

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Burgwindheim

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem vorbereitenden Bauleitplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass zur Planaufstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgwindheim hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2018 den Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Da für ortsansässige Gewerbebetriebe keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Gemeinde, das Gewerbegebiet „In der Au“ nach Süden zu erweitern.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die umweltrelevanten Belange wurden im Umweltbericht dargelegt und abgewogen. Dabei floss auch die Stellungnahmen der Untere Naturschutzbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde ein.

Alle Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass der Bebauung dieses Gebiets nichts entgegensteht. Auch die Lage im Landschaftsschutzgebiet steht einer Bebauung nicht entgegen. Es sind jedoch Vorkehrungen zu treffen, damit eine umweltverträgliche Bebauung realisiert werden kann. Wesentliche Anregungen dazu wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde wegen den von den neugeplanten gewerblichen Bauflächen ausgehenden Emissionen im Zusammenwirken mit den bereits vorhandenen Emissionen von Gewerbegebiet und Brecheranlage vorgebracht.

Mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans „In der Au - 2. Abschnitt“ konnten Forderungen aus dem Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans, z. B. mit der Erstellung eines schallschutztechnischen Gutachtens weiter konkretisiert werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen betreffen neben den bereits oben angesprochenen, umweltrelevanten Belangen, im wesentlichen Fragen zur Erweiterung gewerblicher Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet „Steigerwald“, sowie die Einbeziehung der östlich bestehenden Brecheranlage in die Bauleitplanung. In einem ausführlichen Abwägungsprozess kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass sie zur ihrer Sicherung als attraktiver Gewerbestandort planerisch tätig werden muss. Sie nimmt

deshalb Flächen in Anspruch, die sich teilweise schon länger nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung befanden. Als Ausgleich für den Eingriff werden ebenfalls Flächen in Anspruch genommen, die ebenfalls nicht mehr ackerbaulich genutzt werden.

Die Einbeziehung der Brecheranlage wurde nicht weiter verfolgt da sie eine Einzelgenehmigung besitzt und deshalb zu Überplanung keine Erforderlichkeit besteht. Wird der Betrieb aufgegeben erlischt auch die Nutzung.

Die emissionstechnische Verträglichkeit der geplanten mit der bestehenden Nutzung wird durch ein Lärmschutzgutachten geklärt.

Die Überplanung eines Teilbereiches des Landschaftsschutzgebietes bedarf einer Ausnahmegenehmigung. Diese wurde durch den Naturschutzbeirat im Landkreis Bamberg in seiner Sitzung vom 21.11.2017 erteilt.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die gewerbliche Entwicklung in Burgwindheim findet im Osten der Gemeinde statt. Standortalternativen sind hier nicht vorhanden, da der gewählte Standort ist der Einzige ist, der im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet „In der Au“ unter Ausnutzung der bestehenden Erschließung, für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Alle diese zusammengefassten Vorgaben und Gründe haben, nach Abwägung aller privaten und öffentlicher Belange durch den Gemeinderat dazu geführt, für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgwindheim in der vorliegenden Form den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Burgwindheim, den 30. Januar 2018