

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Faulbach:

8. Änderung des Flächennutzungsplans

Gewerbe- und Mischgebiet nordöstlich der Hauptstraße

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB
sowie Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB**

Anlass und Ziel der Planung

In seiner Sitzung vom 09.03.2016 beschließt der Gemeinderat Faulbach die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Faulbach mit folgenden Änderungen:

- Änderung der Darstellung von Mischgebiet (MI) in ein beschränktes Gewerbegebiet (GEb) im Bereich der Grundstücke mit Flur-Nr. 1524, 1541/1, 1542, 1543, 1544, 1545/1, 1546 und 1523 (Teilfläche) mit ca. 6.300 m² Fläche,
- Änderung der Darstellung von Allgemeinem Wohngebiet (WA) in Mischgebiet (MI) im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 1548 bis einschließlich Flur-Nr. 1552 mit ca. 6.100 m² Fläche.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Südwesten vom Gewerbegebiet nordöstlich der Hauptstraße,
- im Südosten von Wiesen, Gärten, Bebauung (WA- und MD-Gebiet),
- im Nordosten von Gehölzflächen und Ruderalfluren (Fl.-Nrn. 1557 und 1572)
- im Nordwesten von Containerstellflächen, Aufschüttungen, Wiesen (Fl.-Nr. 1522 und Teilfläche der Fl.-Nr. 1523).

Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2315, die Hauptstraße und die Frankenstraße.

Für die unmittelbar südwestlich angrenzenden Betriebe („M. Kratzer Brennerservice“ und „M. Kratzer Schweiß- und Industriebedarf“) im angrenzenden Gewerbegebiet besteht ein dringlicher Bedarf zur Erweiterung von Büro-, Lager- und Betriebsflächen. Bereits heute bestehen aus Platzmangel bauliche Provisorien. Durch die Erweiterung vor Ort können zudem zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen entfallen, nachdem diese überwiegend über die bestehenden Zufahrten und Erschließungen angebunden werden können.

Fehlende Erweiterungsflächen können zur Verlagerung und Abwanderung der Betriebe und Verlust von Arbeitsplätzen in Faulbach führen.

Geeignete bereits erschlossene Alternativstandorte fehlen in Faulbach. Eine alternative Betriebsverlagerung bedingt einen höheren Flächenverbrauch und erhöhten naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf.

Die Gemeinde Faulbach ist bemüht, ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, um für ortsansässige Gewerbetreibende die Möglichkeit zu schaffen, sich zu entwickeln bzw. zu vergrößern.

Die geplante Änderung dient der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe, die unmittelbar südwestlich anschließen und diese für ihre Entwicklung dringend benötigen.

Des Weiteren sollen neue Wohnflächen in Mischung mit nicht wesentlich störendem Gewerbe im Sinne von § 6 BauNVO in einem nordöstlich anschließenden Mischgebiet mit etwa 4-6 Bauplätzen ermöglicht werden.

Die Erweiterung fügt sich zwischen dem westlich gelegenen Umspannwerk und dem östlich angrenzenden Bebauung in die Umgebung ein.

Bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nordöstlich der Hauptstraße II“ der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Faulbach hat in der Sitzung vom 11.10.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11. Oktober 2017 mit Umweltbericht beschlossen.

Die Ergebnisse aus der Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzverbände und Nachbargemeinden zum Vorentwurf sind unter Berücksichtigung von Gutachten eingearbeitet.

Die Unterlagen, aus denen sich die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, werden

vom Montag, 5. August 2019 bis einschließlich Freitag, 6. September 2019

im Rathaus der Gemeinde Faulbach, Hauptstraße 121, 97906 Faulbach während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme ausgelegt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist mit Anlagen (Planteil, Begründung mit Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Beitrag, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen) auch im Internet unter der Adresse www.faulbach.de veröffentlicht.

Über den Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans, die mit der Aufstellung verfolgten Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung kann Auskunft verlangt werden. Für Auskünfte steht Herr Grimm während der allgemeinen Öffnungszeiten oder nach gesonderter Terminvereinbarung zur Verfügung.

Äußerungen können während der o.g. Frist bei der Gemeinde Faulbach vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen liegen mit aus:

- Landratsamt Miltenberg
 - Immissionsschutz (Schallschutz),
 - Wasser- und Bodenschutz (Überschwemmungsgebiet des Mains),
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (Schutz des Grundwassers, Behandlung von Niederschlagswasser, Überschwemmungsgebiet, Abwasserbeseitigung),
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (Begrünungsmaßnahmen),
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmal),
- Regierung von Unterfranken (Überschwemmungsgebiet),
- Regionaler Planungsverband Untermain Region 1 (Überschwemmungsgebiet).

Es sind neben dem Umweltbericht, der zu den nachfolgend genannten Schutzgütern Aussagen enthält, folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch, insbesondere

- (Gutachten zur Geräuschkontingentierung).

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume, Artenvielfalt

- Artenschutzrechtlicher Beitrag als Bestandteil der Begründung.

Informationen zu den Schutzgütern Boden, Kultur- und Sachgüter

- Bericht zu Ausgrabungen im Bereich eines Bodendenkmals.

Faulbach, den 25.07.2019

Wolfgang Hörnig, 1. Bürgermeister

