



STADT VOLKACH I
4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.
STADTTEIL RIMBACH. „GUT STREHLHOF“

Landkreis Kitzingen

Begründung zum Entwurf vom 10.12.2018

AUFTRAGGEBER



Stadt Volkach
Marktplatz 1
97332 Volkach

aufgestellt: 10.12.2018

geändert:

.....
Kornell. Erster Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Jonas Schlechtweg-Tag | B.A. Geographie

INHALT

1	Anlass und Ziel der Änderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
3	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
4	Rechtskräftige Bauleitpläne	8
5	Inhalt der PLANänderung	10
6	Flächenbilanz	15
7	Hinweise zum Änderungsverfahren	16
8	Daten- und Rechtsgrundlagen, Literaturverzeichnis	18
9	Abbildungsverzeichnis	19
10	Tabellenverzeichnis	19

1 ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Die Stadt Volkach beabsichtigt ihren wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 1983 in der Fassung der 3. Änderung vom 08.10.2008) für das gesamte Stadtgebiet zu aktualisieren und fortzuschreiben. Der Beschluss wurde bereits am 25.06.2018 gefasst und am 06.07.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Um aktuell anstehende Planungen nicht durch ein zeitlich aufwendiges Verfahren zu behindern, hat der Stadtrat beschlossen, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gut Strehlhof“, Stadtteil Rimbach, unabhängig von einer Gesamtänderung vorgezogen durchzuführen.

Ziel der Stadt Volkach ist es, das schon seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Anwesen der tatsächlichen Nutzung als Wohnstandort und Firmensitz eines in der Region ansässigen Unternehmens entsprechend auf einer Fläche von ca. 2,1 ha als gemischte Baufläche darzustellen und die bestehende Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Gerade die Mischung aus Gewerbe und Wohnbebauung eignet sich, eine zeitgemäße dauerhafte Nutzung zu etablieren und Erhalt und Sanierung des Anwesens „Strehlhof“ einschließlich moderater baulicher Anpassungen und Ergänzungen zu ermöglichen.

Umnutzung und Nachverdichtung des ehemals landwirtschaftlich geprägten Areals folgen der Zielsetzung und den städtebaulichen Vorgaben des BauGB, bereits erschlossene Flächenpotenziale vorrangig zu nutzen und leisten somit einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO).

Maßgeblich sind die Vorgaben der §§ 1 bis 7 BauGB. Hier sind die Aufgaben des Flächennutzungsplans sowie Ziele, erforderliche Inhalte und die notwendigen Verfahrensschritte zur Aufstellung oder Änderung festgelegt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es Aufgabe des Flächennutzungsplans, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorsehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Darüber sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu beachten.

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für fortführende Planungen und stellt eine verbindliche Vorgabe für planerische Entscheidungen der Gemeinde, der Fach- und Genehmigungsbehörden dar.

Nachdem die 4. Änderung des Flächennutzungsplan in erster Linie der Klarstellung der Flächennutzung im Bereich „Gut Strehlhof“ dient und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist für die 4. Flächennutzungsplanänderung - in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde - das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwendbar.

Weitere Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB werden wie folgt erfüllt:

- Durch die 4. Flächennutzungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht: FFH- oder Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe des Änderungsbereichs und werden von der Planänderung nicht berührt.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor.

Die Stadt Volkach macht daher von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13 BauGB wie folgt Gebrauch:

- **Verkürztes Aufstellungsverfahren**

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

- **Keine Umweltprüfung**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gut Strehlhof“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde am 10.12.2018 gefasst.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Relevante Ziele und Grundsätze für den Änderungsbereich ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (Region 2).

Die Stadt Volkach liegt gemäß des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018) östlich des Regionalzentrums Würzburg innerhalb des Allgemeinen Ländlichen Raumes mit besonderem Handlungsbedarf. Im Regionalplan (RP) der Region Würzburg (Region 2) ist die Stadt Volkach als Mittelzentrum bestimmt.

Als Ziele und Grundsätze, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, sind insbesondere Aussagen zur Siedlungsentwicklung und zur Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen zu nennen:

- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (LEP Z 1.1.2).

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP G 1.1.3).
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass (...)
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (LEP G 2.2.5).
- (...) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP G 3.1)
- (...) Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. (LEP 3.2 B)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen [...]“ (LEP Z 3.2).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP Z 3.3).
- RP B II 2.1 (Z): Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Landschaft eingebunden werden.
- RP B II 2.2 (Z): (...) Die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete.
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP G 7.1.1).
- RP B I 3.1.6 (Z): Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

- RP B I 1.3: In den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen [...] sollen landschaftsgliedernde Elemente erhalten, gepflegt und vermehrt werden.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes zum flächensparenden und ressourcenschonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und der Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt und umgesetzt. Insbesondere durch die Umnutzung des bestehenden ehemals landwirtschaftlichen Anwesens werden bestehende Gebäude und Flächenpotenziale reaktiviert und einer zusätzliche Flächeninanspruchnahme empfindlicher landschaftlicher Teilräumen im Stadtgebiet entgegengewirkt. Durch den Erhalt und Ergänzung landschaftsgliedernder Strukturen ist das Anwesen angemessen in den Landschaftsraum eingebunden.

Die Stadt Volkach trägt somit auch dem Ziel Rechnung, mit der Ausweisung gemischter Bauflächen ein Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen und nicht landwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu schaffen sowie Wohnraum im Stadtgebiet bereitzustellen

4 RECHTSKRÄFTIGE BAULEITPLÄNE

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Volkach mit integriertem Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1983.

Seitdem wurden folgende Änderungen durchgeführt:

1. Änderung:

16 Änderungsbereiche zur Darstellung von Bauflächen und Grünflächen etc. in Volkach und den Stadtteilen Astheim, Gai-bach und Escherndorf, wirksam seit 16.10.1995.

2. Änderung:

23 Änderungsbereiche zur Darstellung von Bauflächen und Grünflächen etc. in Volkach und den Stadtteilen Astheim, Rimbach, Gaibach, Obervolkach, Eichfeld, Krauthelm, Fahr und Escherndorf, wirksam seit 20.10.2000

3. Änderung:

Darstellung eines Sondergebiets Windkraft im Stadtteil Eichfeld, wirksam seit 10.07.2006

3. Änderung:

Darstellung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel, wirksam, seit 08.10.2008

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Volkach in der Fassung vom 22.12.1983 ist der Änderungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner liegt eine Versorgungsfläche (Umformerstation) im Änderungsbereich. Zwischenzeitliche Planänderungen waren in diesem Bereich bisher nicht veranlasst.

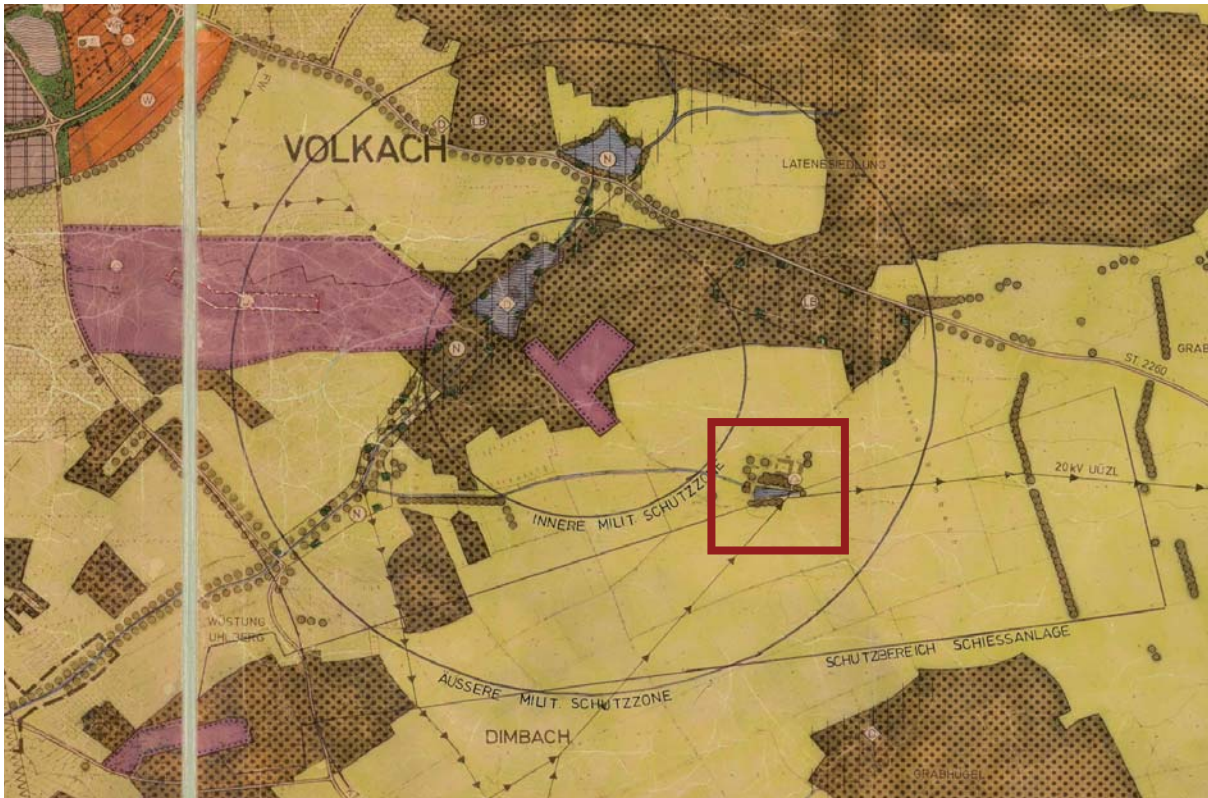


Abb. 1:
Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach (1983) mit Gut Strehlhof, unmaßstäblich

Quelle: Stadt Volkach

Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Als konkrete Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung sind Erhalt und Entwicklung der landschaftsbestimmenden geschlossenen Gehölzgruppen am südlichen Rand des Änderungsbereichs sowie landschaftsbestimmender Bäume und offener Gehölzgruppen am westlichen Rand des Anwesens anzusprechen.

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Kitzingen liegt der Änderungsbereich „Gut Strehlhof“ innerhalb eines überregionalen Entwicklungsschwerpunkts für gewässergeprägte Lebensräume (H.2 Wälder und Teiche östlich Volkach); mit dem Ziel, die Laichplatzsituation und die Lebensräume geschützter Amphibienarten (v.a. Laubfrosch und Knoblauchkröte) zu verbessern, sollen Teiche extensiviert, Kleingewässer erhalten und entwickelt und abwechslungsreiche Kulturlandschaften gefördert werden.

Ferner befindet sich das Areal im Bereich der Sandlebensräume überregionaler Bedeutung - Flugsandgebiete mit Sandrasen, Sandmagerrasen, Sandkiefernwäldern, ... - die als Teil eines großräumigen Verbundsystems erhalten und wiederausgedehnt werden sollen.

Von der Planänderung sind die genannten landschaftlichen Teilräume außerhalb des bestehenden baulichen Anwesens jedoch nicht betroffen.

5 INHALT DER PLANÄNDERUNG

Die 4. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Planänderung im Bereich des Gutes Strehlhof, Gemarkung Rimbach.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die aktuelle Planänderung (4. Änderung) der Planzeichnung der rechtskräftigen Fassung (Urfassung 1983) gegenübergestellt. Dabei werden lediglich die Inhalte der 4. Flächennutzungsplanänderung farbig dargestellt. Die übrigen Schwarz-Weiß-Darstellungen bleiben unverändert und besitzen weiterhin Gültigkeit.

Lage

Das ehemals landwirtschaftlich genutzte „Gut Strehlhof“ liegt abgeschirmt durch bestehende Wälder inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Es ist rd. 2,5 km südöstlich vom Ortsrand von Volkach und ca. 1,1 km vom Gelände der Mainfrankenkasernen entfernt. Über einen Flurweg nach Norden ist das Anwesen zwischen Volkach und Eichfeld an die Staatsstraße 2260 angebunden.

Naturräumlich ist der Änderungsbereich dem Steigerwaldvorland (137A) zuzuordnen, das vom Maintal als wechselvolle flachwellige Kulturlandschaft bis zum Steigerwaldtrauf ansteigt. Der Heiligenbach speist den Weiher südlich des Plangebietes und entwässert über die Sommerach nach Westen in den Main.



Abb. 2:
Gut Strehlhof Luftbild, unmaßstäblich

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung / FISNatur online www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche des ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesens „Gut Strehlhof“ mit den Flurnummern 348, 360 und 380 (Teilfläche) und einem Flächenumgriff von rd. 2,1 ha.

bisherige Darstellung

Gebäudebestand und umgebenden Hof- und Freiflächen sind bisher als landwirtschaftliche Fläche mit zu erhaltenden landschaftsbestimmenden Gehölzbeständen dargestellt.

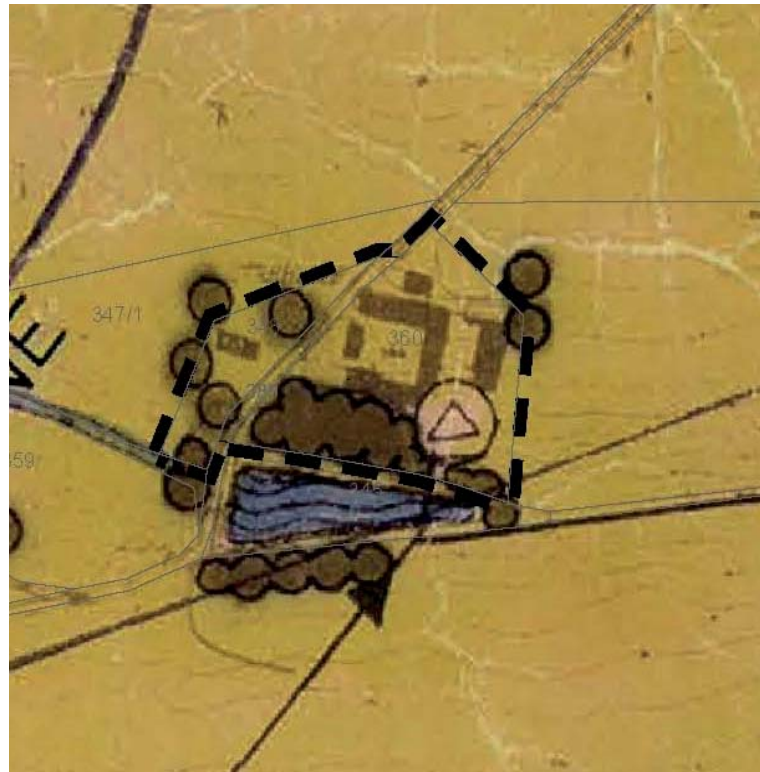


Abb. 3:
Ausschnitt des Flächennutzungsplans, Bereich Gut Strehlhof (1983), unmaßstäblich

Quelle: Stadt Volkach

tatsächliche Nutzung

Das ehemalige Hofgut wird allerdings schon seit längerer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich betrieben; das Areal weist als Firmensitz eines in der Region ansässigen Unternehmens und als Wohnstandort bereits eine gemischte Nutzung auf.

zukünftige Darstellung

Mit der beabsichtigte Darstellung der bereits bebauten Grundstücke als gemischte Baufläche wird lediglich die aktuelle Nutzung nachvollzogen und planungsrechtlich gesichert. Dies dient der Klarstellung. Grundzüge der Planung sind davon nicht berührt.

Die Versorgungsfläche für Elektrizität - es befindet sich eine Versorgungseinrichtung der fränkischen Überlandzentrale im Änderungsbereich - und Erhalt sowie Entwicklung landschaftsbestimmender Gehölzbestände werden unverändert übernommen. Somit ist auch die dauerhafte landschaftsgerechte Einbindung des bestehenden Anwesens in die umgebende Landschaft weiterhin sichergestellt.

Sonstiges

Die militärischen Liegenschaft der Mainfrankenkaserne nord- und südwestlich des Anwesens (vgl. auch Abb. 1) haben auch weiterhin Bestand. Das „Gut Strehlhof“ liegt - wie in der Planzeichnung dargestellt - innerhalb einer äußeren militärischen Schutzzone und grenzt im Süden unmittelbar an den Schutzbereich der Schießanlage an, die sich in einer Entfernung von knapp 2 km befindet .

Da mit der 4. Flächennutzungsplanänderung gegenüber der aktuellen Nutzung keine wesentlichen Nutzungsänderungen einhergehen und der Schutzgrad der bisher dargestellten Außenbereichsnutzung dem der zukünftigen gemischten Bauflächen entspricht, können zusätzliche Nutzungskonflikte aufgrund höherer Schutzwürdigkeit oder Empfindlichkeiten ausgeschlossen werden.

Umweltschützende Belange

Schutzgebietsgrenzen (Biotope, Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht) werden nachrichtlich übernommen und aktualisiert.

Schutzgebiete



Abb. 4:
Gut Strehlhof Luftbild mit
Biotopen (rosa) und SPA-
Gebiet (lila) der Umgebung,
unmaßstäblich

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung / FISNatur online www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/in-

Das europäische Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ (SPA DE 6227-471.04) erstreckt sich mit Entfernungen zwischen 400 und 800 m um das Gut Strehlhof. Die Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume ist vorrangiges Ziel in ausgewiesenen FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten.

Natur- und Artenschutz

Von der im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Darstellung als gemischte Baufläche werden die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes nicht mehr beeinträchtigt als durch die bestehende Nutzung.

Die Röhrichtsäume und Ufergehölze entlang des Heiligenbaches westlich von Strehlhof sind als Biotop kartiert (BiotopNr. 6127-1103-004).

Anhand der strukturellen Ausstattung des Änderungsbereichs lassen sich Vorkommen europäisch geschützter Arten im Sinne einer worst-case-Betrachtung nicht ausschließen. So ist davon auszugehen, dass Fledermäuse das Areal als Jagdgebiet und ggf. Gebäude- oder Altbäume als Sommer- oder Winterhabitat nutzen. In Gehölzen, Gebäuden oder auf landwirtschaftlichen Flächen im Offenland der Umgebung brütende Vogelarten sind innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld zu erwarten, geeignete Lebensraumstrukturen für Reptilien wahrscheinlich und für Amphibien nicht auszuschließen.

Ein aus der 4. Flächennutzungsplanänderung abzuleitendes erhöhtes Risiko bzgl. der Verletzung von Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Verbot des erheblichen Störens während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) ist nicht zu erwarten, da die zukünftig zulässige der aktuellen Nutzung entspricht. Weitergehende evtl. zusätzliche artenschutzrechtliche Ausgleichs-/ Kompensationserfordernisse werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht ermittelt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die anhand des Bayerischen Leitfadens überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für Eingriffe in Natur und Landschaft orientiert sich einerseits an der Bewertung der aktuell zulässigen Nutzung (rechtskräftiger Flächennutzungsplan) und andererseits an der zu erwartenden Nutzungs- und Beeinträchtigungsintensität für die einzelnen Schutzgüter.

Dabei bleiben die Bereiche unberücksichtigt, für die sich infolge der Planänderung keine nachteiligen Umweltauswirkungen und damit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergeben. Dies trifft auf die

4. Flächennutzungsplanänderung zu; es ist auf Flächennutzungsplanebene kein Ausgleichsflächenbedarf abzuleiten. Auf die Bereitstellung von Ausgleichsflächen kann demnach im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden.

6 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen im Änderungsbereich stellen sich wie folgt dar:

Nutzungen im Änderungsbereich	vorher	nachher	Veränderung
Fläche für die Landwirtschaft	2,1 ha	0,0 ha	- 2,1 ha
Gemischte Baufläche (M)	0,0 ha	2,1 ha	+ 2,1 ha
Versorgungsfläche	symbolisch	symbolisch	-
landschaftsbestimmende Gehölze/ Gehölzgruppen	symbolisch	symbolisch	-

Tab. 1: Flächenbilanz

7 HINWEISE ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Stadtrat der Stadt Volkach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 in der Fassung der 3. Änderung vom 08.10.2008.

Die Stadt Volkach hat am 25.06.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für das komplette Stadtgebiet beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2018 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Um aktuell anstehende Planungen nicht zu behindern, fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.12.2018 den Beschluss, die Fortschreibung des Flächennutzungsplans je nach Priorität in mehreren Änderungsverfahren durchzuführen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf den Teilbereich des Gutes Strehlhofes. Sie wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde diesbezüglich am 10.12.2018 angepasst und am 13.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.12.2018 wurde mit Begründung durch Beschluss am 10.12.2018 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 21.12.2018 bis 18.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Am Änderungsverfahren werden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom xx.12.2018 gemäß 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk Wasserkraft AG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom AG
- EON-Wasserkraft GmbH
- Fernwasserversorgung Franken
- Gasversorgung Unterfranken GmbH
- Gemeinde Kolitzheim
- Gemeinde Nordheim
- Gemeinde Sommerach
- Handwerkskammer
- Immobilien Freistaat Bayern
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kitzingen
- Main-Donau-Netz-Gesellschaft
- Markt Eiesenheim
- Markt Schwarzach
- PLEDoc GmbH
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Stadt Dettelbach
- Stadt Gerolzhofen
- Unterfränkische Überlandzentrale Lülsfeld
- Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Die 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.xx.2019 wurde mit Beschluss des Stadtrats am xx.xx.2019 festgestellt.

8 DATEN- UND RECHTSGRUNDLAGEN, LITERATUR- VERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2002): Arten und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Kitzingen. https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_lkr/index.htm.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2018): Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018, Lesefassung Stand 01.03.2018.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2017): P16/17 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985):
Regionalplan der Region Würzburg (2), zuletzt geändert und
fortgeschrieben durch die 12. Verordnung vom 13.12.2016.
Würzburg

STADT VOLKACH (1983): Flächennutzungsplan mit integrier-
tem Landschaftsplan

STADT VOLKACH (1995): Flächennutzungsplan in der Fas-
sung der 1. Änderung vom 16.10.1995.

STADT VOLKACH (2000): Flächennutzungsplan in der Fas-
sung der 2. Änderung vom 20.10.2000

STADT VOLKACH (2006): Flächennutzungsplan der Fassung
der 3. Änderung vom 10.07.2006.

STADT VOLKACH (2008): Flächennutzungsplan der Fassung
der 3. Änderung vom 08.10.2008.

9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach (1983) mit Gut Strehlhof, unmaßstäblich	9
Abb. 2: Gut Strehlhof Luftbild, unmaßstäblich	11
Abb. 3: Ausschnitt des Flächennutzungsplans, Bereich Gut Strehlhof (1983), unmaßstäblich	12
Abb. 4: Gut Strehlhof Luftbild mit Biotopen (rosa) und SPA-Gebiet (lila) der Umgebung, unmaßstäblich	13

10 TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Flächenbilanz	15
-----------------------	----

