

Gemeinde: Wartmannsroth
Kreis: Bad Kissingen

15.11.2023



Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wartmannsroth mit integriertem Landschaftsplan

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



War 14-0001

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungen.....	3
2.1	Umweltbelange	3
2.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	9
3.	Begründung der Standortwahl und Erläuterung der Standortalternativen.....	16
4.	Zusammenfassung	16
5.	Genehmigung	17

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wartmannroth veranlasste die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, den Flächennutzungsplan an die Grundlage der digitalen Katasterkarte anzupassen und die daraus entstandenen Abweichungen zur bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans anzugleichen. Ebenso sollen neue planerische Belange und Konzepte berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Um ausreichend Handlungsspielraum für die zukünftige Entwicklung der einzelnen Gemeindeteile zu schaffen und eine bedarfsorientierte Neuausrichtung der Gemeinde Wartmannsroth zu ermöglichen, ist eine Umstrukturierung und Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Außerdem werden die Planungsinhalte von zwischenzeitlich erfolgten Flächennutzungsplanänderungen und weiteren Planungs- und Entwicklungskonzepten in die Darstellungen des Flächennutzungsplans integriert. In anderen Bereichen entspricht die tatsächliche Nutzung nicht den im ursprünglichen Flächennutzungsplan vorgesehenen Planungsabsichten. Hier muss der Flächennutzungsplan an die zwischenzeitlich entstandene Bestandssituation angepasst werden. Ein weiterer Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Aktualisierung der innerhalb des Planungsgebietes bestehenden Leitungstrassen und Schutzgebiete. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist gleichzeitig die Fortschreibung des Landschaftsplanes, in Anpassung an den geänderten Flächennutzungsplan und die geänderten Vorgaben und Anforderungen an einen Landschaftsplan, vorgesehen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Umweltbelange

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Für folgende Änderungspunkte wurden für einzelne Schutzgüter Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit festgestellt:

Änderungspunkt Nr. 8

Es sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Geruchsemissionen aus den südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Aussiedlungsbetrieb durch Viehhaltung anzunehmen. Diese sind jedoch für den ländlichen Raum als normal anzusehen und somit zu tolerieren.

Änderungspunkt Nr. 9

Hier sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch die Lärmemissionen auf Grund der Art des Gewerbebetriebes, trotz der Pufferfläche zur nächsten Bebauung nicht auszuschließen. Vermutlich wird es hier zu einer gelegentlichen Beeinträchtigung durch gewerbliche Lärmemissionen kommen. Es ist jedoch anzunehmen, dass aufgrund des Abstandes zwischen der gewerblichen Nutzung und der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung, die in einer gemischten Baufläche zulässigen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Genehmigung der gewerblichen Einrichtung eine entsprechende Bewertung der Immissionssituation erfolgt ist. Somit ist nicht von Auswirkungen mit höherer Erheblichkeit auszugehen.

Ebenso sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch sonstige Belästigungen durch Staubemissionen bei Umschlagarbeiten von Schüttgut zu rechnen. Durch den Grünbereich als Puffer ist jedoch nicht von Auswirkungen mit einer hohen Erheblichkeit gegenüber der angrenzenden Bebauungsstrukturen auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 17

Es sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch die Lärmemissionen auf Grund der Darstellung einer Gewerbegebietsfläche gegenüber der nördlich bestehenden Wohnbebauung innerhalb einer gemischten Baufläche anzunehmen. Hier ist von einer potentiellen Konfliktsituation auszugehen.

Daher wird bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hier eine beschränkte gewerbliche Baufläche vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass hier nur gewerbliche Einrichtungen zulässig sind, die keine entsprechenden Lärmemissionen verursachen, die eine Konfliktsituation zu der angrenzenden Wohnbebauung darstellen könnten.

Auch ist gleichzeitig, bei einer angenommenen Einhaltung der Emissionsgrenzwerte durch den viehhaltenden Betrieb südöstlich des Planungsbereiches, von einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung durch Geruchsemissionen innerhalb des Planungsbereiches auszugehen. Vor diesem Hintergrund wird für das beschränkte Gewerbegebiet vorgegeben, dass in diesem Bereich keine entsprechend schutzwürdigen Einrichtungen zulässig sind.

Änderungspunkt Nr. 19

Es sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Schadstoff-Emissionen, ausgehend von dem im direkten Umfeld der bestehenden Bebauung liegenden metallverarbeitenden Betrieb, anzunehmen. Hier ist, abhängig von durchgeführten Arbeitsschritten, insbesondere bei Oberflächenbearbeitungen, mit einer Beeinträchtigung durch Schadstoffemissionen zu rechnen. Diese treten jedoch nur zeitlich begrenzt auf und sind grundsätzlich nicht mit einer hohen Erheblichkeit zu werten.

Bei der Entwicklung des Änderungsbereiches als gemischte Baufläche ist nicht von Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit auszugehen.

Gleichzeitig ist von einem Auftreten von Lärmemissionen zu rechnen. Diese sind mit einer mittleren Erheblichkeit anzunehmen und somit innerhalb einer gemischten Bebauung zulässig, sodass nicht von einer Auswirkung mit hoher Erheblichkeit gerechnet werden muss.

Weitere Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit sind durch die südlich und nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Einrichtungen im Umfeld des Änderungsbereiches anzunehmen. Hier ist von einer Auswirkung durch Geruchsemissionen auszugehen. Dies trifft insbesondere für den viehhaltenden Betrieb südlich des Änderungspunktes zu. Auch bei einer angenommenen Berücksichtigung der Geruchsemissionen im Rahmen der Genehmigung des Betriebes ist, bei einer zunehmenden Wohnbebauung innerhalb des Änderungsbereiches von einer verstärkten Konfliktsituation auszugehen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Gemäß Angabe der Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen ist für diesen Betrieb ein Emissionsabstand von 75 m zu schutzwürdigen Nutzungen zu berücksichtigen. Ausgehend von der den Änderungspunkt am nächsten gelegenen baulichen Einrichtung des emittierenden Betriebes, wird bei der Berücksichtigung des Emissionsabstandes lediglich die bestehende Hallenanlage des aufgelassenen landwirtschaftlichen Betriebes überlagert. Eine Überlagerung mit bestehenden Wohneinrichtungen ist nicht gegeben. Da im Rahmen einer Mischgebietsbebauung neben Wohngebäuden ausdrücklich die Entstehung von gewerblichen oder landwirtschaftlichen Einrichtungen vorausgesetzt wird, steht einer entsprechenden Hallennutzung nichts entgegen, dass diese den Gebietscharakter verfälscht. Somit ist die bestehende Nutzung innerhalb der gemischten Baufläche und somit die Überlagerung mit Emissionsabständen zulässig.

Änderungspunkt Nr. 23

Hier sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch die Lage des Änderungsbereiches zu einer gewerblichen Baufläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite durch Lärmemissionen anzunehmen. Durch die Struktur des Gewerbebetriebes und die Lage der Wohnbebauung,

ist derzeit eine gegenseitige Beeinträchtigung nicht gegeben. Durch die potentielle Entwicklung des Gewerbebetriebes bzw. der Wohnbebauung, ist jedoch zukünftig die Entstehung einer Konfliktsituation nicht auszuschließen. Bei der Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich um die Übernahme einer Bestandssituation. Daher ist, bei einem möglicherweise zukünftig auftretenden Konflikt, eine entsprechende Lösung durch aktiven oder passiven Schallschutz durch den jeweiligen Konfliktverursacher vorzusehen.

Änderungspunkt Nr. 25

Bei diesem Änderungspunkt sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Lärmemissionen anzunehmen.

Im Rahmen von Veranstaltungen ist hier von einem gesteigerten Lärmaufkommen auszugehen. Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich jedoch keine entsprechenden schützenswerten Wohneinrichtungen, die durch die Lärmemissionen beeinträchtigt werden könnten. Somit ist eine Auswirkung mit hoher Erheblichkeit auszuschließen.

Gleichzeitig sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit durch die umliegenden landwirtschaftlichen Anwesen, insbesondere durch den südwestlich gelegenen Viehhaltungsbetrieb, durch eine nicht unerhebliche Geruchsbelästigung anzunehmen. Eine Auswirkung mit einer hohen Erheblichkeit ist jedoch nicht anzunehmen. Derartige Belästigungen sind im ländlichen Raum als üblich zu betrachten und daher hinzunehmen.

Ebenso sind Auswirkungen auf die Verkehrssituation mit mittlerer Erheblichkeit durch die Lage des Änderungsbereiches im direkten Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße Schwärzelbach – Völkersleier anzunehmen. Eine Konfliktsituation im Hinblick auf eine erhöhte Unfallgefahr ist nicht auszuschließen. Daher ist eine Auswirkung mit einer mittleren Erheblichkeit anzunehmen. Durch das relativ geringe Verkehrsaufkommen auf dieser Gemeindeverbindungsstraße ist jedoch nicht von einer erheblich gesteigerten Konfliktsituation auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 27

Hier sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch eine Altlastenverdachtsfläche anzunehmen. Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche in Form der ehemaligen Abfalldeponie des Gemeindeteiles Völkersleier. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist durch die Altlastenverdachtsfläche nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen. Auch sind keine Ausgasungen innerhalb des Bereiches bekannt. Durch die Art der Nutzung innerhalb der Sondergebietsfläche ist auch nicht von einer negativen Auswirkung auf die Altlast auszugehen. Somit ist nicht von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 34

Es sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Lärmemissionen zu erwarten. Durch die Verarbeitung des Brennholzes ist von Lärmemissionen auszugehen, die Auswirkungen auf die westlich bestehende Wohnbebauung besitzen. Aufgrund des Abstandes von mehr als 100 m ist nicht von einer erheblichen Konfliktsituation auszugehen. Dies bestätigt sich aus den Erfahrungen aus dem bisherigen Betrieb des brennholzverarbeitenden Unternehmens.

Ebenso sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Auswirkungen auf die Verkehrssituation zu erwarten. Durch den Betrieb des Brennholzunternehmens ist zusätzlicher Verkehr durch Anlieferung und Abtransport des Materials gegeben, der eine Beeinträchtigung des Verkehrs in der Morlesauer Straße sowie im Einmündungsbereich in die Staatsstraße 2293 verursachen kann. Da es sich hier um einen bestehenden Betrieb handelt und nicht von einer erheblichen Erweiterung der Betriebstätigkeit auszugehen ist, kann gegenüber den Beeinträchtigungen bei einer unkontrollierten Entwicklung des Bereiches nicht von erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden. Somit sind keine Auswirkungen mit einer hohen Erheblichkeit anzunehmen.

Änderungspunkt Nr. 36

Bei diesem Änderungspunkt sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Lärmemissionen anzunehmen. Durch die Nutzung als Veranstaltungseinrichtung ist eine verstärkte Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärmemissionen nicht auszuschließen. Aufgrund der anzunehmenden geringen Anzahl der lärmintensiven Veranstaltungen ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 39

Es ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Geruchsemissionen auszugehen. Aufgrund der Nähe zu dem südlich gelegenen landwirtschaftlichen Aussiedlungsbetrieb ist hier eine gegenseitige Einschränkung durch Geruchsemissionen aus dem Betrieb nicht auszuschließen. Da es sich hier jedoch um eine bestehende potentielle Konfliktsituation handelt und durch die Änderung des Flächennutzungsplanes diese Situation nur dargestellt wird, ist nicht von der Entstehung einer zusätzlichen Konfliktsituation auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 42

Hier sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser anzunehmen. Durch die Lage im direkten Umfeld des Klingenbaches ist grundsätzlich von einer Konfliktsituation im Hochwasserfall auszugehen. Daher wurde bei der Errichtung der baulichen Anlagen ein ausreichender Hochwasserabfluss berücksichtigt. Dies ist gewährleistet, indem das Feuerwehrhaus am östlichen Rand des Darstellungsbereiches errichtet wurde. Der westlich anbindende Übungsplatz ist ebenso geeignet einen ausreichenden Hochwasserabfluss zu gewährleisten.

Änderungspunkt Nr. 43

Es sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Auswirkungen aus dem nördlich angrenzenden Aussiedlungsbetrieb anzunehmen. Es ist grundsätzlich eine Konfliktsituation nicht auszuschließen. Da es sich bei dem im Änderungsbereich zwischenzeitlich bestehenden Betrieb ebenfalls um eine teilweise emittierende Einrichtung handelt, ist nicht von einer erheblichen gegenseitigen Beeinträchtigung auszugehen. Durch die Lage innerhalb einer gemischten Baufläche ist ein gewisser Beeinträchtigungsgrad durch Geruchsemissionen zu tolerieren.

Änderungspunkt Nr. 45

Bei diesem Punkt sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Lärmemissionen anzunehmen. Durch den Betrieb des bestehenden Sägewerkes ist von entsprechenden Lärmemissionen auszugehen. Durch die Größe des Betriebes ist anzunehmen, dass kein permanenter Sägewerksbetrieb besteht, sodass nicht von einer dauerhaften und erheblichen Belästigung der Anlieger auszugehen ist. Aufgrund der Bestandssituation und den örtlichen Strukturen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 47

Hier sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Strahlungsemissionen zu erwarten. Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich eine Trafostation sowie die Leitungstrasse einer 20 kV-Freileitung. Hier ist mit dem Auftreten von elektromagnetischen Feldern zu rechnen. Da es sich hier um eine Mittelspannungsleitung handelt, ist jedoch nicht von einer entsprechenden Stärke dieser elektromagnetischen Felder zu rechnen, sodass keine Gefährdung der Anwohner im engeren Umkreis besteht.

Änderungspunkt Nr. 48

Es sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen anzunehmen. Der Bereich der Änderung wird zentral durch den Seeleinsquellengraben durchschnitten und gleichzeitig am östlichen Rand durch den Weißenbach tangiert. In beiden Fällen ist in einer Hochwassersituation von einer Beeinträchtigung auszugehen. Die wesentliche Gefährdung liegt im Bereich der nordöstlichen Teilfläche, die gegenüber der übrigen Bebauung tiefer im Gelände liegt und daher sowohl von Seiten des Weißenbaches als auch des Seeleinsquellengrabens beeinträchtigt werden kann.

Da es sich hier um eine bestehende Bebauungsstruktur handelt, wird davon ausgegangen, dass sich die Nutzer der Situation bewusst sind und entsprechenden Schutzmaßnahmen vorgesehen haben.

Ebenso sind Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch landwirtschaftliche Emissionen anzunehmen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Einrichtungen mit Viehhaltung. Somit ist anzunehmen, dass entsprechende Geruchsemissionen auftreten. Diese sind jedoch innerhalb einer gemischten Baufläche im ländlichen Raum als allgemein üblich anzusehen und somit zu tolerieren.

Änderungspunkt Nr. 49

Bei diesem Änderungspunkt ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen. Der überwiegende Planungsbereich überschneidet sich mit den Grenzen des Naturparks Rhön. Somit ist von einer Auswirkung auf den Naturschutz und somit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen. Da es sich hier um die zeichnerische Übernahme der Bestandssituation handelt, ist nicht von einer erheblichen Auswirkung auszugehen.

Änderungspunkt Nr. 50

Es ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen. Der Planungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks Rhön und grenzt direkt an eine großflächige biotopkartierte Fläche an. Somit ist von einer Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen. Da es sich hier jedoch um eine bestehende Einrichtung handelt, ist nicht von erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. Somit können Auswirkungen mit einer hohen Erheblichkeit ausgeschlossen werden.

Änderungspunkt Nr. 54

Hier ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser auszugehen. Teilbereiche der Hotelanlagen liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saale. Im Rahmen eines Hochwasserereignisses ist somit von Beeinträchtigungen auszugehen. Aufgrund der Bestandssituation ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Umstand bekannt ist und entsprechende Schutzvorkehrungen im Hinblick auf ein entsprechendes Hochwasserereignis getroffen wurden. Somit ist von einer Beeinträchtigung mittlerer Erheblichkeit auszugehen.

Ebenso sind Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit durch Lärmemissionen anzunehmen. Durch die räumliche Nähe zur Kreisstraße KG 36 und der Bahntrasse Gemünden – Bad Kissingen ist mit Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu rechnen. Aufgrund der Bestandsituation wird jedoch davon ausgegangen, dass im Rahmen der baulichen Maßnahmen entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen erfolgt sind. So sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Änderungspunkt Nr. 55

Es ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit durch Lärmemissionen anzunehmen. Durch die Lage des Planungsbereiches zwischen der Bahntrasse Gemünden – Bad Kissingen und der Kreisstraße KG 36 ist von einer Beeinträchtigung des Änderungsbereiches durch Verkehrslärm auszugehen. Aufgrund der Art der vorliegenden Nutzung in Form einer Hallenanlage ist jedoch nicht von einer Auswirkung von hoher Erheblichkeit auszugehen.

Gleichzeitig ist von sonstigen Belästigungen durch die Lage im direkten Anschluss an die Bahntrasse Gemünden – Bad Kissingen und damit verbunden mit dem Auftreten bahnspezifischer Beeinträchtigungen z.B. durch Funkenflug, Bremsstaub usw. auszugehen. Aufgrund der ausschließlichen baulichen Nutzung des Bereiches in Form einer Lagerhalle ist hier jedoch nicht von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Änderungspunkt Nr. L1

Bei dieser Änderung ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser auszugehen. Die dargestellte landwirtschaftliche Einrichtung liegt im Überschwemmungsgebiet der Schondra. Durch die Lage im Randbereich des Überschwemmungsgebietes ist nicht von einer Beeinträchtigung des Strömungsbereiches auszugehen. Somit liegt eine Einschränkung des Ausdehnungsbereiches vor. Da innerhalb der Einrichtung weder schutzwürdige Einrichtungen noch Lagereinrichtung mit wassergefährdenden Stoffen vorhanden sind, ist nicht von einer Auswirkung mit hoher Erheblichkeit auszugehen.

Ebenso ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete auszugehen. Die landwirtschaftliche Einrichtung liegt innerhalb des FFH –Gebietes „Schondratalsystem“ und somit innerhalb eines Natura 2000-Gebietes. Somit ist auch von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Da der Eingriff jedoch nur den Randbereich des Schutzgutes betrifft, ist nicht von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Eine weitere Beeinträchtigung mit mittlerer Erheblichkeit ist in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen anzunehmen. Die landwirtschaftliche Einrichtung liegt innerhalb des FFH –Gebietes „Schondratalsystem“. Somit ist auch von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Da der Eingriff jedoch nur den Randbereich des Schutzbereiches betrifft ist nicht von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Änderungspunkt Nr. L10

Hier ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser auszugehen. Im direkten südlichen Anschluss an den Änderungsbereich verläuft die in diesem Bereich begradigte Sippach. Aufgrund der Nutzung der landwirtschaftlichen Aussiedlungsfläche und dem vorliegenden Geländeverlauf ist bei Regenereignissen von einem nicht unerheblichen Eintrag von Nährstoffen in das Gewässer auszugehen. Gleichzeitig liegt eine Überlagerung der Bestandssituation mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewässerschutzstreifen vor. Somit sind in diesem Bereich entsprechende Beeinträchtigungen anzunehmen.

Da es sich hier um eine Übernahme des Bestandes handelt, wird davon ausgegangen, dass dies im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt wurde.

Änderungspunkt Nr. L 11

Es ist von Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit in Bezug auf die Verkehrssicherheit auszugehen. Das landwirtschaftliche Anwesen ist über eine direkte Zufahrt zur Staatsstraße 2302 an das Verkehrsnetz angeschlossen. Durch die Lage beidseitig der Staatsstraße ist betriebsbedingt von einer häufigen Querung der Staatsstraße auszugehen. Somit ist im vorliegenden Bereich mit einer häufigen Zufahrt auf die Staatsstraße im Außenbereich mit überwiegend langsamen landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu rechnen. Hierdurch könnten Gefahrensituationen im Zusammen-

hang mit dem schneller fließenden Allgemeinverkehr auf der Staatsstraße entstehen. Da es sich um bestehende landwirtschaftliche Einrichtungen handelt, wird jedoch vorausgesetzt, dass dies im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt wurde.

Ebenfalls ist durch den Verkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen in diesem Bereich von einer verstärkten Verschmutzung der Fahrbahn auszugehen. Hierbei ist davon auszugehen, dass der jeweilige Verursacher sich seiner Verpflichtung zur Beseitigung dieser Verschmutzungen bewusst ist.

Bei den weiteren Änderungspunkten konnten keine bzw. nur Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für die jeweiligen Schutzgüter festgestellt werden. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Durch die Änderungen des Flächennutzungsplans ist nicht mit der Beeinträchtigung der Schutzgüter mit Auswirkungen von hoher Erheblichkeit zu rechnen. Bei einer geplanten Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der Änderungsbereiche sind die ggf. entstehenden Beeinträchtigungen im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans oder eines Bauantrags auszuschließen bzw. zu minimieren.

Aussagen zu möglichen Schutzgebieten und Biotopkartierungen sind dem Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes zu entnehmen.

2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.06.2022 bis einschließlich 05.08.2022 durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine private Stellungnahme ein.

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2022 bis einschließlich 05.08.2022 durchgeführt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Anregungen zu folgenden Themen ein:

Regierung von Unterfranken

- Überschneidungen mit den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes;
- Überlagerungen mit dem Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale;
- Überschneidungen mit Schutzflächen des Waldaktionsplanes;
- Hinweis auf die Berücksichtigung von Bau- und Bodendenkmalen.

Landratsamt Bad Kissingen als Wasserrechtsbehörde

- Anmerkung zur Beachtung der Trinkwasserschutzgebiete;
- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, einer ortsnahen und breitflächigen Versickerung, der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung bei Einleitung in ein Oberflächengewässer, der vorgegebenen Entwässerung im Trennsystem und versickerungsfähigen Befestigungsflächen;
- Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen in der Gemarkung.

Landratsamt Bad Kissingen als Immissionsschutzbehörde

- Anmerkungen zu landwirtschaftlichen Emissionen in den Ortsteilen;
- Hinweise bezüglich Emissionen aus Verkehr;

- Anmerkungen zu möglichen Emissionen aus Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien;
- Anmerkungen zu Immissionen aus der Abfallbeseitigung;
- Hinweis auf immissionstechnische Nutzungseinschränkungen im Rahmen des Änderungspunkte 4, 9, 17, 18, 19, 23, 27, 28, 34, 44, 45 und 53;
- Hinweis auf Emissionsbelastungen durch Kleinf Feuerungsanlagen;
- Anmerkungen zu Emissionen aus der Brennholzherstellung.

Landratsamt Bad Kissingen als Untere Naturschutzbehörde

- Anmerkungen zur Eingriffskompensation des Änderungspunktes 4;
- Aussagen zur Ortsrandeingrünung im Bereich Änderungspunkt 9;
- Anregung zur Darstellung des Änderungspunktes 14;
- Anregungen zur Darstellung des Änderungspunktes 17 (südlichen Ortsrandes von Völkersleier);
- Aussagen zur Ortsrandeingrünung im Bereich Änderungspunkt 19;
- Rückfragen bezüglich der Darstellung des Änderungspunktes 20;
- Anmerkungen zur Eingriffskompensation im Bereich der Änderungspunkte 21 und 24 (Rücknahmen bereits bestehenden Wohnbauflächenausweisungen);
- Anmerkungen zur Darstellung und Erläuterung einzelner Symbole im Flächennutzungsplan bzw. im Landschaftsplan;
- Vorschlag zur Nutzungseinteilung im Bereich des Änderungspunktes 27 (Holzlagerplatz);
- Anmerkungen zur Ausdehnung des Änderungspunktes 37;
- Anmerkungen zur Eingriffskompensation im Bereich des Änderungspunktes 38 (Rücknahme bereits bestehender Wohnbauflächenausweisungen);
- Hinweis auf Überlagerung von Flächendarstellungen mit gesetzlich geschützten Flächen und Anmerkung zur Erwähnung des Landschaftsschutzgebietes Bayerische Rhön;
- Anmerkungen zur Verständlichkeit der räumlichen Verortung der Änderungspunkte 54 und 55;
- Hinweise auf die Besiedelung des Waizenbaches durch Bieber und Anregung der Erweiterung der Flächen zur Gewässerentwicklung;
- Anmerkungen zum derzeitigen Nutzungsstand der Kompensationsflächen K1, K3, K4, K5 und K7 bis K15 und Anregung von Entwicklungszielen;
- Ausführungen zu den Aussagen im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes;
- Anmerkungen zur Behandlung der Aussagen aus dem ABSP im Umweltbericht und Anregung diese in den Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes zu übernehmen;
- Anregungen zur Legende des Landschaftsplanes;
- Ergänzung der Darstellung von bereits erfolgten Kompensationsmaßnahmen;
- Anmerkung zur Größe der Planunterlagen.

Amt für ländliche Entwicklung

- Hinweise auf die laufende Dorferneuerungsverfahren.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Anmerkung zu Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern und Belangen der Denkmalpflege;
- Aussagen zur Darstellung von Denkmälern im Flächennutzungsplan und Behandlung neuer Bebauung und baulicher Einrichtungen im Umfeld von Denkmälern;
- Verweis auf Bodendenkmale im Planungsbereich und Hinweis auf bisher nicht kartierte Bodendenkmale.

Wasserwirtschaftsamt

- Anmerkungen zur Erwähnung des Integralen Konzeptes zum Sturzflut-Risikomanagement im Flächennutzungsplan.

Am für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- Hinweis auf die Beachtung der Bodenwerte bei Planungen;
- Anmerkung zum Erhalt von Wirtschaftswegen;
- Verweis auf landwirtschaftliche Emissionen;
- Anmerkungen zur Nutzung von Holzlagerplätzen;
- Hinweise zur Nachbarschaft von Photovoltaikanlagen und Waldbereichen.

Bayerisches Landesamt für Umwelt

- Verweis auf Fachbehörden.

Bayernwerk Netz GmbH

- Hinweis auf bestehende Leitungstrassen und deren Schutzstreifen;
- Anmerkungen zu Bauvorhaben oder Bepflanzungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche.

Deutsche Bahn AG

- Anmerkungen zu Emissionen aus dem Bahnbetrieb;
- Hinweis auf die Nichtbeeinträchtigung von Baumaßnahmen an Bahnanlagen;
- Angabe der Fachstelle zur Anforderung von Verkehrsdaten;
- Verweis auf bisher unbekannte Kabelleitungen;
- Anmerkungen zu möglichen Querungen des Bahnkörpers durch Verkehrswege oder Leitungstrassen.

PLEdoc

- Informationen zum Verlauf der Gasleitungstrassen und Bitte um Ergänzung der Darstellung im Flächennutzungsplan.

E-Plus

- Verweis auf Richtfunktrassen und Bitte um Übernahmen in den Flächennutzungsplan.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 10.11.2022 behandelt. Angaben zum Umfang der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen bzw. den Gründen der Abwägung sind dem Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 29.11.2022 zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 durchgeführt. Ebenso wurde im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 09.11.2023 behandelt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahme eingegangen.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise und Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Anregungen und Hinweise kamen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange.

Landratsamt Bad Kissingen Wasserrechtsbehörde:

Die Wasserrechtsbehörde weist darauf hin, dass Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen schriftlich anzuzeigen sind. Ebenso weist die Wasserrechtsbehörde darauf hin, dass bei Trennkanalisationen die Einläufe entsprechend zu kennzeichnen sind.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass diese Anmerkungen nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sind und daher erst in den möglichen nachfolgenden Detailplanungen behandelt werden können.

Landratsamt Bad Kissingen Bauleitplanung:

Die Abteilung Bauleitplanung verweist im Hinblick auf die dargestellten Altlastenverdachtsflächen auf fehlerhafte Angaben von Flurnummern bzw. deren Zuordnung zu den jeweiligen Gemarkungsgebieten.

Behandlung:

Die Angaben werden entsprechend ergänzt.

Landratsamt Bad Kissingen Immissionsschutzbehörde:

Die Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass innerhalb des Änderungspunktes 19 keine wohnbaulichen Nutzungen im Überschneidungsbereich mit den landwirtschaftlichen Emissionsgrenzen zulässig ist.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass hier bereits eine nicht wohnbaulich genutzte Einrichtung besteht.

Weiter weist die Immissionsschutzbehörde für den Änderungspunkt 9 auf eine zeitliche Beschränkung der Betriebsdauer für die gewerbliche Baufläche hin.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich hier um einen bestehenden und genehmigten Gewerbebetrieb handelt.

Für den Änderungspunkt 17 wird darauf hingewiesen, dass hier eine Einschränkung des Betriebes auf die Tagzeit erforderlich ist.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, entsprechende Beschränkungen erst auf der Basis eines Bebauungsplanes rechtlich umsetzbar sind.

Für den Änderungspunkt 27 wird auf die Konfliktsituation mit der nächstgelegenen südlichen Wohnbebauung hingewiesen und dass eine uneingeschränkte Nutzung der Holzlagerfläche derzeit nicht möglich ist.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass eine entsprechende Nutzungseinschränkung erst auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich ist.

Für den Änderungspunkt 28 verweist die Immissionsschutzbehörde, dass sich im engeren Umfeld eine Stallanlage befinden könnte.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass nach seiner Kenntnis in diesem Bereich keine landwirtschaftliche Viehhaltung besteht.

Für den Änderungspunkt 45 verweist die Immissionsschutzbehörde darauf, dass bei berechtigten Beschwerden ggf. der Betrieb des Kleinsägewerkes eingeschränkt werden muss.

Behandlung:

Der Gemeinderat stellt fest, dass hier auch der Bestandsschutz des Sägewerkes berücksichtigt werden muss.

Bezüglich der Änderungspunkte 27, 34,44 und 53 verweist die Immissionsschutzbehörde auf das Merkblatt „Hinweise zur Brennholzherstellung“.

Behandlung:

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Weiter fordert die Immissionsschutzbehörde den Änderungspunkt 23 als gemischte Baufläche auszuweisen.

Behandlung:

Der Gemeinderat stellt fest, dass es sich hier um eine Bestandssituation handelt und eine konkrete rechtliche Notwendigkeit für die Ausweisung als Mischgebiet nicht gegeben ist.

Für den Bereich des Änderungspunktes 23a regt die Immissionsschutzbehörde an die Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen da nach ihren Informationen hier ein Sägewerk geplant ist.

Behandlung:

Dem Gemeinderat ist eine derartige beabsichtigte Nutzung nicht bekannt. Die Genehmigung des bestehenden Wohngebäudes erfolgte auf der Grundlage einer Mischgebietsausweisung. Daran wurde festgehalten.

Bezüglich des Änderungspunktes 34 verweist die Immissionsschutzbehörde auf die räumliche Nähe zwischen der Sondergebietsfläche und der bestehenden Wohnbebauung.

Behandlung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich hier um eine Situation zwischen einem rechtskräftigen Bebauungsplan und einer nach Kenntnis der Gemeinde genehmigten gewerblichen Einrichtung handelt.

Die Immissionsschutzbehörde verweist auf die Verbesserung der Luftqualität durch Verringerung der Kleinf Feuerungsanlagen und auf potentielle Geräuschbelästigungen durch Luftwärmepumpen.

Behandlung:

Der Gemeinderat verweist auf den rechtlichen Charakter des Flächennutzungsplanes und die ländliche Struktur des Planungsgebietes.

Landratsamt Bad Kissingen Untere Naturschutzbehörde:

Die Untere Naturschutzbehörde verweist darauf, dass bei den Änderungspunkten 24 und 38 Wohnbauflächen von bestehenden Bebauungsplänen teilweise aus dem bestehenden Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen. Hier wurde von der Gemeinde auf freiwilliger Basis eine Kompensation des Eingriffes durchgeführt. Bei einer Aufhebung ist sicherzustellen, dass für die bereits erschlossenen Teilflächen diese Eingriffskompensation erbracht wird.

Behandlung:

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass im Rahmen der rechtswirksamen Aufhebung der Teilbebauungspläne, die bereits in den teilerschlossenen Bereichen erbrachten Kompensationsmaßnahmen ins Verhältnis gesetzt werden sollen. Evtl. festgestellte Differenzen sind entsprechend auszugleichen.

Die Untere Naturschutzbehörde regt weiterhin an, bei der Darstellung des Landschaftsplanes in der Darstellung zwischen der Planung und dem Bestand zu unterscheiden.

Behandlung:

Der Gemeinderat verweist hierzu auf seine Beschlussfassung vom 10.11.2023, wonach an der vorliegenden Darstellung festgehalten werden soll. Diese Beschlussfassung gilt unverändert.

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen:

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass die Fränkische Saale im Planungsbereich, entgegen der Aussage in der Begründung zum Flächennutzungsplan, als Gewässer 1. Ordnung eingestuft ist.

Behandlung:

Die Aussage wird nachrichtlich richtiggestellt.

Kreisbrandinspektion Bad Kissingen

Die Kreisbrandinspektion weist darauf hin, dass die baulichen Anlagen so zu planen sind, dass einer Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch entgegengewirkt wird die Flächen für die Feuerwehr entsprechend bemessen werden und eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet ist.

Behandlung:

Die Gemeinde weist darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Planung um die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes handelt. Die genannten Anregungen und Hinweise sind Gegenstand nachfolgender Planungen und können daher im vorliegenden Verfahren nicht behandelt werden.

Bayernwerk Netz GmbH

Die Bayernwerk Netz GmbH weist auf ihre bestehenden Leitungstrassen sowie deren Schutzstreifen und den innerhalb der Schutzstreifen einzuhaltenden Beschränkungen hin.

Behandlung:

Die Aufgeführten Leitungstrassen sowie der Schutzstreifen werden bei nachfolgenden Planungen entsprechend berücksichtigt.

Open Grid Europe GmbH

Von der Open Grid Europe GmbH wird festgestellt, dass die verwalteten Gasleitungen im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Es wird um eine Ergänzung der Begründung im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der Zugänglichkeit der Leitungstrassen durch bauliche Maßnahmen gebeten.

Behandlung:

In die Begründung wurde nachrichtlich eine ergänzende Aussage aufgenommen.

Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom verweist auf ihre Leitungstrassen und bittet um Ergänzung der Aussagen in der Begründung bezüglich der Berücksichtigung der Leitungstrassen und dem geplanten Leitungsausbau im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen.

Behandlung:

In die Begründung wurde nachrichtlich eine ergänzende Aussage aufgenommen.

DB AG - DB Immobilien

Von Seiten der Deutschen Bahn AG wird darauf hingewiesen, dass die Eisenbahninfrastruktur in einem betriebssicheren Zustand zu halten ist und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf, anfallendes Oberflächenwasser nicht auf Bahngrund geleitet werden darf, Mindestpflanzabstände einzuhalten sind und ein regelmäßiger Rückschnitt zu erfolgen hat, aus dem Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen hinzunehmen sind und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen durch die Bauherren zu errichten sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass bei Kreuzungen vorhandener Bahnstrecken durch Verkehrswege oder Leitungen entsprechende Gestattungsanträge zu stellen sind. Bei Bauarbeiten sind die Sicherheitsauflagen zu beachten.

Behandlung:

Die genannten Vorgaben werden im Rahmen der zukünftigen Detailpläne berücksichtigt.

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Das Bayerische Landesamt für Umwelt bittet darum, das in der Gemarkung Wartmannsroth kartierte Geotop im Plan darzustellen.

Weiter wird auf zwischenzeitlich kartierte Geogefahrenstellen im Bereich der Änderungspunkte K1, G2 und G7 hingewiesen. Hier soll eine Gefährdung von Personen ausgeschlossen werden.

Behandlung:

Das genannte Geotop wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Bei den genannten und von Geogefahren berührten Flächen handelt es sich um Bereiche zur Gewässerrenaturierung und um eine Kompensationsfläche. Somit ist nicht von einer Gefährdung von Personen auszugehen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden lediglich Anregungen und Hinweise vorgebracht, die nachrichtliche Ergänzungen der Flächennutzungsplanänderung zur Folge hatten. Der Gemeinderat hat daher am 09.11.2023 den Feststellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wartmannsroth in der Fassung vom 14.03.2022, geändert am 10.11.2022, nachrichtlich ergänzt am 09.11.2023, gefasst. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Einwände erhoben haben, am 16.11.2023 schriftlich mitgeteilt.

3. Begründung der Standortwahl und Erläuterung der Standortalternativen

Bei den Änderungen des Flächennutzungsplanes handelt es sich überwiegend um Übernahmen bestehender baulicher Strukturen oder um eine Anpassung der jeweiligen Darstellungen aufgrund bestehender Nutzungsstrukturen, sodass eine Umsetzung an anderer Stelle nicht sinnvoll umsetzbar wäre. Somit liegen für nahezu alle Änderungspunkte keine sinnvoll umsetzbaren anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor.

4. Zusammenfassung

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wartmannsroth wurden sämtliche Gemeindeteile im Hinblick auf die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung untersucht und mit der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes abgeglichen. Die in diesem Zusammenhang festgestellten Abweichungen wurden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend an die tatsächliche Situation angepasst. Dies gilt auch für die Darstellungen des Landschaftsplanes.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Bestandsanpassungen erfolgte nach 3-stufigem Modell in geringe, mittlere und große Erheblichkeit. Ist dabei der Eingriff in ein Schutzgebiet nicht ausgleichbar, erfolgt automatisch die Einstufung in die höchste, also große Erheblichkeitsstufe. Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wartmannsroth keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es ist festzustellen, dass durch einzelne Änderungspunkte Beeinträchtigungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind. Hierbei handelt es sich überwiegend um potentielle immissionstechnische Konfliktpunkte. Es ist somit davon auszugehen, dass diese Konflikte im Rahmen der nachfolgenden rechtswirksamen Planungen durch Nutzungsabstufungen angemessen berücksichtigt werden können.

Bei den Konfliktpunkten in Bezug auf die Hochwassersituation, insbesondere für den Änderungspunkt 54 liegen Bestandssituationen vor. Hier wird davon ausgegangen dass die Situation den Eigentümern bekannt ist und daher entsprechende Maßnahmen ergriffen wurden.

Ein Flächennutzungsplan ist kein verbindlicher Bauleitplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann demnach erst in den folgenden konkretisierenden Planungsschritten beachtet werden.

Der Rat der Gemeinde Wartmannsroth weist darauf hin, dass es sich bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan um die Nutzungsvorgabe für zukünftige Nutzungen handelt. Genauere Angaben können erst in verbindlichen Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen rechtswirksam festgesetzt werden. Somit sind die Belange des Umweltschutzes in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans hinreichend berücksichtigt.

5. Genehmigung

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und dem integrierten Landschaftsplan vom 14.03.2022, geändert am 10.11.2022, nachrichtlich ergänzt am 09.11.2023 und festgestellt am 09.11.2023, wird von der Gemeinde Wartmannsroth beim Landratsamt Bad Kissingen zur Genehmigung eingereicht.

Das Landratsamt Bad Kissingen ist für die Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sachlich zuständig.

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist über die Genehmigung binnen einem Monat zu entscheiden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Wartmannsroth,

Atzmüller
1. Bürgermeister

Bearbeitung: Öchsner
Prüfung: Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

