



## **8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Schondra**

### **BEKANNTMACHUNG**

#### **der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

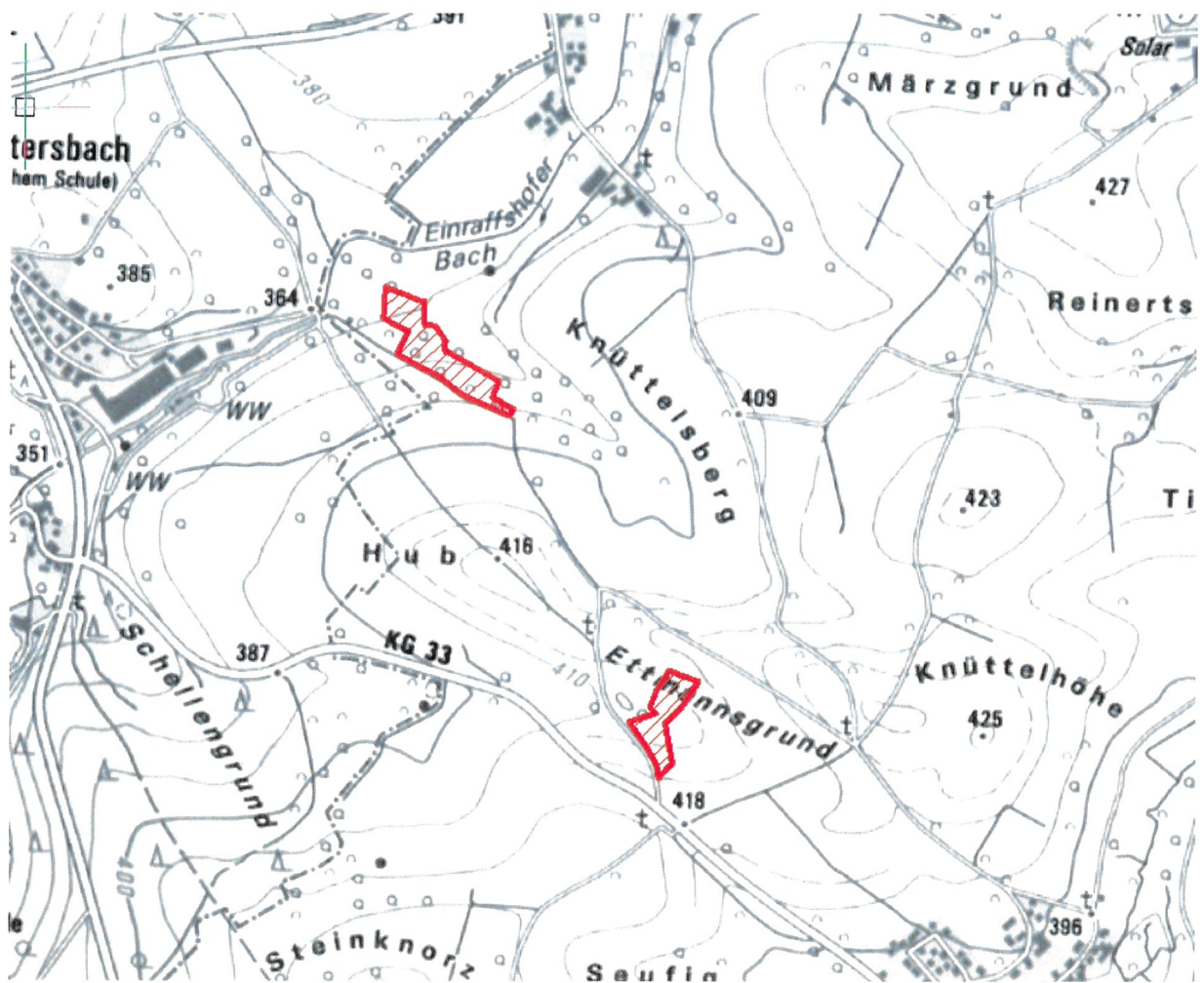
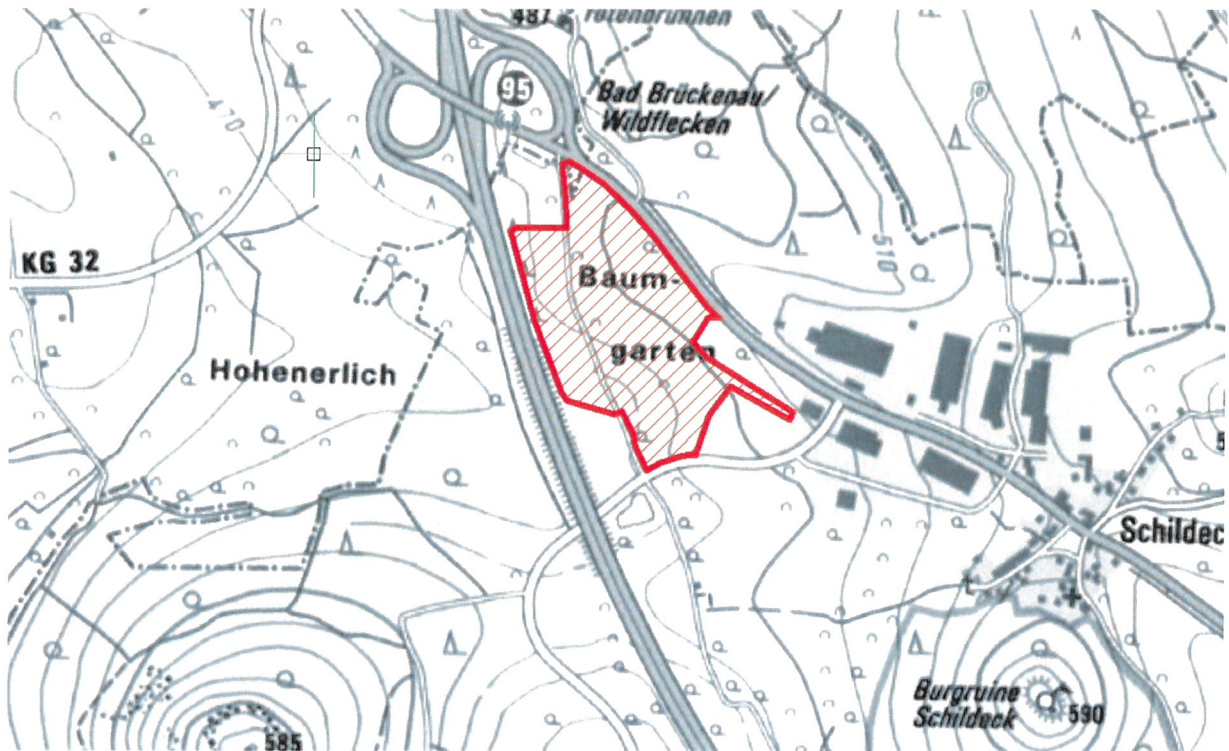
Der Marktgemeinderat des Marktes Schondra hat in seiner Sitzung am 25.04.2023, die 8. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Gemarkungsbereich Schildeck, im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schildeck III“ beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung und der korrespondierenden Bebauungsaufstellung, liegt eine konkrete Investoren-Anfrage zur Errichtung einer Produktionsstätte für ökologische, torffreie Erden, inklusive Verwaltungs- und Sozialräumen sowie Außenlagerflächen zugrunde, die die Ausweisung der geplanten Gewerbegebietsfläche begründet. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den hierfür vorgesehenen Außenbereich nicht als Baufläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot (BauGB) des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu genügen.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Darstellung von ca. 12,03 ha Fläche „Gewerbegebiet“ im Anschluss an die best. Gewerbe- und Industriegebietsflächen in Schildeck. Das Gebiet beinhaltet ganz oder teilweise die Grundstücke Fl.Nrn. 992/1, 2406/1, 2406/2, 2485, 2489, 2489/1, 2490, 2490/1, 2496, 2496/2, 2496/3, 2497, 2498, 2499, 2504, 2552/1, 2571, 2575, 2591/1 (alle Gemarkung Schondra). Das Areal erstreckt sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der A 7 und der B 286.
- Darstellung von ca. 3,35 ha „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen). Die insgesamt drei Ausgleichsflächen befinden sich im Bereich der geplanten Gewerbegebietsfläche sowie in der Feldflur des Marktgemeindeteiles Schönderling und beinhalten eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2485 (Gemarkung Schondra) sowie die Grundstücke Fl.Nrn. 1320, 1324, 1257 und 1267 (alle Gemarkung Schönderling), jeweils ganz.
- Kennzeichnung einer straßenrechtlich bedingten 20 m breiten anbaufreien Zone sowie eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B 286.
- Kennzeichnung von Versorgungsfläche Elektrizität (Transformatorstation)

Die Lage und der räumliche Umfang der geplanten Änderungsbereiche kann den nachfolgenden Planausschnitten entnommen werden:





Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 13.07.2023 bis 25.08.2023. In der Marktgemeinderatssitzung vom 16.01.2024 wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Flächennutzungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde in gleicher Sitzung vom Marktgemeinderat gebilligt.

Aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 16.01.2024 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 12.12.2023, die Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan, in der Zeit

vom **19.02.2024** bis **22.03.2024**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau, Sinnaustraße 14 a,  
97769 Bad Brückenau, Zi. Nr. 11,  
während der allgemeinen Dienststunden:  
Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr  
Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können elektronisch übermittelt, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt Schondra deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

Schutzgüter Fläche und Boden, insbesondere

- Altablagerung, Bodenschutz, Alternativstandorte, Flächenverbrauch, Flächenbewirtschaftung
- Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 11.09.2023
- Stellungnahme Bayer. Bauernverband vom 22.08.2023
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.08.2023
- Stellungnahme Untere Wasserbehörde/Bodenschutzrecht vom 25.07.2023

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt, insbesondere

- Artenschutz
- Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 11.09.2023

Schutzgut Wasser, insbesondere

- Heil- und Trinkwasserschutzgebiete, Grundwasserbildung, Regenwasserrückhaltung-/versickerung
- Stellungnahme Untere Wasserrechtsbehörde vom 17.08.2023
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 17.07.2023
- Stellungnahme Stadtwerke Bad Brückenau GmbH vom 21.08.2023



Schutzgut Bevölkerung, Gesundheit, insbesondere

- Immissionsschutz, Emissionen, Stark- und Niederstromtrassen, Verkehr, Ferngasleitungen
- Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 03.08.2023
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 09.08.2023
- Stellungnahme Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, vom 07.08.2023
- Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 24.08.2023
- Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 22.08.2023
- Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 11.08.2023
- Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes vom 25.07.2023
- Stellungnahme TenneT TSO GmbH vom 07.09.2023
- Stellungnahme Bundesnetzagentur vom 20.09.2023

Schutzgut Landschaftsbild, insbesondere

- Landschaftsschutzgebiet
- Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 11.09.2023
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 09.08.2023
- Stellungnahme Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, vom 07.08.2023

Schutzgut Kultur-/sonst. Sachgüter, insbesondere

- Schutz von Bau- und Bodendenkmalen
- Stellungnahme Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 13.07.2023

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

**Einsichtnahme im Internet:**

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage des Marktes Schondra, unter <https://www.vgem-bad-brueckenau.de/markt-schondra/bauleitplanung/index.html> eingesehen werden.

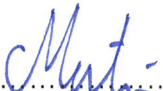
**Hinweise zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Schondra, den 05.02.2024



Bernold Martin  
1. Bürgermeister  
MARKT SCHONDRA