



Markt Rimpar  
Schlossberg 1  
97222 Rimpar

## **11. Änderung Flächennutzungsplan**

### **Teil D: Begründung**

Status: Entwurf  
Index 100, Version 27.04.2023

Flächennutzungsplan LA01  
Index 100 vom 27.04.2023

**ro ingenieure gmbh**

Moltkestraße 7  
97082 Würzburg

Telefon +49 931 497378-0  
info@roe-ingenieure.de  
www.roe-ingenieure.de

## Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Ziele und Zwecke der Planung .....	3
B. Änderungsgrund und -beschluss .....	5
C. Geltungsbereich.....	6
D. Bodenordnung .....	6
E. Erschließung .....	6
E.1 Ver- und Entsorgungsleitungen .....	6
E.1.1 Kanalisation und Wasserversorgung .....	6
E.1.2 Stromversorgung und Beleuchtung .....	7
E.1.3 Telekommunikation.....	7
E.2 Straßen, Wege und Stellplätze .....	7
E.3 Müllentsorgung .....	7
F. Finanzielle Auswirkungen .....	7
F.1 Erschließungskosten.....	7
F.2 Nachfolgekosten .....	7
G. Natur- und Landschaftsschutz.....	7
H. Emissionen und Immissionen .....	7
I. Artenschutzrechtliche Prüfung .....	7
J. Umweltbericht.....	7
K. Hinweise .....	8
K.1 Bodendenkmalpflege .....	8

## Anlagenverzeichnis

keine

## Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
100	27.04.23	mw	Korrektur Gemarkung unter C.

## Begründung

### A. Ziele und Zwecke der Planung

Der Markt Rimpar hat einen seit dem 04.12.1970 wirksamen Flächennutzungsplan.

Es bestehen folgende Änderungen:

- 1. Änderung, Einbeziehung Ortsteile Gramschatz und Maidbronn, wirksam 1999
- 2. Änderung, wirksam 1992
- 3. Änderung, wirksam 2000
- 4. Änderung, genehmigt am 20.07.2005 und 17.08.2005
- 5. Änderung Rimpar Lehmgrube Gewerbe- und Mischgebiet, wirksam 2004
- 6. Änderung Gramschatz Windkraft, wirksam 2005
- 7. Änderung Gramschatz Winkelgasse, wirksam 2009
- 8. Änderung Glockenstrang Gewerbegebiet, wirksam 2014
- 9. Änderung Gesamtüberplanung, kam nicht zur Ausführung
- 10. Änderung Maidbronn Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel, wirksam 2020

Die nun vorgesehene 11. Änderung umfasst die Herausnahme der Gewerbegebietsflächen im Süden von Maidbronn.

Mittelfristig sollen an anderer Stelle Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden, dies wird jedoch erst im Rahmen einer weiteren Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

Die Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Trasse der geplanten Umgehungsstraße (Südumfahrung) verwirklicht werden kann und damit das Gewerbegebiet diesem nicht entgegensteht.

Aktuell weist der Flächennutzungsplan die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet aus, das von Grünflächen gegliedert wird und dadurch einzelne Teilflächen voneinander abgetrennt werden.

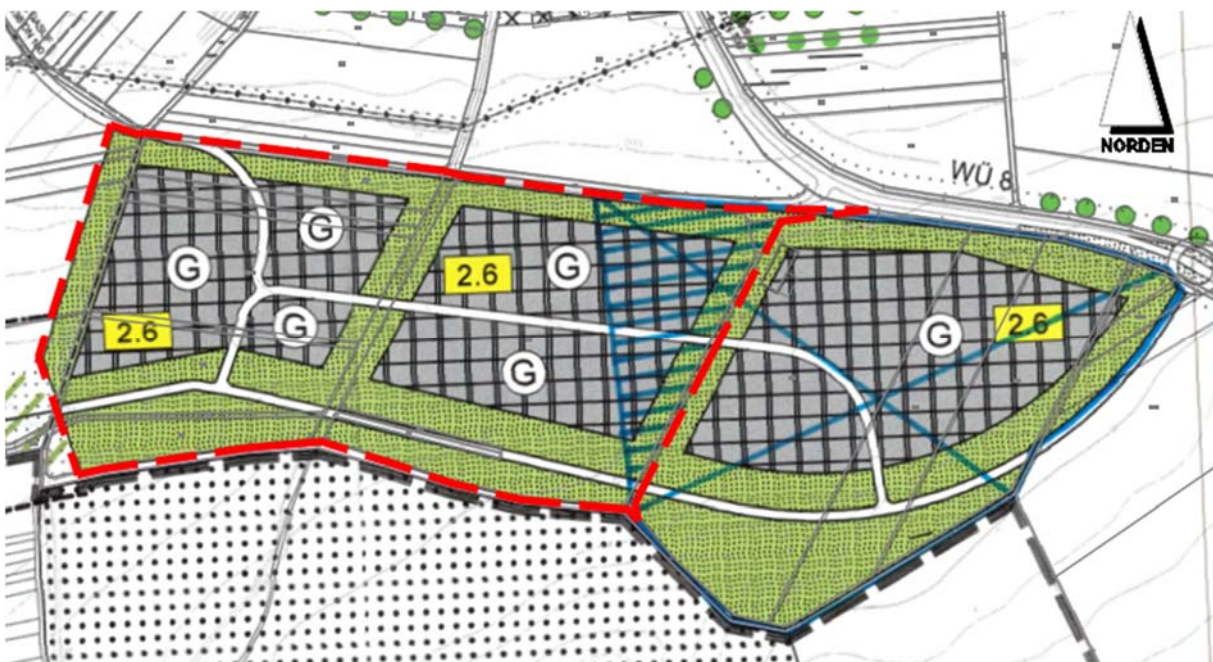


Abb.1: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 11. Änderung

Begründung

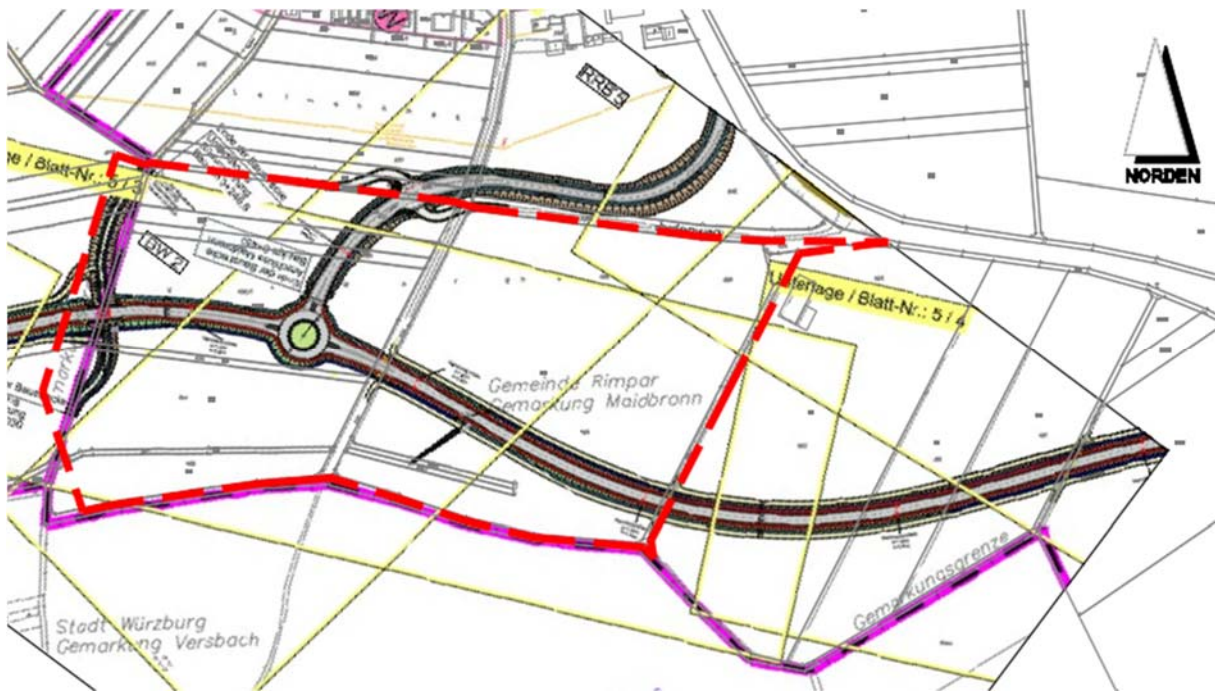


Abb. 2: Auszug Übersichtslageplan Vorentwurf Ingenieurgesellschaft Maier Neubau Südumfahrung mit Geltungsbereich der 11. Änderung



Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich

## Begründung

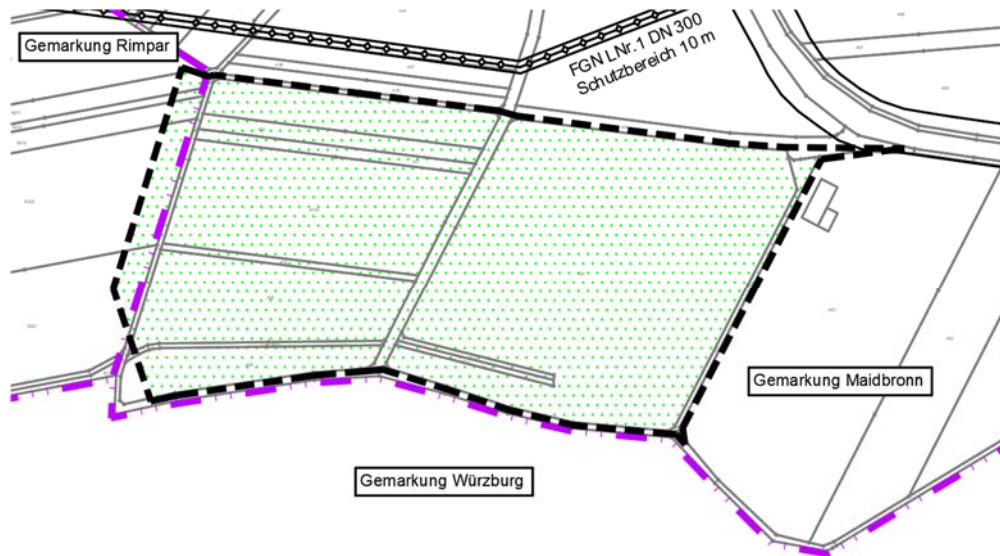


Abb. 4: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

## B. Änderungsgrund und -beschluss

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigten Gewerbebebietsflächen.

Durch die 11. Änderung werden die Flächen südlich von Maidbronn, die aktuell als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, herausgenommen, da dort nunmehr die Umgehungsstraße (Südumfahrung) geplant wird und somit die Planungsgrundlage für die Ausweisung eines Gewerbegebietes, wie der Flächennutzungsplan dies vorsieht, nicht mehr gegeben ist.

Die Einarbeitung der Trasse der Umgehungsstraße erfolgt jedoch erst in einer weiteren zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Gewerbegebiet wurde im Zuge der 4. Änderung als Punkt 2.6 in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Genehmigt wurde davon jedoch nicht die gesamte Fläche, etwa die Hälfte der vorgesehenen Fläche wurde im westlichen Geltungsbereich von der Genehmigung ausgenommen. Wiederum zu einer Teilfläche davon gibt es einen Änderungsbescheid vom 17.08.2005 Nr. 420-4621.09-1/92, worin doch eine kleinere Fläche, von der ursprünglich nicht genehmigten Fläche, genehmigt wurde.

**Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst daher nicht die gesamte, ursprünglich als Gewerbegebiet geplante Fläche, sondern nur die Flächen, für die eine Genehmigung vorliegt.**

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Gewerbebebietsflächen auf den Flurnummern 423, 422, 421, 415/5, 415/4, 415/3 im Jahr 2005 nicht genehmigt wurden und daher für diese Flurnummern keine Änderung erforderlich ist.

## **Begründung**

Daher stellt die vorliegende 11. Änderung nur den Geltungsbereich der zu ändernden Flächen dar.

Außerhalb des in der 11. Änderung dargestellten Geltungsbereiches behält der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Rimpar uneingeschränkt Gültigkeit.

Der Gemeinderat Rimpar hat am 02.02.2023 beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

## **C. Geltungsbereich**

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Maidbronn:

Vollständige Flurstücke: 425, 426, 427, 433, 432, 431, 430/1, 430

Teilflächen der Flurstücke: 434, 424, 212, 429, 427, 428, 420

Gemarkung Rimpar:

Teilflächen der Flurstücke: 6221, 6220, 6219, 6218, 6217

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 12,39 ha.

Die Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsgebiet wird im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, im Süden liegt Wald.

Im Planungsgebiet sind keine Biotopflächen oder Bodendenkmäler ausgewiesen und bekannt. Ebenso sind dort keine FFH-, Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

## **D. Bodenordnung**

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind im Besitz von Privatpersonen.

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

## **E. Erschließung**

### **E.1 Ver- und Entsorgungsleitungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand verlaufen im Geltungsbereich keine in Betrieb befindlichen oder stillgelegten Ver- oder Entsorgungsleitungen, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft die Ferngasleitung des Versorgers Open Grid Europe.

#### **E.1.1 Kanalisation und Wasserversorgung**

Nicht erforderlich

## **Begründung**

### **E.1.2 Stromversorgung und Beleuchtung**

Nicht erforderlich

### **E.1.3 Telekommunikation**

Nicht erforderlich

### **E.2 Straßen und Wege**

Die bestehenden Flurwege auf Flurnummer 420, 212 und 424 bleiben unverändert bestehen.

### **E.3 Müllentsorgung**

Nicht erforderlich

## **F. Finanzielle Auswirkungen**

### **F.1 Erschließungskosten**

keine

### **F.2 Nachfolgekosten**

keine

## **G. Natur- und Landschaftsschutz**

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine kartierten Schutzgebiete berührt.

## **H. Emissionen und Immissionen**

Nicht erforderlich

## **I. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Nicht erforderlich

## **J. Umweltbericht**

Das derzeit im Flächennutzungsplan enthaltene Gewerbegebiet südlich von Maidbronn wurde nicht umgesetzt.

Daher entstehen durch die Herausnahme der Gewerbegebietsflächen aus dem Flächennutzungsplan keine Veränderungen, weder an den Umweltauswirkungen noch an den

## Begründung

Schutzgütern (Klima/Lufthygiene, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Biodiversität, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter).

Landschaftspflegerische Maßnahmen für den Bau der Südumfahrung von Rimpar werden im Zuge der Planung der Südumfahrung geplant und durchgeführt.

## K. Hinweise

### K.1 Bodendenkmalpflege

Im Gemeindebereich von Rimpar ist das Vorkommen von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 BayDSchG) nachgewiesen. Art, Ausdehnung, Zustand oder Bedeutung dieser Denkmäler ist in der Regel nicht erforscht.

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Denkmäler bekannt.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in 170 m Entfernung ein Bodendenkmal bekannt (D-6-6125-0028, Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung).

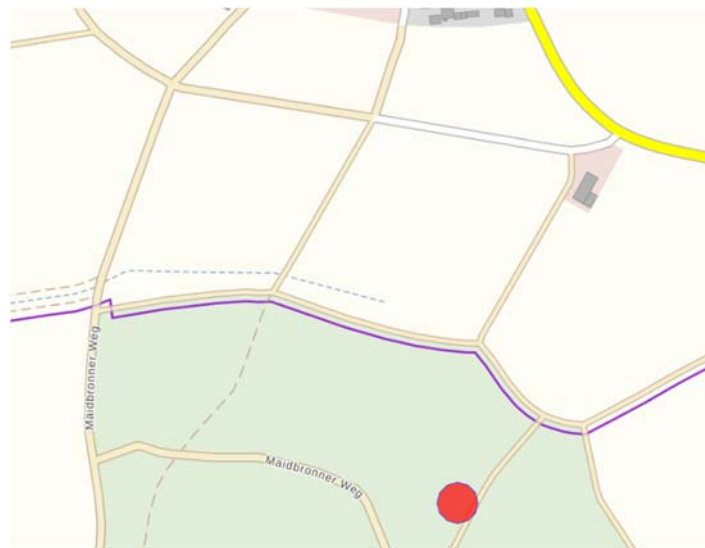


Abb. 5: Bodendenkmäler, Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Aufgestellt

Würzburg, 27.04.2023

.....  
Bernhard Weidner  
1. Bürgermeister  
Markt Rimpar

.....  
Steffen Röschert Dipl.-Ing. (FH)  
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur  
rö ingenieure gmbh