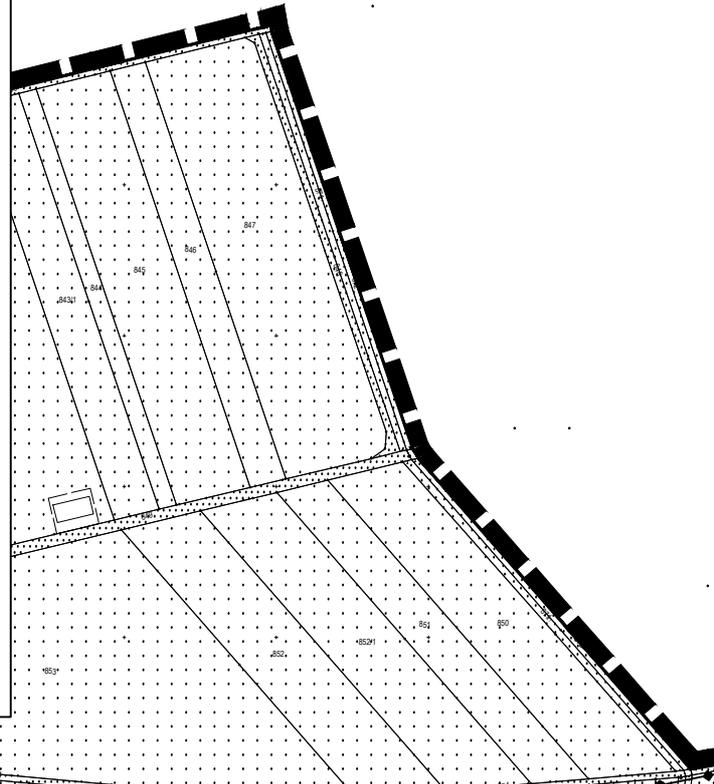


Gemarkung Fröhstockheim



Bereich "Schlossgrund" Rödelsee, Gemarkung Rödelsee

# ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN



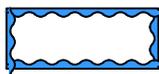
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung hier: best. Fernwasserleitung FWF/Umverlegung Fernwasserleitung FWF



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung hier: Regenrückhaltung (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: EU-Vogelschutzgebiet Special Protection Area (SPA)



Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## INHALT

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Schlossgrund" Rödelsee hat folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

- Festsetzung einer Fläche für "Dorfgebiet" (MD) anstelle der bisherigen Nutzung "Mischgebiet" (MI) auf den FlurNr. 797 (Teilfläche), 798 (Teilfläche), 799 (Teilfläche), 800 (Teilfläche) und 802
- Festsetzung einer Fläche für "Dorfgebiet" (MD) anstelle der bisherigen Nutzung "Grünflächen" auf den FlurNr. 797 (Teilfläche), 798 (Teilfläche), 799 (Teilfläche)
- Festsetzung einer "Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" anstelle der bisherigen Nutzung "Mischgebiet" (MI) auf der FlurNr. 800 (Teilfläche)
- Teilumverlegung der Fernwasserleitung im Bereich der FlurNr. 794, 795/1, 797, 798 und 799
- Festsetzung einer "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" anstelle der bisherigen Nutzung "Fläche für die Landwirtschaft" auf der FlurNr. 192 (Parzelle 11) Gemarkung Fröhstockheim

## HINWEISE

- 1.0 Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - vom 10.12.2018  
Das Luftamt Nordbayern weist darauf hin, dass das Plangebiet im sog. „Sektor II“ des beschränkten Bauschutzbereichs des Flugplatzes Kitzingen liegt (§§ 17, 13 LuftVG).
- 2.0 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - vom 02.01.2019  
Das Bergamt Nordbayern weist darauf hin, dass das Plangebiet von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen", verliehen auf Steinsalz und Sole, überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Tiefe von 90 m zulässig.
- 3.0 Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - vom 14.12.2018  
Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) vor. Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Der Weg auf Fl. Nr. 794/2, Gem. Rödelsee dient der Erschließung der Fl. Nr. 802, Gem. Rödelsee (Wirtschaftsweg).

# VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat hat am 03.04.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich "Schlossgrund" Rödelsee zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.05.2017 im Mitteilungsblatt 6/2017, erschienen am 26.05.2017, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 13.04.2018 bis 18.05.2018 statt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 13.04.2018 bis 18.05.2018 statt.

Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Änderungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 26.11.2018 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2018 bis 10.01.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.12.2018 bis 10.01.2019.

2.0 Am 28.01.2019 hat der Gemeinderat den Plan mit Begründung i.d.F. vom 23.01.2019 anerkannt und festgestellt (§ 1 Abs. 2, § 5 BauGB). Das Landratsamt Kitzingen hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... genehmigt.

3.0 Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Der Flächennutzungsplan wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Gemeindebauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Rödelsee, den .....  
Gemeinde Rödelsee

Klein  
Erster Bürgermeister

1.	Einarbeitung Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	23.01.19 Haßfurther	23.01.19 Roschlau
Nr.	Änderungen	geänd. am Name	gepr. am Name
Vorhaben:	<b>4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Rödelsee</b>	Proj. Nr.	166329 Anlage
Landkreis:		Kitzingen	Plan - Nr. <b>1</b>
Maßstab:		<b>Bereich "Schlossgrund" Rödelsee</b>	
1 : 5000		entw.	Tag: 11.2017 Name: Roschlau
		gez.	11.2017 Haßfurther
		gepr.	11.2017 Roschlau
		geänd.	
Vorhabenträger: Gemeinde Rödelsee An den Kirchen 2 97348 Rödelsee		Entwurfsverfasser: <b>BAURCONSULT</b> ARCHITEKTEN INGENIEURE Raiffeisenstraße 3 // 97417 Haßfurt // Tel. 09351 696 0 www.baurconsult.com	
.....		26.11.2018 (Datum, Unterschrift)	