

# Landkreis Bamberg Markt Burgwindheim



## 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Gewerbliche Bauflächen ‚Mehlgraben‘  
OT Kappel

Feststellungsbeschluss  
29.06.2021

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

HORAK

**Hochbau  
Städtebau  
Landschaftsplanung  
Gartenplanung**

Gerhard Horak  
Architekt  
Landschaftsarchitekt  
August-Sperl-Straße 16  
97355 Castell  
Telefon 0 93 25 - 999 99  
Telefax 0 93 25 - 999 05  
e-mail: Horak-Gerhard  
@t-online.de

Änderungsbeschluss: 28.01.2019, ergänzt 30.03.2021  
Billigung des Vorentwurfs: 29.10.2019  
Billigung des Entwurfs: 30.03.2021  
Feststellungsbeschluss: 29.06.2021

In dieser 6.Änderung des Flächennutzungsplans werden nördlich vom Ortsteil Kappel Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die Flächen liegen in der Gemarkung Burgwindheim und Kötsch. Die Flächen werden z.T bereits von einem Transportunternehmen aus Kappel genutzt, das Material aus Abbruch (Mulden), Schüttgüter wie Klärschlamm, Holzpellets, Hackschnitzel und Schotter transportiert und teilweise zwischengelagert.

Im Rahmen des Verfahrens wurde der Zufahrtsweg von den B22 in den Umgriff der Änderungsfläche mit aufgenommen.

Die ausreichende Dimensionierung der Einmündung auf die Bundesstraße im Süden wird im Bebauungsplan geregelt.

Die Flächen liegen im Naturpark Steigerwald, nicht jedoch in irgend einem Schutzgebiet.

Parallel wurde eine wasserrechtliche Genehmigung für die Entwässerung und den Wasserrückhalt eingeholt.

Auf die natürlichen Faktoren wie Tiere und Pflanzen werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden mit Fotos und Beschreibungen bewertet. Durch die Eingrünung an den Rändern der Anlagen im Bebauungsplan werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert.

Die Größe der erforderlichen Ausgleichflächen wurde nach der Bayerischen Eingriffsregelung ermittelt. Diese Flächen liegen an den Rändern der Anlagen, beziehungsweise bei Untersteinach, dies regelt der Bebauungsplan.

Dem Bebauungsplan liegen ein Lärmgutachten und ein Geruchsgutachten bei. Sich daraus ergebende Einschränkungen insbesondere zum Lärm sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Anschluss an die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen, ausreichend Löschwasser kann bereitgestellt werden.

Den 17.07.2021

Verfasser:

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU)  
Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)