

Vorhaben: **10. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Vorhabensträger: **Gemeinde Oberaurach**

Regierungsbezirk: **Unterfranken**

Landkreis: **Haßberge**

Erläuterungsbericht

zum **ENTWURF**
in der Fassung vom 30.01.2025

Vorhabensträger:
Gde. Oberaurach
Tretzendorf, Rathausstraße 25
97514 Oberaurach

Aufgestellt:
Technisches Büro Werner
Oskar-Serrand-Straße 3a
97483 Eltmann

Tretzendorf,

.....
Sechser, 1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Stand der Bauleitplanung.....	3
2. Allgemein.....	3
3. Erläuterung der Änderungen.....	4
4. Vorzeitige Unterrichtung der Bürger.....	10
5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange.....	10
6. Verfahrensvermerk.....	11

1. Stand der Bauleitplanung

Die Gemeinde Oberaurach mit ihren Gemeindeteilen verfügt über einen Flächennutzungsplan.

Bislang wurde der Flächennutzungsplan 9-mal abgeändert:

2. Allgemein

Die Gemeinde Oberaurach liegt im Regierungsbezirk Unterfranken, Landkreis Haßberge. Dieser gehört zur Planungsregion 3 „Main-Rhön“.

Das Planungsgebiet liegt ca. 600m nord-östlich des Ortszentrums des Gemeindeteils Fatschenbrunn.

Die örtlichen Verkehrsanbindungen des Gemeindeteils Fatschenbrunn erfolgen über die Kreisstraße 26/31, Staatsstraße St 2258 in Nord-Süd-Richtung hin zur Bundesstraße B 26 / Bundesautobahnen A 70.

Der Gemeinde Oberaurach liegen seit längerer Zeit Bauanfragen diverser Bauherren für den Gemeindeteil Fatschenbrunn vor.

Die so entstehenden Wohnbauflächen (MWD) sollen den derzeitigen Bedarf decken.

Laut § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen. Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Umweltbericht erstellt und beigefügt werden.

3. Erläuterung der 10. Änderung

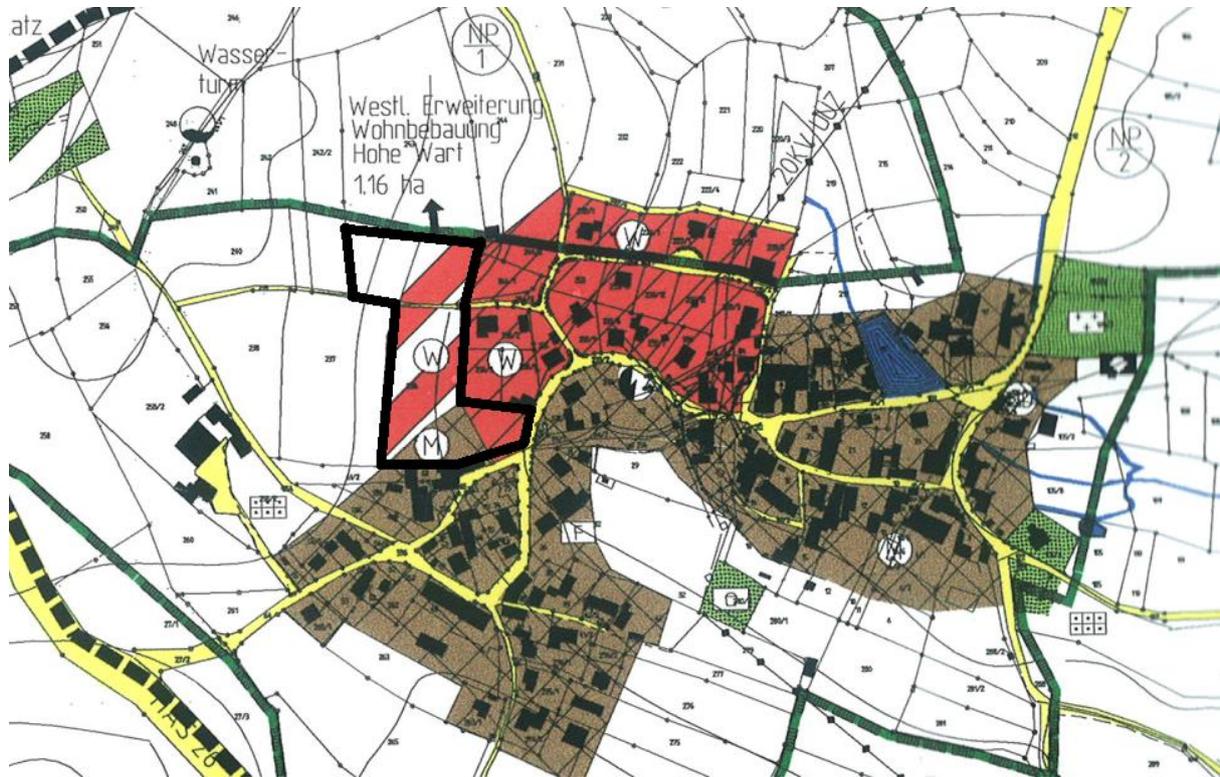


Abbildung 1: bestehender Flächennutzungsplan – Ausschnitt Fatschenbrunn (ohne Maßstab)

Im gesamten Gebiet ihrer Planungshoheit, vor allem im Bereich ihres Gemeindeteiles Fatschenbrunn, hat die Gemeinde Oberaurach hier die beste Möglichkeit konfliktfrei Wohnbauflächen, hier Dörfliches Wohngebiet (MWD, § 5a BauNVO) zu schaffen.

Bisher sind 4/5 der Flächen wie bereits in der 3. Änderung rechtswirksam als M- und W-Flächen (Fl.-Nr. 236 und Teile 546) dargestellt. Aufgrund des im Bauleitplanungsverfahren dargelegten Bedarfs an Wohnbaufläche wird der Geltungsbereich (schwarze Linie) um Teile der Fl.-Nr. 545 erweitert.

Lage

Der Gemeindeteil Fatschenbrunn der Gemeinde Oberaurach liegt im Regierungsbezirk Unterfranken, Landkreis Haßberge. Dieser gehört zur Planungsregion 3 „Main-Rhön“. Das Planungsgebiet liegt ca. 600 m nord-östlich des Ortszentrums.



Abbildung 3: Lage der zu überplanenden Flächen (ohne Maßstab)

Flächenbilanz

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 1,4 ha nord-östlich des Ortszentrums von Fatschenbrunn.

Die geplante MWD-Fläche soll den gegenwärtigen Bedarf decken. Derzeit werden die zu überplanenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen genutzt.

Fl.-Nr.	Lagebezeichnung	Nutzung
236	Fatschenbrunn	landwirtschaftl. Fläche
545	Fatschenbrunn	landwirtschaftl. Fläche
546	Fatschenbrunn	landwirtschaftl. Fläche

Immissionsschutz/Emissionen

Im direkten Anschluss an das Plangebiet befinden sich im Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen grenzen direkt bereits bestehende Wohnbebauungen an. Im Süden schließt ein Mischgebiet mit dörflichem Charakter an.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorgesehenen Änderungen umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Natur- / Artenschutz / Landschaftsbild

Derzeit werden die bislang im Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes liegenden unbebauten Flächen ausschließlich als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist erforderlich.

Verkehr

Die geplante verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Rieneckstraße.

Ver- / Entsorgung

Aufgrund der Zusammensetzung des Bodens vor Ort und der Beschaffenheit des bestehenden Kanalnetzes, kann eine Schmutzwasserentsorgung nur im Mischsystem erfolgen.

Besonderheiten

Das zu überplanende Gebiet grenzt an den Naturpark Steigerwald.

4. Vorzeitige Unterrichtung der Bürger

Die Unterrichtung der Bürger hat nach § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig zu erfolgen. Laut § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Ferner haben die Bürger die Möglichkeit ihre Bedenken, Einwände und Hinweise in Textform (Email, Brief oder Niederschrift während der Dienststunden) zu äußern.

5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange werden bei der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes beteiligt und haben der Gemeinde in ihren Stellungnahmen Aufschluss über Planungen und Maßnahmen abzugeben.

Im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

6. Verfahrensvermerke

1.	Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom <input type="text" value="17.10.2024"/> gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <input type="text" value="25.10.2024"/> ortsüblich bekannt gemacht.
2.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom <input type="text" value="17.10.2024"/> hat in der Zeit vom <input type="text" value="04.11.2024"/> bis <input type="text" value="05.12.2024"/> stattgefunden.
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom <input type="text" value="17.10.2024"/> hat in der Zeit vom <input type="text" value="04.11.2024"/> bis <input type="text" value=""/> stattgefunden.
4.	Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom <input type="text" value=""/> wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <input type="text" value=""/> bis <input type="text" value=""/> beteiligt.
5.	Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom <input type="text" value=""/> wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <input type="text" value=""/> bis <input type="text" value=""/> öffentlich ausgelegt.
6.	Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom <input type="text" value=""/> den Flächennutzungsplan in der Fassung vom <input type="text" value=""/> festgestellt. , den <input type="text" value=""/> (Stadt/Gemeinde) (Siegel) (Ober-) Bürgermeister/-in
7.	Die Regierung/Das Landratsamt <input type="text" value=""/> hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom <input type="text" value=""/> , AZ <input type="text" value=""/> gemäß § 6 BauGB genehmigt. , den <input type="text" value=""/> (Regierung/Landratsamt) (Siegel Genehmigungsbehörde) Unterzeichner/-in
8.	Ausgefertigt , den <input type="text" value=""/> (Stadt/Gemeinde) (Siegel) (Ober-) Bürgermeister/-in
9.	Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am <input type="text" value=""/> gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. , den <input type="text" value=""/> (Stadt/Gemeinde) (Siegel) (Ober-) Bürgermeister/-in

Eltmann, 30. Januar 2025

Technisches Büro Werner

Peter Ruck