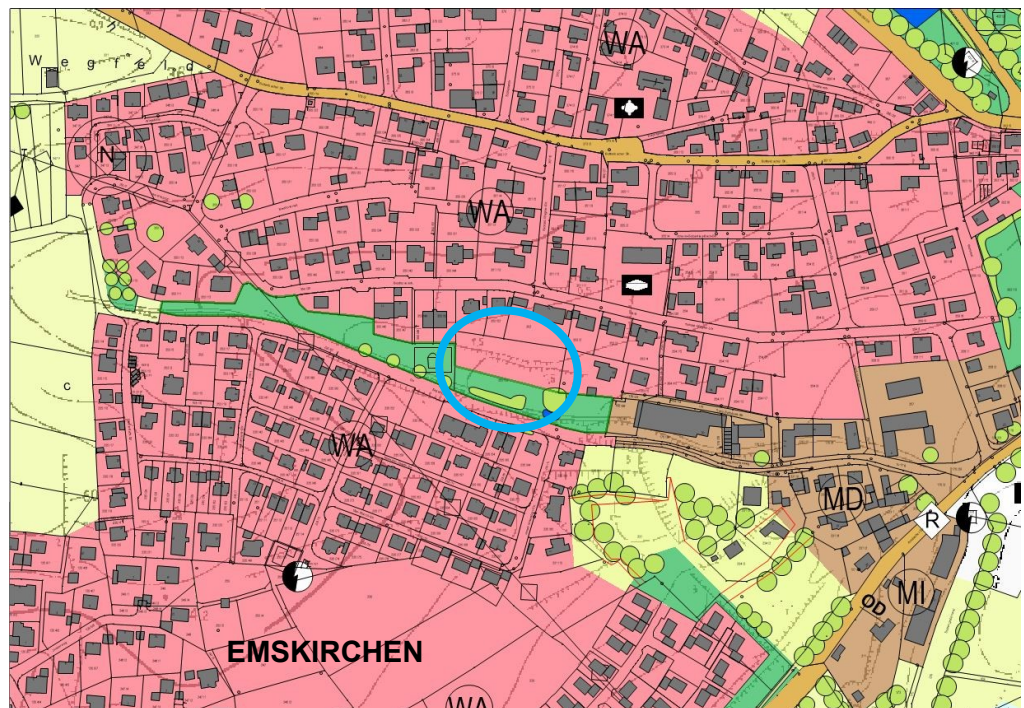


MARKTGEMEINDE EMSKIRCHEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
MIT  
INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

21. ÄNDERUNG

MÄRZ 2023



FASSUNG DER AUSLEGUNG

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 21. Änderung des FNP im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

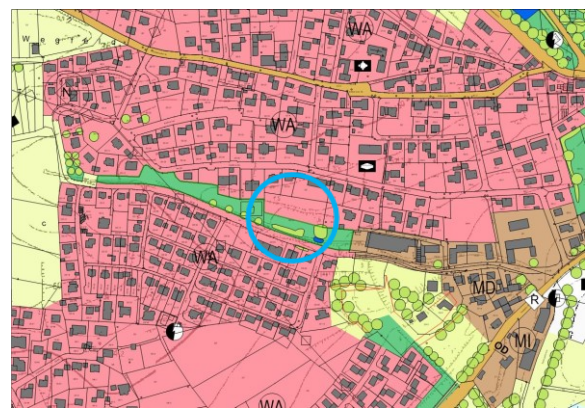
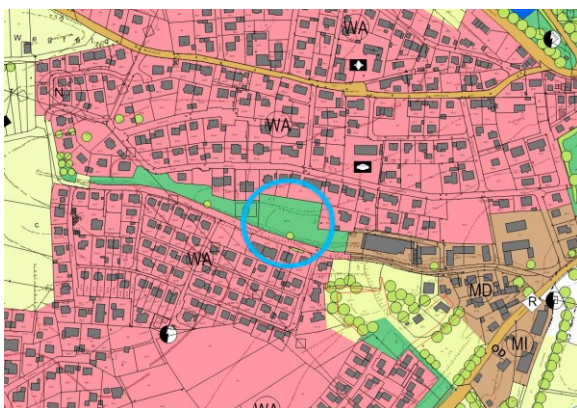
Anlass der 21. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Emskirchen ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Bottenbacher Wegäcker, die nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren umgesetzt werden soll.

Bereits im Jahr 2019 wurde im Zuge der 1.Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 14 Bottenbacher Wegäcker“ (Genehmigung Az 43-6026-Bpl-2003-110) das Planungsrecht für die Nutzung der Fläche zu Zwecken der Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung geschaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sollte zeitnah nachgezogen werden. Da es jedoch bei der Projektentwicklung auch nach mehreren Anläufen kein Ergebnis gab, geriet die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Blick.

Die nun vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die ins Stocken geratene Umsetzung wieder beleben. Der Umgriff der überbaubaren Fläche weicht nur geringfügig von der Darstellung der 1. Änderung ab, die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, die südliche Hälfte als Freifläche. Damit wird der Grünzug weiterhin nur durch die Zufahrt in die Tiefgarage und die Feuerwehrezufahrt unterbrochen, die Heckenstruktur am Ziegelhüttenweg und im Südosten wird durch den Bebauungsplan gesichert, die Vermeidungsmaßnahmen des saP-Fachbeitrages vom 3.2.2023 werden im Bebauungsplan umgesetzt.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emskirchen soll im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB stattfinden. Da sich die Wohnbaufläche aus der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14 „Bottenbacher Wegäcker“ mit der Wohnbaufläche der 3. Änderung des B-Planes im Wesentlichen deckt (zur nördlich angrenzende Bebauung wird jetzt mehr Abstand gehalten), sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.



Emskirchen, den 24.3.2023

Architekten Stadtplaner BDA Franke und Messmer PartGmbH