

**Gemeinde Kirchheim**

**7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan**

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 6a (1) BauGB**

**Leutershausen, 21. Dezember 2021**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens .....</b>	<b>5</b>
5.1	Vorgehensweise .....	5
5.2	Verfahrensdaten .....	5
<b>6</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>6</b>
6.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB.....	6
6.2	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB .....	7
6.3	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB.....	9
6.4	Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB .....	9

## 1 Vorbemerkung

Nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin soll über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, informiert werden. Außerdem soll Auskunft erteilt werden, aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung bei der Gemeinde Kirchheim einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

## 2 Anlass der Planung

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

Die Gemeinde Kirchheim verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983, mit bislang sechs rechtswirksamen Änderungen. Eine 8. Änderung ist derzeit im Aufstellungsverfahren.

Durch diese Änderungen sowie geänderte Gemeindegrenzen ist der wirksame Flächennutzungsplan nicht mehr aktuell. Ziel der vorliegenden 7. Änderung ist es, aus der bislang nur analogen Planfassung eine digitale Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes auf aktueller Kartengrundlage zu erstellen. Im Rahmen der digitalen Neuzeichnung werden die rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Hierbei wurden auch die folgenden nachrichtlichen Übernahmen aktualisiert:

- nachrichtliche Übernahme von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Abbau von Kalkstein (laut Regionalplan der Region Würzburg 2),
- nachrichtliche Übernahme der Ortsdurchfahrtsgrenzen,
- Herausnahme der nicht amtlich festgesetzten und daher nicht verbindlichen Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

Bei der Aktualisierung stellte sich heraus, dass folgende Darstellungen des Flächennutzungsplanes überholt sind, die nur im Rahmen einer förmlichen Änderung des Flächennutzungsplanes aktualisiert werden können:

- Wegfall und Hinzunahme von Flächen aufgrund von geänderten Gemeindegrenzen,
- Herausnahme der Trasse der Umgehungsstraße,
- Aufnahme der Bauschuttdeponie des Landkreises,
- aktuelle Darstellung der Abbauflächen für Muschelkalk
- Übernahme von Flächendarstellungen aus dem Flurbereinigungsverfahren Gaubüttelbrunn,
- Herausnahme nicht mehr benötigte Friedhofsfläche in Kirchheim,
- sowie diverse Flächenanpassungen.

Neben den oben aufgeführten Punkten sollte auch der Landschaftsplan der Gemeinde Kirchheim aus dem Jahr 1980 hinsichtlich seiner Zielaussagen aktualisiert werden. In den mittlerweile mehr als 30 Jahren, die seit der Erstellung des Landschaftsplans vergangen sind, haben sich verschiedene Zielsetzung im Naturschutz und in der Landschaftsplanung stark verändert und die Aufgabenschwerpunkte verschoben. Aktualisierte Datengrundlagen, z.B. zur Verbreitung von Tier- und Pflanzenarten, verändern auch damals entwickelte Bewertungsgrundsätze; neue Rechtsgrundlagen (z.B. FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, Artenschutz) machen es erforderlich, den Landschaftsplan auch hinsichtlich dieser

Ziele und Rechtsvorgaben anzupassen. Nachrichtlich übernommen wurden die aktuelle Bayerische Biotopkartierung, die Flächen des Ökoflächenkatasters, Bodendenkmale, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete und die Inhalte der Managementpläne zu Europäische Schutzgebiete.

Weiterhin erscheint es nach einem so langen Zeitraum sinnvoll, die Zielsetzung der Landnutzung und Grünordnung bezogen auf die heutigen Erfordernisse zu überprüfen und ggf. neu auszurichten. Dazu zählt auch die Ergänzung und Anpassung von Schutzgebietsvorschlägen, ein Konzept für den Aufbau eines Biotopverbundsystems durch Anlage von Pufferstrukturen bzw. Trittsteinen und Biotopverbundelementen (auch als Konzeption für mögliche Ausgleichs- und Ersatzflächen), Vorschläge für geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie Aussagen zu erforderlichen Pflegemaßnahmen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen oder zum Erhalt des Landschaftsbildes.

Durch die umfassende Bestandserfassung des Natur- und Landschaftshaushaltes und die Formulierung von Schwerpunkten und Maßnahmen wird der Gemeinde eine Grundlage an die Hand gegeben, künftig notwendige Flächen bspw. für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Gewerbe oder Erholung in Einklang mit der Natur auszuweisen, sowie bei Eingriffen in Natur und Landschaft fundiert abwägen zu können.

Die ohnehin erforderliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde dazu genutzt, auch die Darstellungen von Bauflächen bezüglich der Zurücknahme von nicht umgesetzten Bauflächen, der Änderung der vorgesehenen Art der Nutzung, der Verschiebung von Bauflächen an einen besser geeigneten Standort oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen zu überprüfen.

Damit soll der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nicht nur formell auf einen aktuellen Stand gebracht werden, sondern auch seiner Aufgabe als Konzept zur städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB wieder gerecht werden.

### 3 Planinhalt

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beinhaltet eine Überarbeitung und Ergänzung der Inhalte des Landschaftsplans (siehe auch Ziffern 4 und 5 der Begründung) sowie der Änderungen im Flächennutzungsplan (siehe Ziffer 6) mit folgenden Änderungsflächen

- F1: GE Kirchheim Nord
- F2: Neustrukturierung Kirchheim Nord
- F3: Ehemalige Friedhofsfläche Kirchheim
- F4: Wohnbaufläche Gaubüttelbrunn
- F4A: Wohnbaufläche Gaubüttelbrunn II
- F5: Herausnahme Wohnbaufläche Gaubüttelbrunn
- F6: Sportfläche Gaubüttelbrunn
- F7: Ehemaliger Sportplatz und südlicher Ortsrand Gaubüttelbrunn
- F8: Gewerbegebiet Gaubüttelbrunn
- F9: Ehemalige Friedhofsfläche Gaubüttelbrunn
- F10: Holzlagerplatz (ist im Zuge des Verfahrens entfallen)
- F11: Ehemalige Bahnanlagen Kirchheim
- F12: Gemischte Baufläche Kirchheim Süd

sowie den Aktualisierungen

- A1: Herausnahme geplante Umgehungsstraße
- A2: Aufnahme Bauschuttdeponie des Landkreises
- A3: Wegfall und Hinzunahme aufgrund geänderter Gemeindegrenzen
- A4: Aktualisierung der Abgrenzungen der Abbauflächen entsprechend Bestand
- A5: Entfall Wasserbehälter

## 4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchgeführten Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Der Umweltbericht in Kap. 6.2 der Begründung beschreibt und beurteilt dazu die dargestellten umweltrelevanten Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, soweit dies auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sachgerecht ist.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf Umweltbelange wurden vor allem folgende Abgrenzungsänderungen bis hin zur Herausnahme von Flächen vorgenommen:

- Verkleinerung bei Änderungsfläche F1,
- Reduzierung der Änderungsfläche F7 um Teilflächen
- Herausnahme der Neuausweisung von Teilflächen bei Änderungsfläche F8 und Reduzierung auf bestehendes Betriebsgelände
- Herausnahme der Änderungsfläche F10
- Darstellung der vorgesehenen Eingrünung, z.B. bei Änderungsfläche F1 und F7
- Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs

Ggf. erforderliche weitergehende Untersuchungen und Gutachten in nachfolgenden Verfahrensschritten wurden in der Begründung vermerkt.

Die Begründung mit Umweltbericht enthält weiterführende Informationen.

## 5 Vorgehensweise und Ablauf des Verfahrens

### 5.1 Vorgehensweise

Als vorbereitende Bauleitplanung liefert der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan einen fachlichen Beitrag zur Lösung von Konflikten, die durch unterschiedliche raumbezogene Nutzungsansprüche entstehen können und legt darüber hinaus auch die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

### 5.2 Verfahrensdaten

Die 7. Flächennutzungsplanänderung mit Änderung des Landschaftsplanes wurde im Regelverfahren aufgestellt.

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	18.07.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	02.09.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	05.09.2016 – 16.10.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	05.09.2016 – 16.10.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	16.08.2021 – 27.09.2021

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	16.08.2021 – 27.09.2021
Feststellungsbeschluss der Fassung vom 29.07.2021, redaktionell geändert am 18.11.2021, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	18.11.2021

Mit Schreiben vom 19.08.2022 hat das Landratsamt Würzburg die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim in der Fassung vom 29.07.2021, redaktionell angepasst am 18.11.2021, durch Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde am 29.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam. Sie liegt seit dieser Zeit in der Gemeinde Kirchheim zur Einsichtnahme bereit.

## **6 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **6.1 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (1) BauGB**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 13.07.2016 in der Zeit vom 05.09.2016 bis 16.10.2016 in der Gemeinde Kirchheim statt.

Es wurden fünf Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht:

Dabei wird vor allem die Änderungsfläche F6 Sportfläche in Gaubüttelbrunn hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und der Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung und die anschließende hochwertige Lebensräume thematisiert. Es wird vorgeschlagen, das bestehende Sportgelände im Süden von Gaubüttelbrunn (Änderungsbereich F7) beizubehalten. Die Gemeinde möchte jedoch an der Verlegung des Sportplatzes festhalten und die Initiative des Sportvereins zur Bündelung des Freizeitangebotes und des multifunktionalen Konzeptes mit Treffpunktfunktion für den Gesamtort Gaubüttelbrunn unterstützen. Erhebliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, schutzwürdige Lebensräume oder Vorkommen seltener Arten sind nicht zu erwarten.

Weiterhin sieht ein Anlieger durch die Änderungsfläche F7 die Gefahr einer Einschränkung seiner landwirtschaftlichen Nutzung durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche. Diese Fläche wurde im weiteren Verfahren erheblich verkleinert, so dass keine Einschränkungen zu erwarten sind und den Anregungen entsprochen wurde. Ein anderer Anlieger möchte im gleichen Änderungsbereich seine Obstwiese erhalten. Auch diese Fläche wird im weiteren Verfahren aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

Eine Einwendung wurde zu einer ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle im Außenbereich vorgebracht. Hier wurde die Ausweisung einer Baufläche gewünscht, der jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht entsprochen werden kann.

Eine weitere Einwendung betraf die geplante Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle bei Gaubüttelbrunn. Dieses Vorhaben wird aber zwischenzeitlich nicht mehr weiter verfolgt.

## 6.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen des Vorentwurfes in der Fassung vom 13.07.2016 unterrichtet und aufgefordert, in der Zeit vom 05.09.2016 bis 16.10.2016 Stellung zu nehmen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen fristgerecht 32 Stellungnahmen ein, von denen 13 keine Anregungen oder Einwendungen enthielten.

10 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Von Seiten des **Regionalen Planungsverbandes der Region Würzburg** und der **Höheren Landesplanung an der Regierung von Unterfranken** wurde festgestellt, dass hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen den raumordnerischen Belangen Rechnung getragen wird, weil Neuausweisungen durch Rücknahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Hinsichtlich der geplanten Neuausweisung von Misch- und Gewerbegebieten fehlt jedoch eine hinreichend konkrete Bedarfsplanung sowie das Aufzeigen vorhandener Flächenpotenziale oder Standortalternativen, die in der Begründung ergänzt wurde.

Mögliche Beeinträchtigungen von SPA- und FFH-Gebieten durch die Änderungsflächen sind in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden auszuschließen.

Der Änderungsbereich F10 im Vorranggebiet für Bodenschätze steht einer geplanten Nutzung für ein Abbauvorhaben nicht entgegen, weil der Naturstein dort schon vollständig abgebaut ist. Die Fläche wurde im Zuge des weiteren Verfahrens ganz entnommen.

Weiterhin wurde auf kartierte Bodendenkmale in Änderungsbereichen sowie die Lage von Flächen der Gebietskulisse für Ausgleichsflächen teilweise innerhalb des Vorranggebietes für Bodenschätze hingewiesen.

Das **Landratsamt Würzburg – Bauplanungsrecht/Städtebau** hat auf redaktionelle Anpassungen verwiesen.

Von der **Abteilung Bodenschutzrecht** wurden zwei im Altlastenkataster erfasste Grundstücke benannt, die in die Plandarstellung aufgenommen werden.

Die **Abteilung Immissionsschutz** hat darauf hingewiesen, dass auf die geplanten Wohn- und Gewerbegebiete diverse Immissionen einwirken. Entsprechende Hinweise werden in der Begründung ergänzt, im Zuge der weiteren Konkretisierung sind schalltechnische Untersuchungen für die Änderungsbereiche F6 und F8 vorzulegen und ggf. Lärmkontingente für Gewerbeflächen festzusetzen.

Die **Abteilung Naturschutz** fordert eine Reduzierung der Änderungsfläche F1 und eine Konkretisierung der Grünfläche. Diese wird als Eingrünung am Nordrand dargestellt.

Auch bei der Änderungsfläche F7 ist eine geeignete Darstellung der Eingrünung vorzunehmen.

Die vorgebrachten Bedenken zur Ausweisung bei Änderungsfläche F8 können zurückgenommen werden, weil die Fläche aufgrund zahlreicher Restriktionen auf das bestehende Betriebsgelände reduziert wird.

Weiterhin ist für die geplanten Bauflächen eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs erforderlich, die ergänzt wurde.

Das Konzept zur Steuerung der Folgenutzung von Steinbrüchen kann aus der Sicht der Fachbehörde nur dann befürwortet werden, wenn es nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht.

Aus der **Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** sind die hochwertigen Böden im Änderungsbereich F1 nicht für eine Versiegelung durch Gewerbe in Anspruch zu nehmen, Standortalternativen sind zu prüfen. Die vorgesehenen Flächen dienen als konkrete Erweiterung für zwei dort

ansässige Natursteinbetriebe. Der westlich des Moosbachs gelegene Teil wird aufgrund der vorgebrachten Bedenken reduziert.

Auch für die Änderungsfläche F7 bestehen Bedenken, da sich dort mehrere landwirtschaftliche Hallen befinden und hier die einzige Erweiterungsmöglichkeit für landwirtschaftliche Betriebe in Gaubüttelbrunn besteht.

Diese Änderungsfläche wird reduziert, gleichzeitig ermöglicht die Ausweisung von gemischten Bauflächen auch die Entwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben. In den Unterlagen wird ein Hinweis auf bzgl. der landwirtschaftlichen Emissionen ergänzt.

Wegen der hochwertigen Böden im Bereich F8 und weiterer Restriktionen entfällt die vorgesehene Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen dort ganz und wird auf das bestehende Betriebsgelände reduziert.

Die vorgebrachten Bedenken zur Übernahme der Darstellung der Bauschuttdeponie und die Anregung zu Doppelnutzung, um den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung zu reduzieren, werden zur Kenntnis genommen, da der Flächennutzungsplan hier keinen Einfluss hat.

Das **Amt für ländliche Entwicklung** weist auf die Flächeninanspruchnahme und die Notwendigkeit eines Leerstandsmanagements hin. Die Revitalisierung leerstehender Gebäude, die bauliche Nutzung von innerörtlichen Brachflächen und der weitgehende Verzicht auf die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete sollen oberste Priorität haben. Dies betrifft v.a. die Änderungsflächen F4 und F7. Die Notwendigkeit der maßvollen Gebietsausweisungen wird deshalb in der Begründung mit Zahlen ausführlich erläutert.

Die Forderung des **Staatlichen Bauamtes Würzburg** nach einem ggf. erforderlichen Linksabbiegestreifen an der Kreisstraße WÜ 13 erübrigt sich, da die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen bei Änderungsfläche F8 zurückgenommen wird.

Die Hinweise und Anregungen des **Bayerischen Industrieverbands Steine und Erden e.V., München** werden zur Kenntnis genommen, u.a. da es sich bei den Überlegungen des Konzeptes zur Folgenutzung der Steinbrüche um einen Vorschlag ohne rechtliche Verbindlichkeit handelt.

Die Hinweise des **Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg** zum Trennsystem, zur Prüfung der abwassertechnischen Erschließung, dem Umgang mit Niederschlagswasser und dem Schutz vor Starkniederschlägen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand der Bebauungsplanung bzw. Erschließungsplanung. Die Hinweise auf die Lage der Änderungsbereiche F1, F3 und F6 im Anschluss an Gewässer III. Ordnung mit einem möglichen Schadenspotenzial wird ergänzt.

Die Hinweise der **Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, Nürnberg** zu vorhandenen Anlagen mit ihren Schutzzonen werden zur Kenntnis genommen.

Die Denkmalliste des **Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** wird in der Begründung als Anhang ergänzt.

Aus der Sicht des **Bayerischen Bauernverbandes e.V., Würzburg** ist bei der Ausweisung von Baugebieten (v.a. Änderungsfläche F3) und Ausgleichsflächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und ein sparsamer Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen gesetzlich vorgegeben.

Die Änderungsfläche F7 am südlichen Ortsrand wird aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt und insbesondere auf die Innenentwicklung verwiesen. Die Fläche wurde zwischenzeitlich reduziert.

Auch die Änderungsfläche F8 wird abgelehnt. Diese Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen wurde inzwischen ebenfalls zurückgenommen und auf das bestehende Betriebsgelände verkleinert, so dass sich die Einwendung erübrigt.



Die vorgebrachten Bedenken zur Übernahme der Darstellung der Bauschuttdeponie und die Anregung, für Ausgleichsflächen nicht immer nur landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, sondern produktionsintegrierte Anbausysteme zu nutzen, um den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung zu reduzieren, wird zur Kenntnis genommen, da der Flächennutzungsplan hier keinen Einfluss hat.

Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V., Würzburg** hinterfragt die Bedarfsberechnung und die Prüfung von Alternativen. Insgesamt erhöhen sich die Bauflächen jedoch nicht wesentlich.

Vor allem die Änderungsbereiche F7 und F8 würden zu erheblichen Eingriffen in den Naturraum führen, da sie an ein SPA-Gebiet angrenzen bzw. im SPA-Gebiet liegen und sich durch wertvolle Flächen mit Streuobst und Vorkommen des Feldhamsters auszeichnen.

Auf die im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung dargestellten westlich und südlich angrenzenden Flächen der Änderungsfläche F7 wird im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung verzichtet, die gemischte Baufläche deutlich reduziert. Damit wird auch die als Biotop erfasste Obstwiese im Westen aus dem Bereich herausgenommen. Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Änderungsfläche F8 entfällt aufgrund zahlreicher Restriktionen, somit wird den geäußerten Bedenken sowohl zu dieser Fläche als auch zum Umfang der gewerblichen Bauflächen insgesamt Rechnung getragen. Die Fläche F8 umfasst nunmehr lediglich das bestehende Betriebsgelände.

Die geforderte überschlägige Eingriffsermittlung wird ergänzt.

### **6.3 Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 (2) BauGB**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2021 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Einwendungen vorgetragen.

### **6.4 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB durch die Zusendung der Planunterlagen in der Fassung vom 29.07.2021 beteiligt und über die öffentliche Auslegung vom 16.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 benachrichtigt.

In Folge gingen fristgerecht 29 Stellungnahmen ein, von denen 16 keine Einwände enthielten. 15 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Zusätzlich zu den bereits in der vorgezogenen Beteiligung vorgebrachten Punkten wurden insbesondere folgende Punkte vorgetragen:

Das **Landratsamt Würzburg – Abteilung Naturschutz** hinterfragt nochmals die Größe und den Bedarf für die Änderungsfläche F1. Es handelt sich dort um konkrete Erweiterungsflächen für zwei bestehende Natursteinbetriebe, die westlich des Moosbachs und in ihrer Ausdehnung nach Norden reduziert werden, östlich des Moosbachs aber bestehende und bereits genehmigte Flächen sowie Erweiterungen beinhalten.

Für die Änderungsflächen F4, F4A und F7 wird auf die Notwendigkeit des Erhalts von Gehölzstrukturen (F7) sowie der SPA-Verträglichkeitsuntersuchung einschließlich der Prüfung von Summationswirkungen verwiesen. Diese Hinweise sind in den Unterlagen bereits erhalten bzw. werden noch ergänzt.

Die vorgelegten überschlägigen Berechnungen des Ausgleichsbedarfs können nur ein erster Anhaltspunkt sein und sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren und die Wahl der Faktoren und Einstufungen genau zu begründen.

Die Hinweise zur Gebietskulisse von Ausgleichsflächen und zur Anerkennung von Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen

Das Konzept zur Steuerung der Folgenutzung von Steinbrüchen kann aus der Sicht der Fachbehörde nur dann befürwortet werden, wenn es nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht.

Für die Umsetzung des Kernwegenetzes sind die derzeitigen Unterlagen nicht ausreichend. Eine natur-schutzfachliche Bewertung einschl. artenschutzrechtlicher Beurteilung kann erst im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens vorgenommen werden.

Von der **Abteilung Immissionsschutz** wird ergänzend für die beiden Änderungsflächen F4 und F4A die Notwendigkeit einer Prüfung möglicher Auswirkungen der beiden Freileitungen vorgebracht. Entsprechende Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Auf die vorgeschlagene Vorabuntersuchung von auf das geplante Wohngebiet der Änderungsfläche F3 einwirkenden Immissionen wird verzichtet, da hier bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wird. In diesem Rahmen werden entsprechende Gutachten erstellt.

Mögliche Einschränkungen der Änderungsfläche F7 durch Auswirkungen von landwirtschaftlichen Betrieben auf das Mischgebiet können durch eine Prüfung der Verträglichkeit und verbindliche Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans vermieden werden.

Die **Abteilung Wasserrecht und Bodenschutz** schlägt vor, dass erforderliche Ausgleichsflächen als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden sollen. Dies ist bereits in dem Biotopverbundkonzept des Landschaftsplans enthalten.

Die vom **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vorgebrachten möglichen Einschränkungen der Änderungsfläche F7 durch Auswirkungen von landwirtschaftlichen Betrieben auf das Mischgebiet können durch eine Prüfung der Verträglichkeit und verbindliche Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans vermieden werden.

Es wäre wünschenswert, Ausgleichsflächen nicht immer nur auf landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen und diese der Produktion zu entziehen. Im Biotopverbundkonzept des Landschaftsplans sind die vorgeschlagenen Maßnahmen naturnaher Gestaltungen von Fließgewässern ebenso enthalten wie produktionsintegrierte Maßnahmen.

Die Anregungen zur Rekultivierung der Steinabbauflächen werden zur Kenntnis genommen und finden sich überwiegend bereits im Konzept für die Folgenutzung des Steinabbaus im Landschaftsplan.

Das **Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg** weist auf die Anlagengenehmigungspflicht gemäß Art. 20 BayWG am Moosbach hin. Dieser Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Die vorgeschlagene Darstellung der wassersensiblen Bereiche im Flächennutzungsplan wird aufgrund der geringen Lesbarkeit und des groben Maßstabs nicht vorgenommen. Entsprechende Hinweise werden bei den betroffenen Änderungsflächen ergänzt.

Die vom **Zweckverband Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim** benannte Ringleitung Sulzdorf/Aufstetten wird mit den entsprechenden Schutzabständen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die **Deutsche Bahn Netz AG** und das **Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg** weisen auf mögliche Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs durch die geplanten Änderungsflächen F1, F2, F3 und F11 hin. Die Hinweise zu den Emissionen, welche vom Bahnbetrieb ausgehen können, werden zur Kenntnis genommen.

Für den Änderungsbereich F11 ist zu klären, ob die betroffenen Grundstücke mittlerweile entwidmet sind oder diese noch dem Fachplanungsrecht unterliegen. Entsprechend der bestehenden Nutzung, die auch der langfristigen Planungsabsicht der Gemeinde Kirchheim entspricht, wird gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Gemeinde Kirchheim ist bekannt, dass die Flurstücke Nrn. 1141 und 1141/1 derzeit dem Fachplanungsrecht unterliegen, die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht beabsichtigt. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Gemäß Hinweis des **Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** werden die im Plan dargestellten Bodendenkmäler nochmals aktualisiert.

Die vom **Fischereiverband Unterfranken e.V., Würzburg** vorgebrachten Punkte sind wesentliche Maßnahmen an Fließgewässern und Auen, die bereits in der Begründung dargestellt sind.