

## **Markt Burgwindheim, OT Kappel**

### **6. Änderung des FNP „Gewerbliche Bauflächen Mehlgaben“**

#### **Bebauungsplan „Industriegebiet Mehlgaben**

Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.01.2019

#### **Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses**

##### **Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (mit integriertem Landschaftsplan)**

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.01.2019 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Nach der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Marktgemeinderat am 30.03.2021 den Änderungsbereich erweitert und damit geändert.

#### **Änderungsbereich (Lageplan)**

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich vom Ortsteil Kappel. Der Bereich grenzt an einen Flurweg und den Radweg nach Burgwindheim auf der alten Bahntrasse an. Die Fläche liegt nördlich der B22. Der Flurweg, der auf die Bundesstraße mündet, wurde in den Umgriff aufgenommen.

Der Änderungsbereich betrifft folgende Grundstücke:

Flurnummer 394/1 teilweise, Gemarkung Burgwindheim  
Flurnummer 125 teilweise, Gemarkung Kötsch  
Flurnummer 125/1, Gemarkung Kötsch  
Flurnummer 122 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehem. Sandgrube  
Flurnummer 123 teilweise, Gemarkung Kötsch Wassergraben  
Flurnummer 124/3 teilweise, Gemarkung Kötsch, Weg  
Flurnummer 124 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehemaliger Weg  
Flurnummer 128 teilweise, Gemarkung Kötsch, Flurweg, (Kernweg Nr. 104)  
Flurnummer 27, Gemarkung Kötsch, Flurweg, (Kernweg Nr. 104)  
Flurnummer 118 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehemalige Bahntrasse  
Flurnummer 28 teilweise, Gemarkung Kötsch, Betriebshof Fa. Kirchner

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Flurnummer 125 teilweise, Gemarkung Kötsch; Flurnummer 394/1 teilweise (wird neu vermessen), Gemarkung Burgwindheim; Flurnummer 394, Gemarkung Burgwindheim  
Im Westen: Flurnummer 394/1, Gemarkung Burgwindheim, wird neu vermessen  
Im Süden: Flurnummer 395, Gemarkung Burgwindheim; Weg; Flurnummer 124/3 teilweise, Gemarkung Kötsch; Weg; Flurnummer 123, teilweise, Gemarkung Kötsch, Graben; Flurnummer 122, Gemarkung Kötsch, Sandgrube; Flurnummer 121, Gemarkung Kötsch; Flurnummer 120, Gemarkung Kötsch, Flurnummer 119, Gemarkung Kötsch; Flurnummer 118, Gemarkung Kötsch ehemalige Bahntrasse, Flurnummer 117, Gemarkung Kötsch, Acker;  
Im Süden: Flurnummer 26, Gemarkung Kötsch, Bundesstraße;

Im Osten: Flurnummer 28, Gemarkung Kötsch, Betriebsgelände; Flurnummer 118, Gemarkung Kötsch ehemalige Bahntrasse; Flurnummer 131 , Gemarkung Kötsch, gemeindlicher Weg; Flurnummer 131, Gemarkung Kötsch, Acker; Flurnummer 128, Gemarkung Kötsch; Weg (Kernweg Nr. 104)

Der Lageplan vom 30.03.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Umgriffs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).

Der räumliche Umgriff der 6. Änderung des Flächennutzungsplans kann während der allgemein bekannten Dienststunden im Rathaus Burgwindheim und in der Verwaltungsgemeinschaft, Zimmer 17, 1. Stock, 96157 Ebrach, Rathausplatz 2, während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden. Die geltenden Coronabedingungen sind zu beachten.

### **Verfahrensart**

Parallelverfahren mit der 6.Änderung des Flächennutzungsplans

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

In dieser Änderung soll eine Gewerbliche Baufläche nach §1 Abs.1 Nr. 3 der BauNVo dargestellt werden. Weiterhin werden Teile der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, sowie Flächen zur Regelung des Wasserabflusses und Straßenverkehrsflächen.

Teile der Fläche werden bereits gewerblich genutzt. Die Fläche ist derzeit nach dem Flächennutzungsplan als Außenbereich / Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Burgwindheim, den 06. Mai 2021

Markt Burgwindheim

Gez.

Johannes Polenz, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Anlage:

Ausschnitt Flurkarte mit Umgrenzung des Änderungsbereichs und Datum: 30.03.2021

# **Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

## **Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB für den Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Industriegebiet Mehlgaben“ OT Kappel**

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.01.2019 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Geltungsbereich beschlossen.

Nach der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Marktgemeinderat am 30.03.2021 den Geltungsbereich erweitert und damit geändert.

### **Geltungsbereich (Lageplan)**

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich vom Ortsteil Kappel. Der Bereich grenzt an einen Flurweg und den Radweg nach Burgwindheim auf der alten Bahntrasse an. Die Fläche liegt nördlich der B22. Der Flurweg, der auf die Bundesstraße mündet, wurde in den Umgriff aufgenommen.

Der Geltungsbereich betrifft folgende Grundstücke:

Flurnummer 394/1 teilweise, Gemarkung Burgwindheim  
Flurnummer 125 teilweise, Gemarkung Kötsch  
Flurnummer 125/1, Gemarkung Kötsch  
Flurnummer 122 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehem. Sandgrube  
Flurnummer 123 teilweise, Gemarkung Kötsch Wassergraben  
Flurnummer 124/3 teilweise, Gemarkung Kötsch, Weg  
Flurnummer 124 teilweise, Gemarkung Kötsch, ehemaliger Weg  
Flurnummer 128 teilweise, Gemarkung Kötsch, Flurweg, (Kernweg Nr. 104)  
Flurnummer 27, Gemarkung Kötsch, Flurweg, (Kernweg Nr. 104)  
Flurnummer 118, teilweise, Gemarkung Kötsch, ehemalige Bahntrasse

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Flurnummer 125 teilweise, Gemarkung Kötsch; Flurnummer 394/1 teilweise (wird neu vermessen), Gemarkung Burgwindheim; Flurnummer 394, Gemarkung Burgwindheim

Im Westen: Flurnummer 394/1, Gemarkung Burgwindheim, wird neu vermessen

Im Süden: Flurnummer 395, Gemarkung Burgwindheim; Weg; Flurnummer 124/3 teilweise, Gemarkung Kötsch; Weg; Flurnummer 123, teilweise, Gemarkung Kötsch, Graben;

Flurnummer 122, Gemarkung Kötsch, Sandgrube; Flurnummer 121, Gemarkung Kötsch;

Flurnummer 122, Gemarkung Kötsch, Sandgrube; Flurnummer 121, Gemarkung Kötsch;

Flurnummer 120, Gemarkung Kötsch, Flurnummer 119, Gemarkung Kötsch; Flurnummer

118, Gemarkung Kötsch ehemalige Bahntrasse, Flurnummer 117, Gemarkung Kötsch, Acker;

Im Süden: Flurnummer 26, Gemarkung Kötsch, Bundesstraße;

Im Osten: Flurnummer 28, Gemarkung Kötsch, Betriebsgelände; Flurnummer 118,

Gemarkung Kötsch ehemalige Bahntrasse; Flurnummer 131, Gemarkung Kötsch,

gemeindlicher Weg; Flurnummer 131, Gemarkung Kötsch, Acker;

Flurnummer 128, Gemarkung Kötsch; Weg (Kernweg Nr. 104)

Für die über die im Bereich des Industriegebiets hinausgehend erforderlichen Ausgleichsflächen wird folgendes Grundstück Teil des Geltungsbereichs:

Flurnummer 210, Gemarkung Untersteinach

Die Lagepläne vom 30.03.2021 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann während der allgemein bekannten Dienststunden im Rathaus Burgwindheim und in der Verwaltungsgemeinschaft, Zimmer 17, 1. Stock, 96157 Ebrach, Rathausplatz 2, während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden. Die geltenden Coronabedingungen sind zu beachten.

### **Verfahrensart**

Parallelverfahren mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Durch den Bebauungsplan soll die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich geregelt werden. Außerdem werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Burgwindheim, den 06. Mai 2021

Markt Burgwindheim

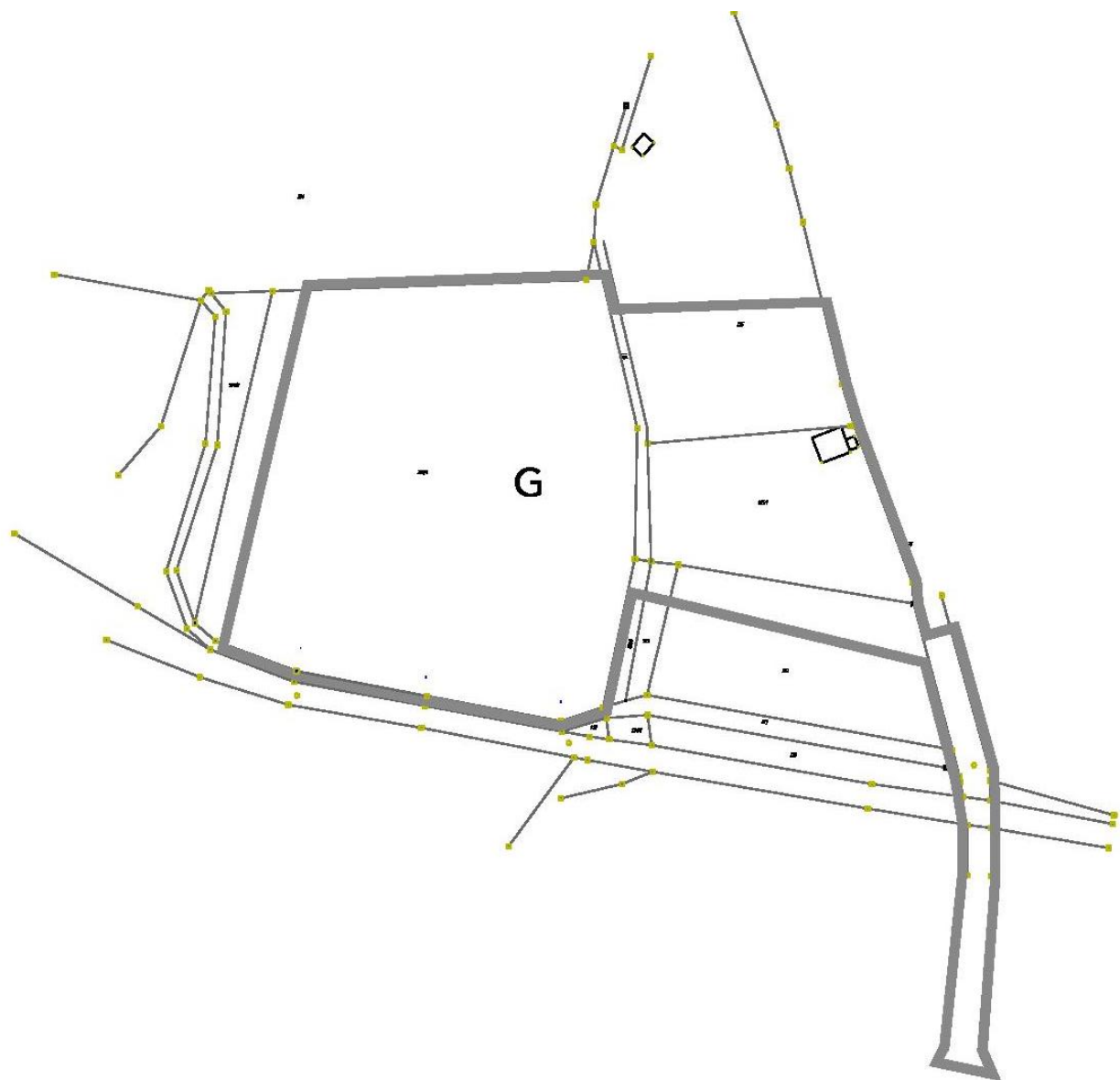
Gez.

Johannes Polenz, 1. Bürgermeister

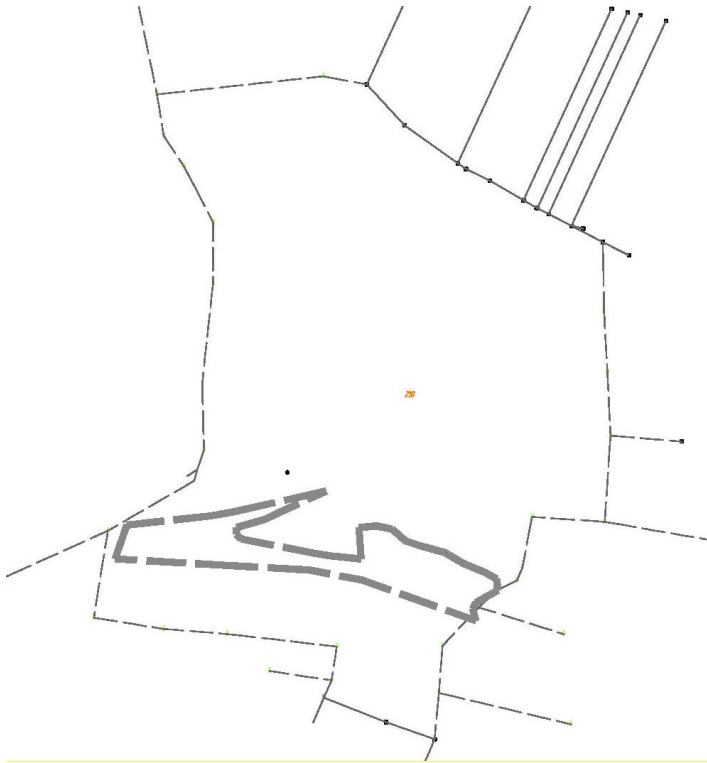
(Siegel)

Anlage:

Ausschnitt Flurkarte mit Umgrenzung des Geltungsbereichs und Datum: 30.03.2021



Gemarkung Kötsch und Burgwindheim



Flurnummer 210, Gemarkung Untersteinach