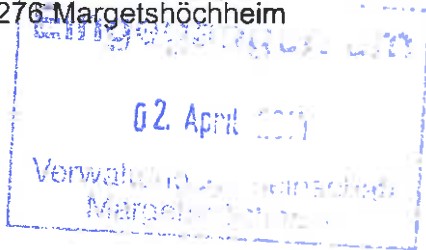


Auktor Ingenieur GmbH | Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg

Verwaltungsgemeinschaft Margetshöchheim
Gemeinde Margetshöchheim und
Gemeinde Erlabrunn
Mainstraße 15
97276 Margetshöchheim



Bearbeiter:
Michael Öchsner / me

01.04.2014

Gemeinde Leinach, Kreis Würzburg
Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Pj. Nr. Lei09-0001

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Leinach beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Zum Vorentwurf der Planung wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Behörden wurden aufgefordert, bis zum 23.05.2013 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat fand am 25.06.2013 statt.

Die ausgearbeitete Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) mit Begründung, Umweltbericht und landschaftsplanerischer Bewertung wurde am 25.03.2014 vom Gemeinderat Leinach gebilligt.

Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, landschaftsplanerischer Bewertung und den vorliegenden relevanten umweltbezogenen Informationen liegt in der Zeit

vom 07.04.2014 bis einschließlich 14.05.2014

in den Amtsräumen der Gemeinde Leinach, Rathausstraße 23, in 97274 Leinach, während der allgemeinen Dienststunden, Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und außerdem nach Vereinbarung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
D-97080 Würzburg

Tel. 0931 – 79 44 - 0
Fax 0931 – 79 44 - 30
Mail info@r-auktor.de
Web www.r-auktor.de

Amtsgericht-Registergericht Würzburg
HRB 8756
USt-IdNr DE241028857

Sparkasse Mainfranken
BLZ 790 500 00 Kto. 420 214 10
BIC BYLADEM1SWU
IBAN DE 11 7905 0000 0042 0214 10

Geschäftsführende Gesellschafter und Beratende Ingenieure
Heinz Joachim Rehbein
Rainer Auktor

VR-Bank Würzburg
BLZ 790 900 00 Kto. 209 77 70
BIC GENODEF1WU1
IBAN DE 85 7909 0000 0002 0977 70



Innerhalb dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sie werden hiermit als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange benachrichtigt.

Über Anregungen wird der Gemeinderat entscheiden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Die Änderungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und im Umweltbericht wurden gegenüber den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden für eine leichtere Bearbeitung farblich hervorgehoben.

Freundliche Grüße

Auktor Ingenieur GmbH



Heinz Joachim Rehbein
Geschäftsführender Gesellschafter

Anlage

2 CDs mit

Entwurf Flächennutzungsplan Neuaufstellung (PDF)

Entwurf Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (PDF)

Entwurf Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (PDF)

Landschaftsplanerische Bewertung (PDF)

Beschlussbuchauszug der Gemeinde Leinach vom 25.06.2013

13.3

Änderungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**Änderungspunkte der Neuaufstellung**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Änderungspunkte in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Nr.	Vorgesehene Nutzung	Bisherige Ausweisung	Größe	Anmerkungen
1	WA - Flächen	Grünfläche Nutzung Kleingarten	ca. 0,32 ha	Bereich westlicher Ortsausgang St. Peter Straße
2	Entfallen			
3	WA - Flächen	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1,60 ha	Bereich westlicher Ortsrand an der Kreisstraße Wü 32
4	GE - Flächen	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1,29 ha	Bestehende Gewerbeansiedlung im nördlichen Gemarkungsbereich (Übernahme Bestand)
5	Flächen für die Landwirtschaft, Ausgleichsfläche, Mischgebietsfläche	Gemischte Baufläche und Ausgleichsflächen	ca. 0,78 ha	Verworfenener Standort Einkaufsmarkt
6	Flächen für die Landwirtschaft	Allgemeines Wohngebiet WA	ca. 3,40 ha	Baufläche am östlichen Ortsrand
7	Fläche für die Landwirtschaft	Sukzessionsfläche	ca. 1,04 ha	Bestehender Aussiedlerhof (Übernahme Bestand)
8	Fläche für Gemeinbedarf Nutzung Bauhof	Sukzessionsfläche	ca. 0,24 ha	Bestehende Bauhoffläche (Übernahme Bestand)
9	Fläche für Gemeinbedarf Nutzung Bauhof (Rotteplatz)	Erdaushubdeponie, Fläche für die Landwirtschaft, Wald	ca. 0,73 ha	Bestehende Grüngutlagerfläche (Übernahme Bestand)
10	Fläche für Gemeinbedarf Nutzung Kindergarten	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingarten	ca. 0,25 ha	Bestehender Kindergarten (Übernahme Bestand)
11	Fläche für Versorgungsanlagen Gasversorgung	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,05 ha	Bestehende Steuerungseinrichtung

				(Übernahme Bestand)
12	Fläche für Versorgungsanlagen Telekommunikation	Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,03 ha	Bestehende Sendeanlagen (Übernahme Bestand)
13	Fläche für Versorgungsanlagen Trinkwasser	Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 1,42 ha	Bestehender Hochbehälter (Übernahme Bestand)
14	MD- Fläche	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Ca. 0,08 ha	Vollständig bebaut (Übernahme Bestand)
15	MD - Fläche	Grünfläche Zweckbestimmung Kleingärten	Ca. 0,29 ha	Vollständig bebaut (Übernahme Bestand)
16	WA - Fläche	Fläche für Gemeinbedarf	Ca. 0,75 ha	Ehemaliges Schulgebäude Ca. 60 % bebaut
17	SO - Fläche Zweckbestimmung Scheunen und Lagerhallen	SO - Wochenendhausgebiet Parkplatz	Ca. 0,16 ha	Parkplatz für das Wochenendhausgebiet

Quell- und Bildverzeichnis [25]

neu!

13.4

Erläuterung zu den einzelnen Änderungspunkten

Änderungspunkt 1



ohne Maßstab

Quell- und Bildverzeichnis [26]

Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Diese Fläche wird bereits von allen Seiten durch bestehende und geplante Wohnbaustrukturen umschlossen und ist durch die bestehende Straße und die darin enthaltenen Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vollständig erschlossen.

Somit handelt es sich bei dem Änderungspunkt 1 um einen Lückenschluss der Bebauung der Gemeinde Leinach.

Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als Kleingärten ist nur noch in geringem Umfang gegeben, sodass hier auch kein entsprechender Bedarf im Hinblick auf eine Nutzungsbeibehaltung vorliegt.

Im Zuge einer Bebauung in diesem Bereich ist die Oberflächenwasserableitung besonders zu berücksichtigen, da hier insbesondere bei größeren Regenereignissen anfallendes Oberflächenwasser zusammenfließt und abgeleitet wird. Eine entsprechende geregelte Rückhaltung und Ableitung ist im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung zu gewährleisten.

Lärmemissionen aus Verkehr sind auf Grund der geringen Frequentierung der nordwestlich verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße nicht zu erwarten.

Die örtlich bestehende teilweise Nutzung als Sportanlage (Bo-