

VORHABEN

4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Niederwerrn

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Niederwerrn

LANDKREIS

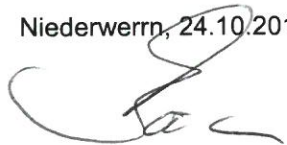
Schweinfurt

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄ- RUNG GEMÄSS § 6 ABS. 5 BauGB

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Niederwerrn
Schweinfurter Straße 54
97464 Niederwerrn
T +49 9721 4999-0

Niederwerrn, 24.10.2017

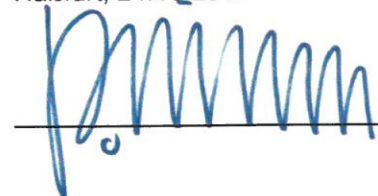


1. Bürgermeisterin

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 24.10.2017



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	Anlass und Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.	Planungsziel.....	3
3.	Planinhalte der 4. Änderung	4
4.	Umweltprüfung	4
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	4
6.	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4

1. Anlass und Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Gründung des kommunalen Zweckverbands "Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks" sollen die hoheitlichen Aufgaben insbesondere im Bereich der Bauleitplanung und Erschließung sowie der Wirtschaftsförderung bei der Umwandlung der Kaserne in einen interkommunalen Gewerbepark gebündelt werden.

Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn ist es für die interkommunale Planung und Erschließung der Nachnutzung der Liegenschaft Conn Barracks die Entwicklung des noch aufzustellenden interkommunalen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB sicherzustellen.



Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn

2. Planungsziel

Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn ist es für die interkommunale Planung und Erschließung der Nachnutzung der Liegenschaft Conn Barracks die Entwicklung des noch aufzustellenden interkommunalen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB sicherzustellen.

3. Planinhalte der 4. Änderung

Die Flächen des ehemaligen Motorpools nördlich der B303 sowie die ehemaligen Truppenunterkünfte mit div. Infrastruktureinrichtungen südlich der B303 sind entsprechend der zukünftigen Nutzung für einen interkommunalen Gewerbepark von Fläche für Gemeinbedarf in Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert worden.

Die Flächen für die Verkehrsanbindung zur B303 sind entsprechend der beabsichtigten zukünftigen öffentlichen Erschließungsfunktion für die gewerblichen Bauflächen von Fläche für Gemeinbedarf in sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen geändert worden. Insgesamt beträgt die Größe aller Flächenänderungen 38,8 ha.

4. Umweltprüfung

Im Zuge der 4. Änderungsverfahrens ist ein Umweltbericht erstellt worden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurden geprüft und beschrieben.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass bei der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Vorbelastungen keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mit den gleichen Standortfaktoren einer interkommunalen Planung bei welcher durch Neuplanung von Gewerbeflächen, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vermieden werden können, waren nicht gegeben.

6. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 15.03.2016 wurde die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn beschlossen. Der Beschluss wurde im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn vom 1. April 2016 öffentlich bekannt gemacht. Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 13.03.2017 bis 21.04.2017 statt. Die Abwägungsergebnisse zu den Hinweisen

- des Landratsamtes Schweinfurt, Bauleitplanung, Kreisbauamt, Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde und des SG Abfallrecht und Bodenschutz des Landratsamtes Schweinfurt
- des Staatlichen Bauamtes ,

- der Regierung von Unterfranken (Höhere Landesplanungsbehörde, Höhere Naturschutzbehörde),
Regionaler Planungsverband Main-Rhön,
- der Autobahndirektion Nordbayern, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, des Amtes für ländliche Entwicklung, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, des Kreisbrandrates, des Bayerischen Bauernverbandes, der Industrie- und Handelskammer, der Unterfränkischen Überlandzentrale, der Bayernwerk AG, der Deutschen Telekom, des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe, des Abwasserzweckverbandes Obere Werntalgemeinde, der PLEdoc, der Gasversorgung Unterfranken, der Deutschen Bahn AG, der Gemeinde Poppenhausen

wurden in den Plan, Begründung und Umweltbericht eingearbeitet, bzw. beim nächsten Verfahrensschritt und in der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet.

In der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2017 bis 01.09.2017 wurden nur noch Hinweise geltend gemacht, welche sich auf bereits abgegebene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bezogen und/oder bei der zukünftigen Bebauungs- und Erschließungsplanung beachtet werden sollten. Somit war keiner Änderung der Planunterlagen mehr erforderlich und der Gemeinderat stellte in seiner Sitzung vom 24.10.2017 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes fest. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vomund ist anschließend amim amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Niederwerrn bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederwerrn wirksam.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 24.10.2017

Claudia Roschlau
Abteilungsleiterin Städtebau

