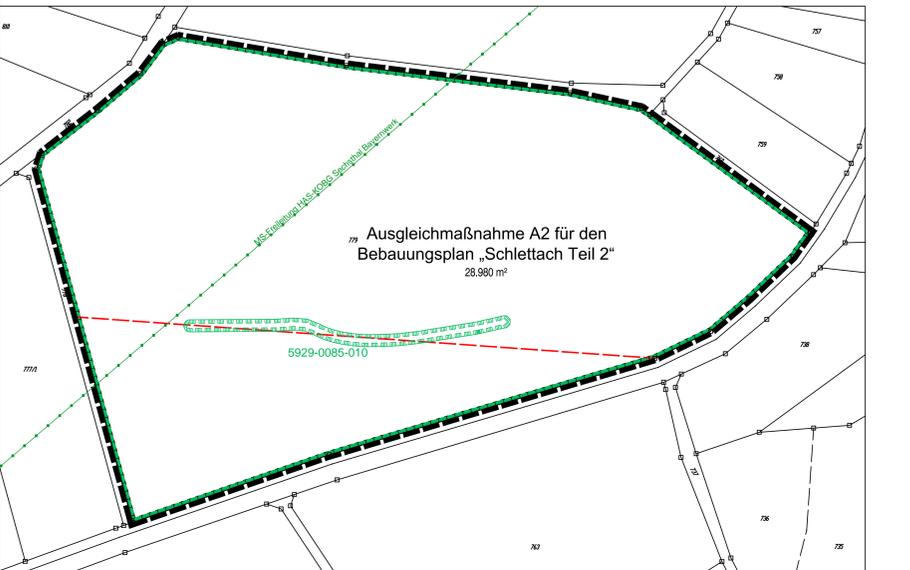


Eingriffsbebauungsplan und Ausgleichsbebauungsplan A1 Gemarkung Prappach, M 1:1000



Ausgleichsbebauungsplan A2 Gemarkung Prappach, M 1:1000

IPRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schletlach Teil 2“ erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/62/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenbaus in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 885, BayRS 2152-1-5), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2016 (GVBl. S. 523)

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) Grundflächenzahl GRZ
C) Geschossflächenzahl GFZ
D) Baumassenzahl
E) Bauweise
F) max. Traufhöhe über NN

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

GEe Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO mit Einschränkung (e) hinsichtlich Lärmkontingierung

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl GRZ
2,4	Geschossflächenzahl GFZ
10,0	Baumassenzahl BMZ

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
Baugrenze

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatze/Parken
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: gemeinsamer Geh- und Radweg
- best. Wirtschaftsweg
- gepl. Anwandweg

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser, Zweckbestimmung hier: gepl. Löschwasserbehälter unterirdisch (300m³)

7.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Oberirdisch (Strom 110 kV-Freileitung Bayernwerk Netz GmbH)
- Unterirdisch (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekom)

8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- off. Grünflächen

9.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- best./gepl. Entwässerungsgraben/-mulde

10.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- best. Gehölze
- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: Biotop mit Nummer

11.0 Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: Emissionskontingierung nach DIN 45691 für GEe1, GEe2, GEe3, GEe4, GEe5, GEe6 und GEe7
- Emissionskontingierung nach L_{eq} nach DIN 45691
- Richtungssektor (Schallemissionsansatz)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 9 BauGB), hier: Arbeitsbereich Mast Nr. 5 110 kV-Freileitung Bayernwerk Netz GmbH, Ferngasleitung Ferngas Netzgesellschaft mbH
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren inrechenbare Bedürfnisse und Eigenschaften (§ 9 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- 13 vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 957 Flurstücknummer
- Parzellennummer
- Grenzsteine
- 234 Höhenschichtlinie (Metefinie)
- vorhandene Flugrungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Begrenzung der zu erbringenden Ausgleichsfläche
- 5,0 Bemaßung

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

- Artenliste 2: Klein- bis mittelkronige Laubgehölze
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 3ev, STU 10/12
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Vogelbeere
- Artenliste 3: Sträucher für Schnitt- und freilaufende Hecken
Pflanzmindergröße: St. Zw. h. 60-100
Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euryonymus europaeus
Crataegus spec.
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Rosa spec.
Sambuca nigra
Viburnum spec.
- Artenliste 4: Fassadenbegrünung
Vitis in Sorten
Olemais in Sorten
Ficus in Sorten
Rosa in Sorten
Spalierrosen in Sorten
- 9,6 Vollzugsfrist
Festsetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen. Festsetzte Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen herzustellen.
- 9,7 Pflanzabstände
Bei allen Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts zu berücksichtigen.

IV VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkungen (e) hinsichtlich Lärmkontingierung (siehe Punkt 8.0) festgesetzt. Zulässig sind die in § 9 Abs. 2 genannten Nutzungen, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Anlagen für sportliche Zwecke. Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ebenfalls nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 und 21 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4
Baumassenzahl (BMZ): 10,0

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäudelänge wird auf max. 200 m begrenzt. Ab Gebäudelängen von über 20 m sind in mindestens diesem Abstand räumliche Gliederungen entlang der Fassade vorzusehen.

4.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

3.2 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen gelten folgende Höhenfestsetzungen:
GEe1: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 245,0 m über NN nicht überschreiten.
GEe2: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 254,0 m über NN nicht überschreiten.
GEe3: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.
GEe4: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.
GEe5: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.
GEe6: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 243,0 m über NN nicht überschreiten.
GEe7: Die Traufhöhe darf eine Höhe von 240,0 m über NN nicht überschreiten.

5.0 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Mindestzahl der Stellplätze richtet sich nach den allgemeinen geltenden Rechtsvorschriften, in diesem Fall die Satzung der Stadt Haßfurt über die Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei Bauvorhaben und Nutzungsänderungen sowie für Erhebung von Abzugsbeiträgen bei nicht vorhandenen Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung vom 09.04.2014.

6.0 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Neue Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

7.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Die Verwendung von glänzenden Metallflächen für Fassadenverkleidung und Dachendeckung ist nicht zulässig. Bei der Dachendeckung sind schwermetallische Materialien, von denen das Oberflächenwasser direkt abgeleitet wird, nicht zulässig. Begründete Dachdecken sind zulässig.

8.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für den Bebauungsplan „Schletlach Teil 2“ wurde durch das Ingenieurbüro IBAS eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. Das schalltechnische Gutachten i.d.F. vom 10.04.2019 ist der Begründung als Anlage beigefügt. Gemäß diesem wurde folgendes festgesetzt:

Teilfläche	Emissionskontingent L _{eq} in Dezibel	
	Tag (6,00 Uhr - 22,00 Uhr)	Nacht (22,00 Uhr - 6,00 Uhr)
GEe1 und GEe2	65	52
GEe3	65	46
GEe4	65	49
GEe5	65	48
GEe6	65	52
GEe7	65	54

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A und B mit dem Ursprung (UTM 32) x = 610343 und y = 6544229 erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um folgende Zusatzkontingente L_{eq, Zus}:

Richtungssektor k (Nord = 0°)	Zusatzkontingent L _{eq, Zus} in dB für Richtungssektor
A (165° - 137°)	2
B (137° - 165°)	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort (i) im Richtungssektor k L_{eq} durch L_{eq,k} + L_{eq, Zus} zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

9.0 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 9.1 Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Eine allseitige Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft ist sicherzustellen. Als Randeingrünung ist eine 3-reihige Baum-Strauch-Hecke aus Heistern und Sträuchern der Artenlisten 1 und 3 zu pflanzen.
- 9.2 Pflanzangebote auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bei Neuanlagen ist ausschließlich standortgerechtes und heimisches Saatgut zu verwenden. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist auf öffentlichen Freizeitanlagen nicht zulässig. Für die im Plan dargestellten zu pflanzenden Bäume sind Gehölze der Artenliste 2 zu verwenden. Vom Standort kann abgewichen werden.
- 9.3 Pflanzangebote auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je angelegene 500 m² versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten bzw. bei Abgabe zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
- 9.4 Pflegemaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Sämtliche Pflanzen sind bis zum Grundstübenantritt im Wachstum zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stückzahl festgesetzt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
- 9.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten
Artenliste 1: Großkronige Laubgehölze
Pflanzmindergröße: Hochstamm, 3ev, STU 10/12
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Pyrus padus
Pyrus pyraeaster
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Bergahorn
Spitzahorn
Gewöhnliche Esche
Walnussbaum
Traubenkirsche
Wildrose
Traubeneiche
Sleehähe
Sommerlinde
Winterlinde

IV VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.0 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ in der Fassung vom 15.04.2019 ist in der Zeit vom 06.05.2019 bis 03.06.2019 stattgefunden.
- 3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ in der Fassung vom 15.04.2019 hat in der Zeit vom 06.05.2019 bis 03.06.2019 stattgefunden.
- 4.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ in der Fassung vom 24.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2019 bis 03.11.2019 beteiligt.
- 5.0 Der Entwurf des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ in der Fassung vom 24.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2019 bis 03.11.2019 öffentlich ausgestellt.
- 6.0 Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.10.2019 den Bebauungsplan „Schletlach Teil 2“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.10.2019 als Satzung beschlossen.
- 7.0 Ausgefertigt
Haßfurt, den
Stad Haßfurt
Werner
Erster Bürgermeister
- 8.0 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Schletlach Teil 2“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan „Schletlach Teil 2“ mit Begründung, DIN 45691 vom Dezember 2006 (Geräuschkontingierung), Merkblatt für versickerungsstarke Verkehrsflächen der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen e.V.) und „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrüntem Flächenbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. - FLÖ (Ausgabe 2018) wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Haßfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan „Schletlach Teil 2“ ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Haßfurt, den
Stad Haßfurt
Werner
Erster Bürgermeister

10.0 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Durch das Bauvorhaben ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 45.973 m² abzüglich der öffentlichen Eingrünungsmaßnahmen von mind. 5 m Breite ist somit ein Bedarf von 39.840 m² auszugleichen. Dieser ist als externer Ausgleich auf der Ausgleichsfläche A1, welche die Flurstücke 961, 962 und Teilflächen der Flurstücke 960, 964 und 965 in der Gemarkung Prappach umfasst sowie auf der Ausgleichsfläche A2, einer Teilfläche des Flurstücks 779 Gemarkung Prappach zu erbringen. Die Fläche A1 misst 11.044 m² und wird zum Teil als extensives Grünland und zum Teil als intensiver Acker genutzt. Das Flurstück der Fläche A2 hat eine Gesamtgröße von 39.950 m², wovon 28.980 m² für den Ausgleich herangezogen werden.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen:

Externe Ausgleichsmaßnahme A1:

- Anlage eines Waldrandes gemäß der Artenliste 3, dreireihig gepflanzt mit Übergang von der Strauch- in die Krautflur
- Anlage von 10 punktbildenden Strukturen (Stein- oder Holzhaufen) als Lebensraum für wärmeliebende Tierarten. Die Stein-Holzhaufen sind mit jeweils einem Volumen von mind. 2 - 3 m³ entlang des neu zu entwickelnden Waldrandes anzulegen. Das verwendete Gesteinsmaterial muss ca. 80 % Korngröße von 20 bis 40 mm aufweisen. Zudem sind die Stein- oder Holzhaufen mind. 80 bis 100 cm tief einzubauen und sollen mind. 80 cm über den Erdboden hinaus ragen.
- Aufbereitung der Flächen und Ansaat mit einer autochthonen Regionaalsaatmischung oder durch samenhaltiges Schnittgut aus vergleichbaren, möglichst nahe gelegenen Standorten

Externe Ausgleichsmaßnahme A2:

- Aufbereitung der Flächen und Ansaat mit einer autochthonen Regionaalsaatmischung oder durch samenhaltiges Schnittgut aus vergleichbaren, möglichst nahe gelegenen Standorten
- Pflanzung von 12 Arten, an den Standort angepassten Obergehölzen
- Pflanzung in der Reihe mit Abstand 10 m, Abstand zwischen den Reihen 15 m, es ist ein Pflanzabstand von 7 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten
- Anlage einer ca. 150 m langen Begründeliche im Abstand von ca. 50 m nördlich parallel zur Bestandshecke, mit autochthonem Schnittgut aus der Umgebung und Gehölzen der Artenliste 3

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind bei den Gehölzpflanzungen die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers zu berücksichtigen. Eine detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Anlage 1 des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Aufbereitungsplanung der Ausgleichsflächen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Pflegemaßnahmen:

- Ein- bis zweischichtige Mahd im Jahr zur Entwicklung eines artenreichen, -extensiv genutzten Grünlandes. Das Mahdgut ist abzuführen. Auf einen Erhalt von einem mindestens 50 cm breiten Saumbereich um Stein- oder Holzhaufen sollte geachtet werden. Es dürfen jährlich nur Teilbereiche um einen Stein-Holzhaufen entfernt werden. Jegliche Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Ausgleichsflächen zu unterlassen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei fachgerechter Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen kann ein Kompensationsfaktor von 1,0 ange-setzt werden, sodass auf der Ausgleichsfläche A1 ca. 10.670 m² und die restlichen rund 28.980 m² auf der Ausgleichsfläche A2 kompensiert werden können. Der Kompensationsbedarf ist somit vollständig gedeckt.

11.0 Vermeidungs- und vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sieht zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 9 BNatSchG folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor:

V1: Erhalt und Schutz der bestehenden Heckenstrukturen
V2: Zeitliche Begrenzung für Eingriffe in Gehölze
V3: Erhalt und Schutz der Grünräume entlang der Weigränder
V4: Zeitliche Begrenzung und Vergrößerung für Eingriffe in Böschungen und Weigränder
V5: Abbauen der Böschungen und Weigränder durch Biologen vor Eingriff
V6: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen
CE1: Anlegen von Blühstreifen und Lecherfenster

Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen ist der Anlage 7 zu entnehmen.

12.0 Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauGB)

Die Befestigung der Parkplätze ist mit wasserundurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen, soweit es die wasserrechtlichen Belange (nur Anteil von sauberen Oberflächenwasser) zu lassen.

Wasserundurchlässige Beläge werden wie folgt definiert: Versickerungsfähige Flächenbefestigungen sind nach dem gültigen „Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen“ der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen e.V.) bzw. der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von versickerbaren Flächenbefestigungen“ der FLÖ (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

Alternativ ist das Oberflächenwasser auch breitflächig in die privaten Grünflächen abzulassen und über die bebaute Bodenebene zu versickern.

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommt (Waschplätze, etc.), sind Leichtlöslichkeitsabscheider einzubauen.

Für die Außengebietesentwässerung ist eine öffentliche Entwässerungsmulde anzulegen, welche an den bestehenden Entwässerungsgraben anschließt. Aufgrund des zusätzlichen Abflusses ist ein ausreichender Gerinnereuerschnitt des bestehenden Entwässerungsgrabens herzustellen.

13.0 Beleuchtung, Werbeflächen (Art. 14 BayBO)

13.1 Beleuchtungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes sind so zu errichten, dass Straßenverkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen nicht geblendet werden.

13.2 Beleuchtungsanlagen dürfen nicht nach Süden hin ausgerichtet werden, um die am Rande des Planungsgebietes bestehende Gärtnerei hinsichtlich der dort vorhandenen steuerbaren Kulturen nicht zu beeinträchtigen.

14.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 11 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Zäune im Schutzzonenbereich der 110-kV-Freileitung sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzuführen. Pfeiler, Torsanlagen und leitende Zäune sind zu meiden.

V HINWEISE

1.0 Auffinden von Bodendenkmälern (§ 8 DSchG)

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Bodendenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von oberirdig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.0 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Abstandsflächen sind nach BayBO einzuhalten.

3.0 Freileitung

Alle Bau- und Befüllungsmaßnahmen, die innerhalb der Schutzzone der 110kV-Freileitung liegen oder unmittelbar daran angrenzen dürfen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden. Die Bauarbeiten sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

4.0 Unterirdische Versorgungsleitungen

Für unterirdische Versorgungsleitungen gelten die Schutzbestimmungen der jeweiligen Versorgungsträger.

5.0 Lage im (ggf. beschränkten) Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Haßfurt - Schweinfurt

Die Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass das Plangebiet im (ggf. beschränkten) Bauschutzbereich nach § 15 LuftVG des Verkehrslandeplatzes Haßfurt - Schweinfurt liegt.

6.0 Katasterrechtliche Sicht der Koordinaten der Grenzpunkte

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt weist aus katasterrechtlicher Sicht darauf hin, dass die Koordinaten der Grenzpunkte im nördlichen und östlichen Bereich foto-gammatisch bestimmt wurden und somit nur eine Genauigkeit im Dezimeterbereich aufweisen. Für genauere Planungen, bzw. vor einem eventuellen Ausbau ist daher eine Überprüfung und Verbesserung durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zu empfehlen.

VI VERFAHRENSVERMERKE

- 1.0 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.0 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ in der Fassung vom 15.04.2019 ist in der Zeit vom 06.05.2019 bis 03.06.2019 stattgefunden.
- 3.0 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schletlach Teil 2“ in der Fassung vom 15.04.2019 hat in der Zeit vom 06.05.2019 bis 03.06.