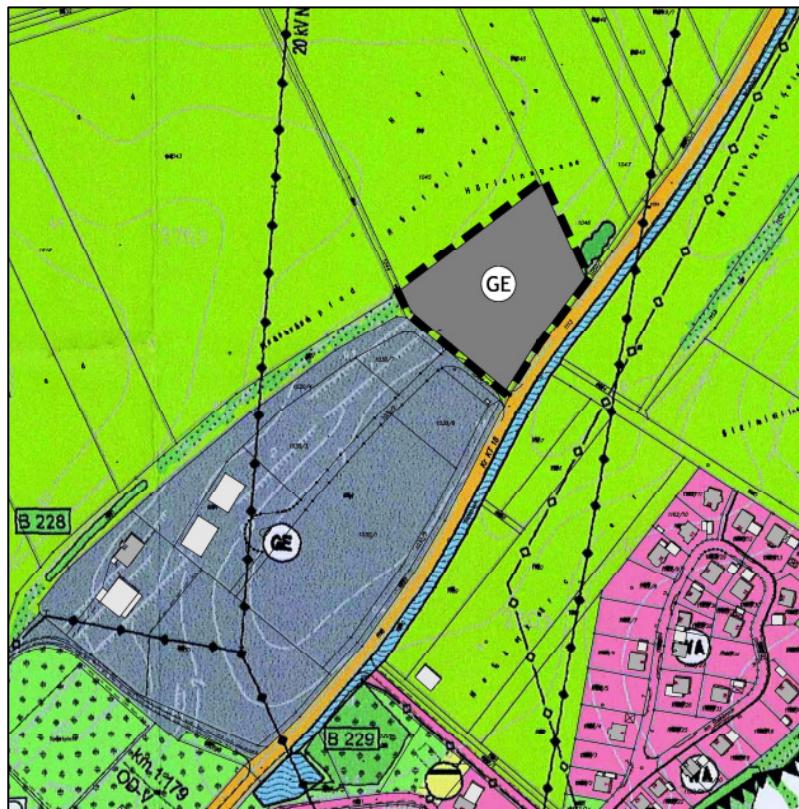




Stadt Marktbreit  
(OT Gnödstadt)  
Landkreis Kitzingen

## Flächennutzungsplan Marktbreit/ OT Gnödstadt 5. Änderung



### B e g r ü n d u n g

aufgestellt:

11.02.2013

ergänzt:

17.06.2013

Entwurfsverfasser:

in Zusammenarbeit mit:



Horn Ingenieure  
GmbH & Co. KG

Am Steinert 14  
97246 Eibelstadt  
Tel.: 09303/981093-0  
Fax: 09303/981093-19

**arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner  
Steigweg 24. 97318 Kitzingen. [www.arc-gruen.de](http://www.arc-gruen.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Einfügung in die Gesamtplanung</b>	<b>4</b>
4.1	Regionalplan	4
<b>5</b>	<b>Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	<b>5</b>

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Marktbreit verfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans folgendes Ziel: (Auszug aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hasenpfad II“)

„Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Hasenpfad“ auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bereits als Gewerbegebiet erschlossenen und entsprechend bebauten bzw. mit Baugebot (5 Jahre) verkauften Flächen. Aktuell hat die Stadt Marktbreit insgesamt nur noch rum 6.000m<sup>2</sup> erschlossene Gewerbeflächen verfügbar.“

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes soll der steigenden Anfrage nach Gewerbeflächen in diesem Bereich nachgekommen, und die Ansiedlung weiterer Gewerbetriebe ermöglicht werden.“

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden ist es erforderlich, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hasenpfad II“, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

## 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Flächennutzungsplan mit letzter Änderung, genehmigt durch die Regierung von Unterfranken am 18.07.2006, ist seitdem rechtswirksam.

Der Stadtrat der Stadt Marktbreit hat in seiner Sitzung am 18.02.2013 beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern.

Das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hasenpfad II“ durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hasenpfad II“ eine detaillierte Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht in einem gesonderten Teil zur Begründung dargestellt.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktbreit/ OT Gnodstadt im Parallelverfahren zu oben genannter Bebauungsplanaufstellung verläuft, werden im Zuge der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB im Umweltbericht die Belange des Flächennutzungsplanes geprüft.

### 3 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Ortsteiles Gnodstadt (Stadt Marktbreit, Landkreis Kitzingen).

Er umfasst einen Teilbereich des Grundstücks der Flur-Nr. 1045 der Gemarkung Gnodstadt. Dieses Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Ackerflächen).

Das genannte Grundstück befindet sich in Besitz der Stadt Marktbreit.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,85 ha.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt

- im Nord-Osten durch das Grundstück Flur-Nr. 1046
- im Süd-Osten durch das Grundstück Flur-Nr. 1050/1
- im Süd-Westen durch die Grünfläche und die Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet Flur-Nr. 1044/1, sowie den weiterführenden Wirtschaftsweg Flur-Nr. 1044
- im Nord-Westen durch die Restfläche des Grundstücks Flur-Nr. 1045

### 4 Einfügung in die Gesamtplanung

#### 4.1 Regionalplan

Der verbindliche Regionalplan der Region Würzburg in seiner letzten Fortschreibung der sechsten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 01.12.2009; Kapitel B II, „Siedlungswesen“ in Kraft getreten am 18.12.2009 trifft folgende Aussagen, die im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung stehen:

Regionalplan Karte 1 - Raumstruktur:

- Gnodstadt liegt nahe dem Unterzentrum Marktbreit, an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung.
- Gnodstadt liegt in einem Gebiet, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll.

Regionalplan Karte 2 - Siedlung und Versorgung und Karte 3 - Landschaft und Erholung:

- Die Fläche im Bereich des Änderungsgebietes wird als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche dargestellt.

## **5 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Marktbreit/ OT Gnodstadt mit 1. und damit letzter Änderung vom 18.07.2006 weist für das Änderungsgebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

Ebenso sind in einem kleinen Teilbereich Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern dargestellt.

## **6 Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan**

Mit dem Ziel der Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes wird der gesamte Änderungsbereich als „Gewerbegebiete“ gem. § 8 BauNVO dargestellt.

Die Markierung der rechtlich festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern entfällt.