsichtigt, die Flurnummern 476 bis 505 in der Gemarkung Unterwittbach als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) auszuweisen. Die Ausweisung erfolgt im Anschluss der in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Gewerbeflächen. Bisher sind die betreffenden Flurnummern als Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB sowie mit dem Hinweis Naturpark-Spessart-Erschließungszone (NPE) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 14.06.2017 unter Fristsetzung bis zum 20.07.2017. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange zur Entgegennahme und Erörterung ihrer Stellungnahmen am 26.07.2017 zu einem gemeinsamen Scoping-Termin in das Rathaus Kreuzwertheim eingeladen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 25.09.2017 bis 27.10.2017.

Über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Sitzung am 12.09.2017, über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Sitzung am 12.12.2017 Beschluss gefasst.

Im Rahmen der weiteren konkretisierenden Bauleitplanung hat der Gemeinderat zur Konfliktvermeidung im Hinblick auf die südlich gelegenen Wohnbauflächen, die Umwandlung der im Flächennutzungsplan für das Flurstück Nr. 512 dargestellten Wohnbaufläche (W) zu einer gemischten Baufläche (MI) beschlossen. Damit wurde der aus schallschutzfachlicher Sicht empfohlene Maßnahme zur Konfliktvermeidung Rechnung getragen.

Der Gemeinderat Kreuzwertheim hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 den Planentwurf des Büro Dietz und Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Elfershausen, mit Einbeziehung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen vom 12.09.2017, 12.12.2017 und 06.02.2018 in der Fassung vom 06.02.2018 gebilligt.



Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kann mit Begründung, Umweltbericht, Erläuterung zur Behandlung der Stellungnahmen sowie der Umweltakte in der Fassung vom 06.02.2018 **in der Zeit vom 16.04.2018 – 18.05.2018** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim, Lengfurter Str. 8, 97892 Kreuzwertheim, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo. – Fr. von 08 – 12 Uhr und Do. von 15 – 18 Uhr) **eingesehen werden.**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den Auswirkungen auf

Menschen	Schallimmissionen (Verkehr/Gewerbe) (<i>siehe Schallimmissionsprognose Büro Wölfel</i>) nächtliche Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen Wegfall von Naherholungsbereichen / landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen
Landschaftsbild	Überbauung / Überformung der bestehenden Landschaft / Topographie durch Gewerbebauten Verlust landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft
Biologische Vielfalt (Tiere / Pflanzen)	Verlust von Offenlandflächen / Agrarlandschaft insbesondere für Tiere der offenen Kulturlandschaft wie z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze oder Feldhasen Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 BNatschG Verlust von Acker- und Wiesenflächen
Boden	Verlust von natürlichem Oberboden, Flächenversiegelung bei 80% Veränderung des natürlichen Reliefs Verlust von ertragreichen landwirtschaftlichen Böden
Wasser	Reduzierung der natürlichen Wasserspeicherfunktion des Bodens Lage im Einzugsbereich des Trinkwasserschutzgebietes Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Wasserabfluss
Luft / Klima	Lokale Erwärmung durch Versiegelung Verunreinigung durch Staub (Verkehr/ Gewerbe)
Kultur / Sachgüter	Verlust landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft

sowie zur naturschutzrechtlichen Bewertung und eine Schallimmissionsprognose verfügbar. Entsprechende Kartengrundlagen zur Bewertung der Schutzgüter liegen der Umweltakte bei. Eingegangene Stellungnahmen (Untere Naturschutzbehörde, Wasserwirtschaftsamt, Bund Naturschutz, u.a.) und deren Behandlung liegen den Unterlagen bei.

Jedermann kann während der Auslegungsfrist Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift erklären. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung der Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kann mit Begründung, Umweltbericht, Erläuterung zur Behandlung der Stellungnahmen sowie der Umweltakte in der Fassung vom 06.02.2018 im Internet unter <http://www.kreuzwertheim.de/rathaus-buergerservice/auslegung/flaechennutzungsplan/> eingesehen werden.

In Bezug auf die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

MARKT KREUZWERTHEIM
i.V.

gez.

Klee
Zweite Bürgermeisterin

Angeschlagen am:
06.04.2018

Abzunehmen am:
18.05.2018

Abgenommen am:
