



Zusammenfassende Erklärung gemäß

§ 6a BauGB

08. Änderung des Flächennutzungsplanes (gemischte Baufläche)
(FSt.-Nr. 800/3, 800/4, 800/5, 801, 801/1, 803
Gemarkung Martinsheim)

Flächennutzungsplan

Aufstellung: 29. Juni 2024
Vorentwurf: 15. Juni 2024
Entwurf: 18. November 2024
Fassung: 17. Februar 2025

Entwurfsverfasser:

0. Anlass und Ziele

Die Gemeinde strebt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans eine ortsabrundende Erweiterung der gemischten Baufläche in südlicher Richtung an. Damit wird die bestehende Nutzung erfasst und eine Erweiterung z.B. durch Wohnbebauung wäre in diesem Bereich in Zukunft möglich. Der zum Teil bereits baulich genutzte Geltungsbereich schließt direkt an das bestehende Mischgebiet an.

1. Allgemeines

Martinsheim mit seinen Ortsteilen Gnötzheim, Enheim und Unterickelsheim ist die südlichste Gemeinde im Landkreis Kitzingen. Sie liegt im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken an der Grenze zu Mittelfranken zwischen dem Ochsenfurter Gau und dem Steigerwald. Martinsheim ist sowohl über die BAB 7 Würzburg-Ulm (Ausfahrt Marktbreit oder Gollhofen), als auch über die Bundesstraße 13 verkehrsgünstig zu erreichen.

Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes vom 19.07.2021 bildet die Grundlage für die 08. Änderung.

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus und ist mit einem Planzeichen für „landwirtschaftlicher Aussiedler“ gekennzeichnet. FlSt.-Nr. 803 und FlSt.-Nr. 803/1 sind zudem als „Flächen für landwirtschaftliche Maschinenhallen“ ausgewiesen.

Die 08. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die FlSt.-Nr. 800/3, 800/4, 800/5, 801, 801/1, 803, Gemarkung Martinsheim, und umfasst eine Fläche von ca. 0,66 ha.

Die Genehmigung der 08. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Martinsheim ortsüblich bekannt gemacht.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB für die 08. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Flächennutzungsplan beigelegt.

3. Verfahrensablauf

	08. Änderung FNP
Aufstellungsbeschluss des Stadtrates	29.07.2024
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	12.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	16.09.2024 - 15.10.2024
Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	16.09.2024 - 15.10.2024
Abwägung der Stellungnahmen im Gemeinderat am	18.11.2024
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	07.01.2025 - 06.02.2025
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	07.01.2025 - 06.02.2025
Feststellungs-/Satzungsbeschluss	17.02.2025

4. Umweltbelange

Für die 08. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltfachbeitrag mit der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich aller umweltrelevanten Belange für die zu betrachtenden Schutzgüter nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt.

Im Ergebnis des Umweltfachbeitrages ist festzustellen, dass keine oder nur geringe nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

5. Belange des Artenschutzes

Im Frühjahr 2024 erfolgte durch das Büro Bachmann Artenschutz GmbH (Ansbach) eine faunistische Untersuchung zum geplanten Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Flächennutzungsplanänderung, um die Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Die Untersuchung bezog sich auf die Artengruppen der Reptilien (insbesondere Zauneidechse), Fledermäuse und Brutvögel. Die Untersuchung hat zum Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auf der Fläche vorkommen oder von einer möglichen Bebauung betroffen wären. Bei den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind demnach keine wesentlichen Änderungen gegenüber der jetzigen Situation hinaus zu erwarten.

6. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Abwägungsergebnis

Alle Stellungnahmen, Anregungen und Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden gesichtet und abgewogen. Seitens der TöB wurden in ihren Stellungnahmen keine wesentlichen Einwände erhoben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten keine Stellungnahmen seitens der Bürger.

Martinsheim, den

.....
Gemeinde Martinsheim,
vertreten durch den 1. Bürgermeister
Reiner Ott

Dienstsiegel