

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Bauamt

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Bauamt Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Mit Schreiben vom 30.07.2024 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:	Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“
Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stand 26.11.2024**

1. Landratsamt Haßberge, Baurecht

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Baurecht Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Immissionsschutz

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Immissionsschutz Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	<p>Zu dem Bebauungsplan wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stadt Haßfurt möchte den Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ ändern, da unter anderem im Zuge der Errichtung der Lagerhalle der Fa. Uponor im Jahr 2014 von den Festsetzungen abgewichen wurde. Um diese zu korrigieren, soll nun eine Änderung des Bebauungsplans vorgenommen werden. Zudem soll die bestehende Lagerhalle nach Norden hin erweitert werden. Die betroffenen Flur-Nrn. 1919/1, 1925, 1926, 1927 und 1928 werden bereits von der Fa. Uponor als Gewerbe-, Lager- und Logistikflächen genutzt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Stadt Haßfurt ist der Schutzanspruch des Schulzentrums im Hinblick auf Lärm gleichzusetzen mit dem eines Mischgebietes. Dies wurde beim damaligen Bau der Lagerhalle im Jahre 2014 wohl auch so vom Landratsamt vertreten. Unter Berücksichtigung des Lärmgutachtens vom 15.04.2014 und der aktuellen Betriebsbeschreibung vom 20.02.2024 bestehen seitens des Immissionsschutzes gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26" keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollten die weiteren Einzelheiten und Bedingungen geklärt werden.</p> <p>Es wird lediglich auf einen Schreibfehler in dem Dokument „04 Begründung zum Bebauungsplan“ hingewiesen und gebeten diesen zu korrigieren. Unter 6.4 wird aufgeführt, dass das Gutachten am 15.04.2024 und nicht am 15.04.2014 erstellt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der angesprochene Schreibfehler wird entsprechend im Dokument „04 Begründung zum Bebauungsplan“ unter Ziffer 6.4 korrigiert.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Immissionsschutz

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Immissionsschutz Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024 - Fortsetzung -	<p>Hinsichtlich der Vermeidung von Lichtemissionen ist daran zu denken, verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan festzulegen, anstatt bloße – und lobenswerte – Hinweise aufzunehmen, die rechtlich nicht durchgesetzt werden können. Der Vorteil der Bauleitplanung besteht darin, die Entstehung von Lichtimmissionen bereits im Vorfeld zu vermeiden (Grundsatz der planerischen Vorbeugung und Vorrang der Konfliktvermeidung) und einen verantwortungsvollen Umgang mit Kunstlicht zu verwirklichen (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung). Im Grunde treffen unterschiedliche Nutzungsinteressen – Lichtnutzungsinteressen und Schutzinteressen vor Licht – räumlich aufeinander, deren Konflikt es aufzulösen gilt. Künstliches Licht kann für unterschiedliche Schutzgüter Beeinträchtigungen erzeugen. Lichtnutzungen können das Ruhe- und Schlafbedürfnis der Anwohnerinnen und Anwohner stören sowie Nutzungskonflikte hervorrufen. Kunstlicht erzeugt ferner Beeinträchtigungen für lichtempfindliche und nachts ruhebedürftige Arten. Dies betrifft sowohl Arten, die unter besonderem Schutz stehen (z.B. Fledermäuse oder etwa der Schmetterling, Brauner Bär), als auch Arten, die dem allgemeinen Artenschutz unterfallen (z.B. Eulenfalter). Die Beeinträchtigungen können den Naturhaushalt und dessen Funktionsfähigkeit beeinträchtigen sowie Habitatsverschlechterungen nach sich ziehen und dadurch eine gebietsspezifische Dimension aufweisen. Schließlich kann künstliches Licht Landschaften bei Nacht beeinträchtigen und das Erlebnis und die Erholung des Menschen (z.B. Nachtwanderungen oder Sternenbeobachtungen) vermindern. Verbindliche Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan ergeben sich aus dem Bauplanungsrecht, deren Belange sich aus § 1 Abs. 6 BauGB und deren Rechtfertigung aus den gesetzlichen Schutzanforderungen aus §§ 13 ff., 44 BNatSchG sowie § 22 Abs. 1 BImSchG folgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)• § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen nach BImSchG)	Kenntnisnahme.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Immissionsschutz Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024 - Fortsetzung -	<p>Daher können die folgenden Festsetzungen dafür sorgen, dass Licht nur dort verwendet wird, wo es auch gebraucht wird:</p> <p>„Jegliche Außenbeleuchtung ist dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben, u.a. durch die Verwendung ausschließlich vollabgeschirmter Lichtquellen, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light Ratio, ULR = 0% bzw. Lichtstärkeklasse G6 nach EN 13201-2).“</p> <p>Die folgende Festsetzung kann die Farbtemperatur verbindlich festlegen:</p> <p>„Zulässig sind nur Lichtquellen mit einer Lichtfarbtemperatur von max. 3.000 Kelvin.“</p> <p>Im Übrigen könnte zusätzlich oder in Kombination mit den bisherigen Festsetzungen folgender Hinweis ergehen:</p> <p>„Diese Außenbeleuchtung ist auf die Nutzflächen zu beschränken und auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Um die Verwendung von Licht effizient zu steuern, wird der Hinweis zur Außenbeleuchtung unter Kap 4.4 „Beleuchtungs- und Werbeanlagen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zur Farbtemperatur wird unter Kap 4.4 „Beleuchtungs- und Werbeanlagen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zur Außenbeleuchtung wird ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen unter Kap 4.4 „Beleuchtungs- und Werbeanlagen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Beschlussvorschlag:

- 1) Der angesprochene Schreibfehler im Dokument 04 „Begründung zum Bebauungsplan“ unter Ziffer 6.4 wurde entsprechend redaktionell korrigiert.
- 2) Der Hinweis zum Betrieb der Außenbeleuchtung entsprechend dem Stand der Technik wurde unter Kap. 4.4 „Beleuchtungs- und Werbeanlagen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- 3) Der Hinweis zur verbindlichen Festlegung der Farbtemperatur wurde unter Kap. 4.4 „Beleuchtungs- und Werbeanlagen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- 4) Der Hinweis zur Beschränkung der Außenbeleuchtung auf Nutzflächen und ein notwendiges Maß wurde unter Kap. 4.4 „Beleuchtungs- und Werbeanlagen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“
Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stand 26.11.2024**

1. Landratsamt Haßberge, Wasserrecht

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Wasserrecht Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Es wurde seitens der Fachstelle keine Stellungnahme abgegeben.	<i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i>

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Naturschutz

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Naturschutz Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	<p>Zur Stellungnahme liegt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“ vor. Folgende Unterlagen sind für die naturschutzfachliche Stellungnahme relevant:</p> <ul style="list-style-type: none">• Planteil mit integrierter Grünordnung zum Vorentwurf vom 12.07.2024• Begründung zum Vorentwurf vom 12.07.2024• Umweltbericht zum Vorentwurf vom 12.07.2024 <p>Die Unterlagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.</p> <p>Nachfolgende Einarbeitungen sind im weiteren Verfahrensverlauf noch zwingend erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none">• Abstimmung und Festsetzung von Ausgleichsflächen im Bebauungsplan im Umfang von 36.533 WP <p>• Textliche Festsetzung zum Artenschutz: Im Bereich der Böschung / bestehenden Ausgleichsfläche an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist das Vorkommen von besonders geschützten Zauneidechsen einschlägig. Für diesen Bereich ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass im Bereich der dort bestehenden Ausgleichsflächen keine Veränderungen der Erdoberfläche vorgenommen werden dürfen, um artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Haßfurt verfügt über eine Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wülflingen (Fl.Nr. 766) die derzeit hergestellt wird und noch nicht vollständig in Anspruch genommen wurde. Die benötigten Ausgleichsflächen und Maßnahmen im erforderlichen Umfang wurden parallel zur Erarbeitung des Entwurfes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge sowie der Bauverwaltung der Stadt Haßfurt abgestimmt und anschließend in die Festsetzungen des Planteils, den Umweltbericht, sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine textliche Festsetzung zum Artenschutz der besonders geschützten Zauneidechse wird entsprechend der Anregung unter Kap 3.0 „Ausgleichsmaßnahmen und -flächen“ in die Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Beschlussvorschlag:

- 1) Die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge abgestimmten Ausgleichsflächen werden in die Festsetzungen des Planteils, den Umweltbericht, sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- 2) Der Hinweis zur textlichen Festsetzung zum Artenschutz der besonders geschützten Zauneidechse wurde entsprechend unter Kap 3.0 „Ausgleichsmaßnahmen und Flächen“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Abfallrecht

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Abfallrecht Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	<p>Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Altdeponien oder sonstige Altlasten im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Das LRA – Abfallrecht - weist jedoch darauf hin, dass eine fehlende Eintragung von Flächen im Altlastenkataster das Vorhandensein einer möglichen Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung nicht definitiv ausschließt.</p> <p>Nachfolgender Text sollte deshalb als Hinweis mit aufgenommen werden:</p> <p>Sollten bei durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind diese Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge – Staatliches Abfallrecht – zu benachrichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis zu etwaigen Verdachtsmomenten auf Altlasten bei Grabungsarbeiten wurde entsprechend unter Kap. VI „Hinweise“ in die Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Hinweis zum Umgang mit etwaigen Verdachtsmomenten auf Altlasten bei Grabungsarbeiten wurde entsprechend unter Kap VI „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Kreisbrandrat

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Kreisbrandrat Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	<p>Seitens des Brandschutzes müssen zu den vorliegenden Unterlagen folgende Punkte berücksichtigt werden.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen, siehe BayTB: A 2.2 und A 2.2.1.12. Die Löschwasserversorgung, d.h. der Grundschutz für das Gewerbegebiet (siehe W405) muss in der erforderlichen Menge durch die Stadt vorgehalten werden. Bei unzureichender Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter mit dem erforderlichen Fassungsvermögen einzuplanen.3. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann dann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden Anleitern kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind. (Bei Gebäuden geringer Höhe ist dies z.B. die tragbare vierteilige Steckleiter.)	<p>Es wird entsprechend auf die Verordnungen der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB), Ausgabe November 2023, Kap. A 2.2.1.1 „Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen. Diese werden entsprechend an den Bauherrn weitergegeben und sind bei allen weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird an den Vorhabensträger weitergegeben und ist im Rahmen eines Grundschutzes für das Plangebiet entsprechend von diesem zu beachten bzw. sicherzustellen. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Bauherrn zur Sicherstellung einer unabhängigen Löschwasserversorgung bei unzureichender Versorgung in Form des Objektschutzes läuft. Anschließend werden konkrete Ergebnisse übermittelt, welche im Rahmen der weiteren Anlagenplanung entsprechend zu berücksichtigen sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Das im Bebauungsplan geplante Gebäude verfügt lediglich über ein Erdgeschoss mit geplanten Hochregalen. Eine Überschreitung der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche durch den Fußboden um mehr als 7m ist somit nicht angezeigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist weiterhin am westlichen Rand eine Zufahrt für die Feuerwehr sowie am nordwestlichen Rand eine Feuerwehrbewegungsfläche vorgesehen. Somit wird den Belangen der Feuerwehr entsprochen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Hinweis auf die Verordnungen der Bayerisch Technischen Baubestimmung (BayTB) Ausgabe November 2023, Kap. A 2.2.1.1 „Flächen für die Feuerwehr“ wird entsprechend an den Bauherrn weitergegeben und ist im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend zu beachten.
- 2) Der Hinweis zur Löschwasserversorgung mit der Bereitstellung eines Grundschutzes für das Gewerbegebiet wird an den Vorhabensträger weitergegeben und ist entsprechend von diesem in Abstimmung mit dem Bauherrn sicherzustellen. Entsprechende Ergebnisse sind im Rahmen der weiteren Anlagenplanung zu berücksichtigen.
- 3) Der Hinweis zur Sicherstellung einer unabhängigen Löschwasserversorgung bei unzureichender Versorgung in Form des Grundschutzes wird an den Bauherrn weitergegeben und ist im Rahmen der weiteren Anlagenplanung bei Bedarf zu berücksichtigen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Kreisbaumeister

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Kreisbaumeister Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Denkmalschutz

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Denkmalschutz Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Denkmalfachliche Belange sind nicht tangiert, daher keine Einwendungen.	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Gesundheitsamt

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Gesundheitsamt Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Das Vorhaben kommt in keinem Wasserschutzgebiet zum Liegen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Stadtwerk Haßfurt GmbH. Abwässer werden über unterirdische Mischwasserkanäle der Stadt Haßfurt entsorgt, ebenso das Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser muss aufgrund des zukünftig hohen Versiegelungsgrades der Fläche vorab in einem Regenwasserrückhaltebecken zwischengespeichert werden. Diese sind dem neuen Bedarf entsprechend in ihrer Größe anzupassen.	<p>Auf dem Betriebsgrundstück der bestehenden Lagerhalle befinden sich im Bestand zwei offene Regenrückhaltebecken, von denen aus das anfallende Niederschlagswasser gepuffert und gedrosselt in die angrenzende Mischwasserkanalisation eingeleitet geleitet wird.</p> <p>Der Bauherr möchte das grundlegende Entwässerungskonzept über die bestehenden Regenrückhaltungen beibehalten. Durch die beabsichtigte Nachverdichtung kommt es aber zur Erhöhung des Versiegelungsgrades. Damit erhöht sich auch das anfallende Niederschlagswasser, welches über die bestehenden Regenrückhaltebecken abgeleitet werden muss. Zur Überprüfung der Entwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage 4 beigefügt wird.</p> <p>Im Rahmen der weiterführenden Gebäude- und Erschließungsplanung ist gemäß des Entwässerungskonzepts eine Vergrößerung der beiden Regenrückhaltebecken notwendig. Durch den vorhandenen Freibord kann damit gleichzeitig auch der Überflutungsnachweis erfüllt werden. Für den notwendigen Ausbau der Regenrückhaltebecken wurden im Planteil des Bebauungsplanes Versorgungsflächen festgesetzt, die über die Abmessung der bestehenden Regenrückhaltebecken hinausgehen.</p> <p>Darüber hinaus sieht das Entwässerungskonzept für die nördliche Grünfläche sowie die Feuerwehrumfahrung eine parallel verlaufende und straßenbegleitende Versickerungsmulde mit 30 cm Oberboden vor. Die konkrete Ausgestaltung und Dimensionierung der Entwässerung ist im Rahmen der weiterführenden Detailplanungen zum Bauantrag zu konkretisieren.</p>

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Das Entwässerungskonzept wird als Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Die zusammengefassten Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung werden entsprechend der o.g. Abwägung ergänzt.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“
Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Tiefbauverwaltung

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Tiefbauverwaltung Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge, Erschließungsrecht

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Erschließungsrecht Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Es wurde keine Stellungnahme seitens der Fachstelle abgegeben.	<i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i>

Beschlussvorschlag:

- 1) Keine Veranlassungen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

1. Landratsamt Haßberge

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
1.	Landratsamt Haßberge Am Herrenhof 1 97437 Haßfurt Stellungnahme vom 19.09.2024	Zum Abschluss möchte das LRA noch auf § 4a Abs. 3 BauGB hinweisen. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist dieser erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen.	Kenntnisnahme. Es wird entsprechend auf § 4a Abs.3 BauGB verwiesen. Diese Anmerkungen sind im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend zu beachten.

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Hinweis zu § 4a Abs.3 BauGB (Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans nach Verfahren §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird an den Vorhabens-träger weitergegeben und ist von diesem im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend zu beachten.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

10. WWA

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
10.	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen Kurhausstraße 26 97688 Bad Kissingen Stellungnahme vom 22.08.2024	Im Zuge der Erweiterung sollte geprüft werden, inwieweit eine Niederschlagswasserbeseitigung ohne Einleitung in das Mischsystem möglich ist (z.B. durch Versickerung, ggf. auch nur für Teilflächen) sowie Maßnahmen zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers mit eingeplant werden.	<p>Auf dem Betriebsgrundstück der bestehenden Lagerhalle befinden sich im Bestand zwei offene Regenrückhaltebecken, von denen aus das anfallende Niederschlagswasser gepuffert und gedrosselt in die angrenzende Mischwasserkanalisation eingeleitet wird.</p> <p>Der Bauherr möchte das grundlegende Entwässerungskonzept über die bestehenden Regenrückhaltungen beibehalten. Durch die beabsichtigte Nachverdichtung kommt es aber zur Erhöhung des Versiegelungsgrades. Damit erhöht sich auch das anfallende Niederschlagswasser, welches über die bestehenden Regenrückhaltebecken abgeleitet werden muss. Zur Überprüfung der Entwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage 4 beigefügt wird.</p> <p>Im Rahmen der weiterführenden Gebäude- und Erschließungsplanung ist gemäß des Entwässerungskonzepts eine Vergrößerung der beiden Regenrückhaltebecken notwendig. Durch den vorhandenen Freibord kann damit gleichzeitig auch der Überflutungsnachweis erfüllt werden. Für den notwendigen Ausbau der Regenrückhaltebecken wurden im Planteil des Bebauungsplanes Versorgungsflächen festgesetzt, die über die Abmessung der bestehenden Regenrückhaltebecken hinausgehen.</p> <p>Darüber hinaus sieht das Entwässerungskonzept für die nördliche Grünfläche sowie die Feuerwehrumfahrung eine parallel verlaufende und straßenbegleitende Versickerungsmulde mit 30 cm Oberboden vor. Die konkrete Ausgestaltung und Dimensionierung der Entwässerung ist im Rahmen der weiterführenden Detailplanungen zum Bauantrag zu konkretisieren.</p> <p>Weiterhin wurden zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers u.a. Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen sowie der grünordnerischen (nicht versiegelten) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
10.	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen Kurhausstraße 26 97688 Bad Kissingen Stellungnahme vom 22.08.2024 - Fortsetzung –	Sonst gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen.	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Das Entwässerungskonzept wird als Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Die zusammengefassten Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend der o.g. Abwägung ergänzt.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

14. AELF

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
14.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt Ignaz-Schön-Straße 30 97421 Schweinfurt Stellungnahme vom 02.09.2024	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt als Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B26“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1919/1, 1925, 1926, 1927 und 1928, jeweils Gemarkung Haßfurt, wie folgt Stellung.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, da es sich lediglich um eine Nachverdichtung eines bereits bestehenden Gewerbegebiets handelt. Dadurch werden direkt keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen, was seitens des AELF sehr zu begrüßen ist.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Planungsgebiets befindet sich eine große Biogasanlage, welche unter Umständen Emissionen verursachen kann. Es ist sicherzustellen, dass der Betrieb der Anlage durch die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplans nicht gefährdet wird.</p> <p>Laut Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung vom 12.07.2024 beträgt der Ausgleichsbedarf des Vorhabens 36.533 WP, welche auf einer externen Fläche ausgeglichen werden müssen. Die dazu benötigten Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind im Umweltbericht noch nicht festgelegt. Im Sinne des Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01. Juni 2023, und der darin festgehaltenen Grundsätze „Flächensparen“ (Punkt 3.1) in Verbindung mit Punkt 5.4.1, wonach land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden sollen wird darauf hingewiesen, den Ausgleich durch eine möglichst hochwertige Maßnahme umzusetzen. Dadurch soll erreicht werden, dass möglichst wenig landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht wird. Aus Sicht des AELF wird der Ausgleich optimalerweise ohne Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgesetzt. Falls es sich bei der externen Ausgleichsfläche um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, bittet das AELF darum, als zuständige Behörde darüber informiert zu werden, damit ggfls. erneut dazu Stellung genommen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zur Lage der Biogasanlage und damit verbundener möglicher Emissionen sowie zu einer Beachtung des ungefährdeten Betriebes wurde unter Kapitel VI Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Haßfurt verfügt über eine im Rahmen eines weiteren Bauleitplanverfahren entwickelte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wülflingen (Fl.Nr.766), die derzeit hergestellt wird und noch nicht vollständig in Anspruch genommen wurde. Die benötigte Ausgleichsfläche und Maßnahmen im erforderlichen Umfang wurden parallel zur Erarbeitung des Entwurfes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge sowie der Bauverwaltung der Stadt Haßfurt abgestimmt und anschließend in die Festsetzungen des Planteils, den Umweltbericht, sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Somit wird dem Grundsatz „Flächensparen“ gemäß LEP Bayern und einer möglichst geringen Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche durch eine bereits als Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche entsprochen. Das AELF wird entsprechend am weiteren Vorgehen im Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
14.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt Ignaz-Schön-Straße 30 97421 Schweinfurt Stellungnahme vom 02.09.2024 - Fortsetzung -	Bei Veröffentlichung des Schreibens bittet das AELF die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.	Kenntnisnahme. Die angeführten Hinweise zu Grundsätzen des Datenschutzes werden entsprechend beachtet.

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Die Hinweise zur Lage der Biogasanlage mit entsprechenden Emissionen sowie zur Sicherung eines ungestörten Betriebes wurden redaktionell als Hinweise in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- 3) Die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge abgestimmten Ausgleichsflächen werden in die Festsetzungen des Planteils, den Umweltbericht, sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- 4) Die Hinweise zum Datenschutz sind im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend zu beachten.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

16. BBV

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
16.	Bayerischer Bauernverband Werner-von-Siemens-Straße 55a 97076 Würzburg Stellungnahme vom 30.08.2024	<p>Die Bauleitplanung hat das Ziel, Konflikte zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Es ist erfreulich zu sehen, dass die Planungen einer Firma vor Ort die Möglichkeit geben sollen, ihre Produktionskapazitäten zu erweitern. Dies kann zweifellos zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen, was im Interesse des ländlichen Raums liegt.</p> <p>Innenentwicklung geht vor Inanspruchnahme neuer Flächen aus der Landwirtschaft. Das begrüßt der BBV. Der BBV lehnt aber die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen über errechneten naturschutzfachlichen Ausgleich ab. Der Bayerische Bauernverband betont daher die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Belange bei der Planung solcher Maßnahmen umfassend zu berücksichtigen und keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Bewertung der Flächenwahl Die betroffenen Flächen haben aufgrund der bereits bestehenden Bauten und dem bestehenden Bebauungsplan keine landwirtschaftliche Bedeutung. Dies rechtfertigt aus Sicht des BBV die Inanspruchnahme dieser Flächen für die erweiterte gewerbliche Nutzung.</p> <p>Es ist jedoch wichtig, dass die geplante Bebauung sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügt. Die Höhe der geplanten Gebäude, die 24 Meter erreichen soll, wird dabei kritisch gesehen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen auch ein Waldgebiet sowie eine Biogasanlage. Eine derart hohe Bebauung könnte das Landschaftsbild stark verändern und möglicherweise negative Auswirkungen auf das Umfeld haben. Daher fordert der BBV, die Gebäudehöhe so zu gestalten, dass sie sich in das vorhandene Landschaftsbild einfügt und keine übermäßigen visuellen Beeinträchtigungen verursacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Haßfurt verfügt über eine im Rahmen eines weiteren Bauleitplanverfahren entwickelte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wülflingen (Fl.Nr.766), welche derzeit hergestellt wird und noch nicht vollständig in Anspruch genommen wurde. Die benötigte Ausgleichsfläche und Maßnahmen im erforderlichen Umfang wurden parallel zur Erarbeitung des Entwurfes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge sowie der Bauverwaltung der Stadt Haßfurt abgestimmt. Damit werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen aufgrund der Vorlage einer bereits als Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche beansprucht und die Belange der Landwirtschaft in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Haßfurt sowie dem Bauherrn ist eine Verschiebung und Erweiterung der Baugrenze nach Norden, unter gleichzeitiger Beibehaltung der GRZ von 0,8 im Bebauungsplanentwurf vorgesehen. Gleichzeitig wird eine Reduzierung des Höhenunterschiedes zwischen dem Bestandsgebäude sowie dem geplanten Erweiterungsbau vorgenommen. Die max. zulässige Wandhöhe wird auf 16,0 m über OK FFB EG verringert. Zur visuellen Verdeutlichung wurde dem Bau- und Umweltausschuss eine Sichtbeziehungsanalyse vorgelegt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
16.	Bayerischer Bauernverband Werner-von-Siemens-Straße 55a 97076 Würzburg Stellungnahme vom 30.08.2024 - Fortsetzung -	<p>Umgang mit Emissionen und landwirtschaftliche Nutzung in der Nachbarschaft</p> <p>Ein weiterer wichtiger Aspekt, den der BBV an dieser Stelle betonen möchte, ist die unmittelbare Nähe der geplanten Gewerbeerweiterung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zu einer Biogasanlage. Es ist unvermeidlich, dass landwirtschaftliche Tätigkeiten Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche verursachen, die möglicherweise von den neuen Gewerbebetrieben als störend empfunden werden könnten. Hier muss klar sein, dass diese Emissionen als Bestandteil der landwirtschaftlichen Produktion anzusehen sind und weiterhin von den Gewerbebetrieben hingenommen werden müssen.</p> <p>Es ist wichtig, dass dies bereits in der Planungsphase klar kommuniziert wird, um mögliche spätere Konflikte zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben und den neuen Gewerbebetrieben zu vermeiden. Die Landwirtschaft leistet einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung und zur Erhaltung der Kulturlandschaft. Diese Funktion darf durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Ausgleich und Schutz landwirtschaftlicher Flächen</p> <p>Im Zuge der geplanten Bebauung wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 36.533 Wertpunkten (WP) errechnet. Der BBV sieht keinerlei Ausgleichsbedarf. Es erscheint denkunmöglich, dass bereits überplante und so massiv gewerblich genutzte Flächen auch nur irgendeinen ökologischen Wert haben, der ausgleichswürdig wäre. Die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und Eingrünungen bleiben erhalten. Selbst die Ausgangsbasis „zulässiger Zustand“ ist weit weg von natürlichen Strukturen und ausgleichserheblicher Natur. Der Großteil der errechneten Wertpunkte kommt aus Industrie- und Gewerbegebietsfläche. Jeder erkennt auf dem Luftbild, dass diese Fläche heute</p>	<p>Die Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen und zur Lage der Biogasanlage und damit verbundener möglicher Emissionen sowie zu einer Beachtung des ungefährdeten Betriebes wurden unter Kapitel VI Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Planteils sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Somit werden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt.</p> <p>Durch die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,8 wird ein Ausgleichsbedarf notwendig und ist nachzuweisen. Aufgrund der vorgesehenen Verschiebung und Erweiterung der Baugrenze in nördliche Richtung an die bereits bestehende Ausgleichsfläche und einer GRZ von 0,8 in der vorgesehenen Entwurfsplanung, wird ein im nördlichen Plangebiet bestehender Erdhügel überplant, welcher als mögliche interne Fläche für das Abgelten des errechneten Ausgleichsbedarfs betrachtet wurde. Somit ist ein externer naturschutzrechtlicher Ausgleich auf dafür vorgesehenen Flächen zu erbringen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der B 26“

Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 26.11.2024

Nr.	Adresse	Inhalt Stellungnahme	Textvorschlag zur Formulierung der Abwägung für die Beschlussvorlage im Bau- und Umweltausschuss
16.	Bayerischer Bauernverband Werner-von-Siemens-Straße 55a 97076 Würzburg Stellungnahme vom 30.08.2024 - Fortsetzung -	<p>bereits zum Großteil versiegelt und bebaut ist. Der BBV lehnt eine solche haarsträubende Betrachtung zur Herleitung von Ausgleichserfordernis komplett ab. Hier will sich der Naturschutz etwas holen, was für jeden normal denkenden Betrachter völlig absurd ist.</p> <p>Der BBV lehnt strikt ab, dass hier Ausgleich wiederum zum Entzug landwirtschaftlicher Fläche führt. Wenn man solche Berechnungen tatsächlich umsetzen will, dann in Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Fläche.</p>	<p>Die Stadt Haßfurt verfügt über eine im Rahmen eines weiteren Bauleitplanverfahrens entwickelte Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wülflingen (Fl.Nr.766), welche derzeit hergestellt wird und noch nicht vollständig in Anspruch genommen wurde. Die benötigte Ausgleichsfläche und Maßnahmen im erforderlichen Umfang wurden parallel zur Erarbeitung des Entwurfes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge sowie der Bauverwaltung der Stadt Haßfurt abgestimmt. Damit werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen aufgrund der Vorlage einer bereits als Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche beansprucht und die Belange der Landwirtschaft in der Planung berücksichtigt.</p>

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Höhenfestsetzung zur Wandhöhe für den Bereich GE2 wird auf 16,0 m über OK FFB EG verringert.
- 2) Der Hinweis zum Umgang mit Emissionen einer benachbarten Biogasanlage und landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung wurde unter Kap. VI „Hinweise“ in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- 3) Die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Haßberge abgestimmten Ausgleichsflächen werden in die Festsetzungen des Planteils, den Umweltbericht, sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.