



VERFAHRENSVERMERKE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Schonungen, den

.....
Bürgermeister Siegel

7. Die Regierung/Das Landratsamt Schweinfurt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom, AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Schonungen, den

.....
Bürgermeister Siegel

8. Ausgefertigt

Schonungen, den

.....
Bürgermeister Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schonungen, den

.....
Bürgermeister Siegel

ZEICHENERKLÄRUNG zur 9. Änderung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch Fernwasser
- 20-kV-Freileitung und Niederspannungskabel
- Leitungsmast
- gemischte Baufläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Baum - Bestand
- Pflanzbindung für Obstbäume mit Standortvorgabe, Pflanzung lt. Gehölzliste
- Hecke Bestand, vorhandene Heckenstruktur ist zu erhalten
- Hecke geplant
- extensiv genutzte, artenreiche Wiese

Legende Bestand Erstfassung:

- Dorfgebiet
- Kindergarten
- Grünfläche
- Landschaftsbestimmende geschlossene Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind
- Landschaftsbestimmende Bäume und offene Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind

Gemeinde Schonungen - Landkreis Schweinfurt

9. Änderung des Flächennutzungsplanes
M 1: 2.000

15.05.2023
bearbeitet durch: Architekturbüro Gerber, Werneck

GEMEINDE SCHONUNGEN

9. Änderung zum Flächennutzungsplan – Waldsachsen



Teil 1 Begründung

1. Stand der Bauleitplanung

Die Gemeinde Schonungen, Landkreis Schweinfurt, besitzt seit dem 03. April 1984 einen Flächennutzungsplan. Seine 1. Änderung wurde am 25. Februar 1993 von der Regierung von Unterfranken, seine 2. Änderung am 20. Mai 1997, seine 3. Änderung am 11. Januar 2001, seine 4. Änderung am 11. August 2004, seine 5. Änderung am 24. Januar 2011, seine 6. Änderung am 29. August 2016 und seine 7. Änderung am 10. September 2019 vom Landratsamt Schweinfurt genehmigt, die 8. Änderung befindet sich in Aufstellung.

2. Regionalplanerische Zielsetzung:

Die Fläche liegt südöstlich am Ortsrand von Waldsachsen und wird durch Wiesen und Ackerland von der bestehenden Bebauung im Dorf getrennt.

Im Süden des Geltungsbereiches besteht bereits eine landwirtschaftliche Nutzung. Im Norden, Osten und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen sowie Ackerland.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist es, die im Außenbereich gelegenen teilweise bebauten Flächen einer geordneten Bebauung zuzuführen.

3. Anlass zur Planänderung

Landwirtschaftliche Betriebe müssen mit den globalen Entwicklungen, Schritt halten. Kleinteilige bäuerliche Landwirtschaft ist nicht zukunftsfähig. Ziel der Planung ist es, explizit diesen Bereich perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe zu ermöglichen.

Beabsichtigt ist die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen und Nebengebäuden (nordwestlich auf dem Grundstück) und eine Möglichkeit, landwirtschaftliche Hallen im südlichen Bereich (Fl. Nr. 877/18, 877/22 und 877/24) zu erweitern.

Bei der Fläche handelt es sich um eine teilweise bereits bebaute Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Grundstück liegt ca. 90 m Luftlinie vom Ortsrand entfernt, nördlich vom Grundstück grenzt die Bucher Straße an.

Auf dem Grundstück Flur Nr. 877/22, stehen bereits im südlichen Bereich landwirtschaftliche Hallen. Diese liegen schon innerhalb des geplanten Gebietes. Hier besteht jedoch keine Beeinträchtigung für die geplanten Baumaßnahmen.

An die Gemeinde Schonungen wurde das Anliegen herangetragen, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung und landwirtschaftliche Bebauung nordwestlich der bestehenden Bebauung zu schaffen.

4. Einführung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Flächennutzungsplan-Änderung weist den Planungsbereich als Fläche für den Privatbedarf mit der Zweckbestimmung gemischte Bauflächen aus.

Westlich vom Grundstück, ca. 100 m Luftlinie, befinden sich ebenfalls Flächen, die mit der Zweckbestimmung „gemischte Baufläche“ ausgewiesen sind.

Nördlich, östlich und südlich stellt der Flächennutzungsplan Ackerland dar.

Für das geplante Gebiet wurden bislang nur Ackerflächen bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen.

Die überplante Fläche wurde als Ackerland und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Wie bereits beschrieben, befinden sich dort landwirtschaftliche Hallen. Diese liegen innerhalb der geplanten Teilfläche, somit bestehen auch keine weiteren Beeinträchtigungen für die geplante Baumaßnahmen.

Die Landwirtschaft ist starken Veränderungen ausgesetzt. Die Entwicklung geht weg von kleinbäuerlichen Betrieben zu großen Einheiten. Dies lässt sich u.a. auch an der Art und Größe der notwendigen Maschinen erkennen.

Die Gemeinde befürwortet das Vorhaben, da Gebäude bereits vorhanden sind, welche einer geordneten Bebauung zugeführt werden sollen.

Die Neuausweisung ist eine sinnvolle Ergänzung der bisherigen städtebaulichen Entwicklung von Waldsachsen.

Grundsätzlich ist eine gemischte Baufläche mit den angrenzenden Bauflächen vereinbart. Die westlich angrenzende Baufläche hat einen immissionsschutztechnisch ausreichenden Abstand zu dem geplanten Gebiet. Lärmspitzen können bei verschiedenen landwirtschaftlichen Erntezeiten (z. B. Getreide- und Maisernte) beobachtet werden. Doch diese sind voraussichtlich zeitlich begrenzt. Mit der Entwicklung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge zur Energieeinsparung werden sich die Schallemissionen am Grundstück weiter reduzieren. Lediglich bei Spitzenzeiten, wie bereits oben erwähnt, kann es noch zu nennenswerter Emission führen. Sie sind jedoch zeitlich begrenzt, diese finden hauptsächlich in der Sommerzeit (Juni – August bzw. Mitte Oktober) statt.

Durch die Aussiedelung des landwirtschaftlichen Betriebes reduzieren sich generell die Beeinträchtigungen (Lärm, Staub usw.) für den Altortbereich (Reduzierung Betriebsverkehr, Wegfall Lager- u. Verarbeitung).

Das Störpotential durch den landwirtschaftlichen Betrieb ist als gering einzustufen, Östlich angrenzend an das Grundstück führt die B303 vorbei, durch diese besteht eine sehr gute Anbindung an die umgebenen Straßen. Somit muss der landwirtschaftliche Verkehr nicht durch das Dorf Waldsachsen geleitet werden.

Im Gebiet befinden sich bereits vier bestehende Gebäude, dieses wird im FNP als Ackerland dargestellt. Die Gebäude stellen deshalb eine städtebauliche Entwicklung dar. Somit spricht nichts gegen eine weitere Entwicklung des Landschaftsbildes durch landwirtschaftliche Gebäude bzw. von Wohnhäusern.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landratsamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Fernleitung beträgt 10,0 m beidseitig der Leitungsachse. Der Schutzzonenbereich des Kabels beträgt 1,0m beidseitig der Längsachse. Sämtliche Arbeiten innerhalb der Schutzzone dürfen nur mit Zustimmung und Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH durchzuführen werden. Die Hinweise und Einschränkungen im Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung und Niederspannungskabel sind zu beachten.

Durch das Grundstück Fl. Nr. 877/14, 877/17, 877/18, 877/22 und 877/24 verläuft die Fernleitung des Wasserzweckverbands, der Schutzstreifen beträgt 3,0m beidseitig und ist einzuhalten. Die Grunddienstbarkeit der Leitung wurde bereits im Grundbuch eingetragen

Teil 2 Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziel des Bauleitplans

Die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ermöglicht die Erweiterung der Flächen für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „gemischte Baufläche“. Hierdurch soll an den bestehenden landwirtschaftlichen Hallen die Errichtung von weiteren landwirtschaftlichen Hallen und zwei Wohnhäusern ermöglicht werden.

1.2 Ziel des Umweltschutzes gemäß Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch verlangt bei der Planung die Berücksichtigung von Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

Auswirkungen auf die Kultur- und sonstige Sachgüter.

Auswirkungen von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Erneuerbaren Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt berücksichtigt:

- Für das Planungsgebiet wurde ein Areal gewählt, welches durch die angrenzende Nutzung (Ackerland bzw. Dorfgebiet) bereits vorbelastet ist.
- Durch die Neuversiegelung erfolgen Auswirkungen auf Wasser und Klima. Die kleinklimatischen Veränderungen sind schwer messbar, sollen jedoch durch die Neupflanzungen soweit als möglich kompensiert werden, insbesondere zur Minimierung der Aufheizeffekte. Da durch die Art der Bebauung die Durchlüftung des Gebiets nicht wesentlich behindert wird, sind Verminderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.
- Durch die Planungsvorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.
- Die neuen, zusätzlichen Abwässer und Abfälle werden gemäß den technischen Vorschriften behandelt und entsorgt.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien bleibt freigestellt, die Energieeffizienz der Gebäude hat entsprechend der geltenden technischen Regeln zu entsprechen.
- Bei der gewählten Fläche werden Kultur und Sachgüter nicht beeinträchtigt.
- Die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen lässt keine Verstärkung vorhandener Belastungen erwarten, da die einzelnen Belange, wenn überhaupt, an diesem Standort nur geringfügig beeinträchtigt sind.

1.3 Auswirkungen auf Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

Durch die Erweiterung der Bauflächen ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der ökologischen Situation.

Das Gebiet bot in der Region vorkommenden, wildlebenden Tieren schon bisher nur in begrenztem Umfang einen Lebensraum.

Im Gebiet liegen keinen Altlast-Verdachtsflächen. Auch anderweitig liegen keine Hinweise auf Bodenkontamination vor. Die Fläche wurde nie anders als landwirtschaftlich genutzt.

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Durch die Nutzung wird sich der Versiegelungsgrad des Gebietes erhöhen. Das Niederschlagswasser wird im nördlichen Bereich der Wohngebäude und ihrer Zufahrt, sowie der Hofflächen künftig gefasst und über das Entwässerungssystem abgeleitet.

Außerdem wird im südlichen Bereich des Grundstückes, hinter den bestehenden landwirtschaftlichen Hallen ein Regenrückhaltebecken zum Sammeln des Regenwassers errichtet. Das überlaufende Wasser wird dann in den Vorfluter (Grundbach) geleitet.

Durch die zusätzlich versiegelten Flächen wird weniger Niederschlagswasser verdunsten als bisher.

Die der neuen Nutzung zugeführten Flächen leisten bisher einen Beitrag zur Kaltluftentstehung, der jedoch schwer quantifizierbar ist.

1.4 Auswirkungen auf FFH-Gebiete

FFH- und SPA-Gebiete sind nicht berührt.

1.5 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Mit der Erweiterung der Flächen für Gemeinbedarf werden keine emissionstechnischen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten sein.

1.6. Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (Landschaftsbild)

Die zu erwartenden Auswirkungen sind relativ gering. Die Gebäude werden in Anschluss an die best. Bebauung am Hangfuß errichtet. Sichtbar werden die Gebäude ausschließlich aus südlicher Richtung sein. Diese werden jedoch durch ein nahegelegenes Waldgebiet verwehrt. Zusätzlich sorgt die vorhandene und die geplante Durchgrünung des geplanten Gebietes für eine gute Einbindung in das Landschaftsbild.

1.7 Vermeidung von Emission und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zu erwartende Emission (Dorfgebiet) werden die Grenzwerte, die zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit gelten, nicht überschreiten. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gewährleistet. Die Grundstücke werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

1.8. Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energie

Die Nutzung regenerativer Energien ist möglich und bleibt der Entscheidung des Bauherrn überlassen. Durch die Einhaltung der entsprechenden Bauvorschriften ist der sparsame Umgang mit Heizenergie gewährleistet.

2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung findet ein Eingriff in die Natur und Landschaft statt, der an diesem Standort durch die vorhandenen Vorbelastungen nur geringe Zusatzbelastung auslöst.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist es für den Antragstellern nicht möglich, einen zukunftsfähigen Betrieb zu führen, da andere geeignete Standorte in entsprechender Nähe hierfür nicht vorhanden sind.

3. Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind Maßnahmen erforderlich. Im Gebiet werden an der nordwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze Ausgleichsflächen angeordnet. Des Weiteren sind Grünflächen mit Obstbäumen auf dem Grundstück geplant.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zu der Flächennutzungsplan-Änderung gibt es keine Alternative, da sich in diesen Flächen bereits vorhandenen landwirtschaftliche Gebäude etc. vom Antragsteller befinden und der Platzbedarf ausreichend ist.

5. Methodik der Umweltprüfung

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen für diesen Bereich nicht vor.

Die Ackerflächen mit den anschließenden Gehölzbeständen und Erschließungswegen haben für verschiedenen Tiergruppen (u. a. Vögel und Mäuse) erhebliche Bedeutung als Lebensraum. Sie erhalten jedoch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten in den geplanten Ausgleichsflächen an der nordwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze.

6. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen, insbesondere:

- die Kontrolle der Abwicklung des B-Plans
- die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen (Kap. 4.1) zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen
- die Überprüfung von Anlage und Funktion der Ausgleichsflächen, die im Rahmen der abschnittswisen Kompensation wiederholt bereitzustellen sind.

7. Zusammenfassung

Der vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf ermöglicht mit dieser Änderung die Erweiterung der Flächen für den Gemeindebedarf. Die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung sind ausgleichbar.

Der Flächennutzungsplan wurde ausgearbeitet vom
Architekturbüro Gerber, Mühlhausen

Fassung vom 15.05.2023



Anerkannt:
Schonungen, den.....

Gemeinde Schonungen

.....
Bürgermeister

1. Zeichnerische Festsetzung:

1.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

MD Dorfgebiet

Wohnbereich

Landwirtschaftliche Bereich

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbereich:

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
max. zwei Wohnhäuser mit dazugehörigen Garagen

II max. zwei Vollgeschosse

WH 7 m max. zulässige Wandhöhe

SD FH 11 m max. zulässige Firsthöhe Satteldach

PD FH 9 m max. zulässige Firsthöhe Pultdach

Landwirtschaftlicher Bereich:

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

SD TH 5,5m;
FH 8,5 m Satteldach - max. zulässige Traufhöhe 5,5 m; max. zulässige Firsthöhe 8,5 m

PD TH 5,5 m;
FH 10 m Pultdach - max. zulässige Traufhöhe 5,5 m, max. zulässige Firsthöhe 10 m

1.3 Bauweise, Bauline, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen - Grundstückszufahrt

1.5 Plaung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A Ausgleichsflächen - Kompensationsmaßnahmen

Baum - Bestand

Pflanzbindung für Obstbäume mit Standortvorgabe, Pflanzung lt. Gehölzliste

Hecke Bestand, vorhandene Heckenstruktur ist zu erhalten

Hecke geplant

extensiv genutzte, artenreiche Wiese

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

877/18 Flurnummer, Die Fläche des Satzungsgebietes umfasst insgesamt ca. 30.075 m²

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

bestehende Bebauung (Gebäude/ Silo)

Regenrückhaltebecken

20-kV-Freileitung und Niederspannungskabel

Leitungsmast

Trinkwasserleitung

2. Textliche Festsetzung

2.1 Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird festgesetzt als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, die max. zulässige Wandhöhe, die max. zulässige Traufhöhe und die max. zulässige Firsthöhe.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
Für das Bauland wird einen Baugrenze festgesetzt.

Weitere Festsetzungen

2.4. Dächer und deren Gestaltung
Zur energetischen Optimierung der Haustechnik etc. sind auf den Dachflächen Photovoltaik-anlagen bzw. Anlagen für eine Solarenergienutzung zulässig.

2.5 Höhen
Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäude wird die Erdgeschoss Fußbodenhöhe OK FFB ± 0,00 festgesetzt. Die FFB-Höhe darf max. 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Höhen Wohngebäudes
Folgenden Höhenfestsetzungen werden getroffen:
Wandhöhe max. 7,00 m
Firsthöhe Satteldachbauweise max. 11,00 m
Firsthöhe Pultdachbauweise max. 9,00 m

Höhen landw. Gebäude
Bei landwirtschaftlichen Gebäuden in Satteldachbauweise darf die max. Firsthöhe von 8,5 m und die max. Traufhöhe von 5,5 m nicht überschritten werden.
Bei einer Pultdachbauweise darf die max. Firsthöhe von 10,0 m und die max. Traufhöhe von 5,5 m nicht überschritten werden.

2.6 Erschließung
Die Entwässerung des Baugrundstückes erfolgt im Mischsystem. Das Anfallende Schmutz- und Regenwasser, sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Mischwasserkanal der Gemeinde Schonungen, Ortsteil Waldsachsen, einzuleiten.

Im südlichen Bereich des Grundstückes wird ein Regenrückhaltebecken zum Sammeln des Regenwassers errichtet. Das überlaufende Wasser wird anschließend in den Vorfluter (Grundbach) geleitet.

2.7. Garagen und Stellplätze
Die Anzahl der Stellplätze, richtet sich nach der aktuell geltenden GaStellV vom 30.11.1993.

3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

3.1 Wer Bodenfunde auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG).

3.2 Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flächen können weiterhin ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt werden. Mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelästigungen durch die ortsübliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzflächen ist zu rechnen. Diese sind von der Nachbarschaft hinzunehmen.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe der Bundesstraße B303 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkenden Stau-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden, gleiches gilt für die Landwirtschaft.

3.3 Der Brand- und Feuerschutz für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Waldsachsen gewährleistet. Die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) sind vorhanden.

3.4 Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt 10,0 m beidseitig der Leitungsachse. Der Schutzzonenbereich des Kabels beträgt 1,0m beidseitig der Längsachse. Sämtliche Arbeiten innerhalb der Schutzzone dürfen nur mit Zustimmung und Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH durchzuführen werden. Die Hinweise und Einschränkungen im Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung und Niederspannungskabel sind zu beachten.

3.5 Durch das Grundstück Fl. Nr. 877/18, 877/17 und 877/24 verläuft die Fernleitung des Wasserzweckverbands, der Schutzstreifen beträgt 3,0m beidseitig und ist einzuhalten. Die Grunddienbarkeit der Leitung ist im Grundbuch eingetragen.

4. Textliche Festsetzung der Grünordnung

4.1 Grünordnung
Die nichtüberbauten Grundstücksbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Bei der Gehölzauswahl ist einheimischen Arten entsprechend der Artenliste der Vorzug zu geben.

2. Zur besseren Durchgrünung des Baugebietes ist pro angefangene 500 m² versiegelte Fläche ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Gehölze die zum Ausgleich oder zur Eingrünung dienen werden nicht angerechnet.

3. Die Bepflanzung zur freien Landschaft ist einheimischen Gehölzen autochthoner Herkunft zu gestalten. Die Eingrünung erfolgt als freiwachsende, 4-6 reihige Hecke aus unterschiedlichen heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten entsprechend der Gehölzliste.

4. Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern.

5. Streuobstwiese: Anlage einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese aus autochthonem Saatgut mit zwei-schüriger Mahd unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel und einer Bewirtschaftungspause zwischen dem 15.06 und dem 30.08. Das Mahdgut ist von der Ausgleichsfläche zu entfernen und einer geeigneten Verwertung zuzuführen.

6. Flächen zum Ausgleich für den Eingriff in den Boden, Natur und Landschaft -> siehe Grünplan des Büro Grüne-Akzente ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bucher Straße" im Gemeinderat Schonungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortstüblich bekannt gemacht.

Schonungen, den
Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Schonungen, den
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Schonungen, den
Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Schonungen, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Schonungen, den
Bürgermeister

Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Grundstück Fl. Nr. 877/ 18 und 877/22 GT Waldsachsen, Gem. Schonungen" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Schonungen, den
Bürgermeister

Ausgefertigt
Schonungen, den
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Grundstück Fl. Nr. 877/ 18 und 877/22 GT Waldsachsen, Gem. Schonungen" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortstüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schonungen, den
Bürgermeister

Gemeinde Schonungen - Landkreis Schweinfurt

B E B A U U N G S P L A N " Bucher Straße", auf den Fl. Nr. 877/18, 877/22, 877/24 und 877/14, 877/17 (Teilflächen), GT Waldsachsen, Gemeinde Schonungen

Mit integrierter Grünordnung im Gemeindeteil Waldsachsen

Bebauungsplan Stand: 15.05.2023 M 1:1000

Architekturbüro Benedikt Gerber ■ ■ ■

Maßstab
1:1000
Gemarkung Waldsachsen

Bebauungsplan Stand 15.05.2023

Begründung zum Bebauungsplan:
Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB
„Bucher Straße“ auf den Fl. Nr. 877/18, 877/22, 877/24 und
877/14, 877/17 (Teilflächen) GT Waldsachsen, Gemeinde Schonungen“

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit jeweils Garagen und Nebengebäuden nordwestlich auf dem Grundstück. Außerdem die Errichtung von landwirtschaftlichen Hallen im südlichen Bereich, jeweils auf der Fläche der Grundstücke Flur Nr. 877/ 18, 877/ 22 und 877/24.

Die beiden Teilflächen der Flur Nr. 877/14 der Bucher Straße und Flur Nr. 877/17 dienen ausschließlich als Straßenverkehrsflächen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine teilweise bereits bebaute Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück liegt ca. 90 m Luftlinie vom Ortsrand entfernt, nördlich vom Grundstück grenzt die Bucher Straße an.

Auf dem Grundstück Flur Nr. 877/22 stehen bereits im südlichen Bereich landwirtschaftliche Hallen, diese liegen bereits innerhalb der geplanten Teilfläche, hier besteht jedoch keine Beeinträchtigung für die geplante Baumaßnahme. Der Eigentümer des Grundstückes und der bestehenden Hallen geht davon aus, dass es auch in Zukunft notwendig sein wird, seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu erweitern um ihn zukunftsfähig zu erhalten. Die Landwirtschaft ist starken Veränderungen ausgesetzt. Die Entwicklung geht weg von kleinbäuerlichen Betrieben zu großen Einheiten. Dies lässt sich u.a. auch an der Art und Größe der notwendigen Maschinen erkennen.

Aus diesem Grund ist es für den Grundstückseigentümer/Landwirt unumgänglich seine bisherige Hofstatt aufzugeben und den Betrieb komplett auszusiedeln. Ohne diese Maßnahme ist der Betrieb nicht zukunftsfähig.

An die Gemeinde Schonungen wurde das Anliegen herangetragen, bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung und landwirtschaftliche Bebauung, nordwestlich der bestehenden Bebauung zu schaffen. Die Gemeinde erkennt die Notwendigkeit an und setzt diese im vorliegenden Bebauungsplan um.

Hierfür soll die dargestellte Fläche der Flur Nr. 877/18, 877/22 und 877/24, sowie die Teilflächen Flur Nr. 877/14 und 877/17, mit einem Bebauungsplan überplant werden, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen. Das geplante Bauvorhaben führt zu einer Erweiterung der bestehenden Bebauung, sowie ein Wachstum des Dorfes Waldsachsen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Überplanung des im Außenbereiches, gelegenen teilweise bebauten Fläche, im Ortsteil Waldsachsen und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich aufzunehmen.

Lage des Planungsbereiches und Planungsumfang

Die Fläche liegt Südöstlich am Ortsrand vom Waldsachsen und wird durch Wiesen und Ackerland von der bestehenden Bebauung zum Dorf getrennt.

Im Süden des Geltungsbereiches befinden sich bereits bestehende landwirtschaftliche Nutzung, im Norden, Osten und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, sowie Ackerland.

Die Flurnummer sowie die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gehen aus den Planunterlagen hervor.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 30.370 m².

Städtebauliche Bestandsaufnahme/ Flächennutzungsplan

Der Bereich wird nicht vom Flächennutzungsplan erfasst.

Die teilweise bebaute Fläche im Geltungsbereich liegt im Außenbereich und wird derzeit als Ackerland und landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Der Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet Schonungen, wird aktuell im „Parallelverfahren“ gemäß §8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (9. Änderung).

Somit ist der Bebauungsplan erst rechtskräftig, nachdem die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden ist.

Planung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Zufahrstraße (Teilfläche Flur Nr. 877/17 u. 877/14) an der westlichen Grundstücksgrenze, welche nördlich auf die Ortsstraße „Bucher Straße“ anschließt.

Die Zufahrtsstraße von der Ortstraße bis zur Einfahrt in das Grundstück wird im Zuge der Maßnahme erschlossen.

Sollten die tatsächlichen Erschließungslängen über 50m entstehen, müssen diese gem. Art. 5 BayBO ausgebildet werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss, an die auf dem Grundstück verlaufende WZV Theres betriebene Wasserleitungsnetz, gesichert.

Durch das Grundstück Fl. Nr. 877/18, 877/17, 877/14, 877/22 und 877/24 verläuft die Fernleitung des Wasserzweck-verbands, der Schutzsteifen beträgt 3,0m beidseitig und ist einzuhalten. Die Grunddienstbarkeit der Leitung wurde bereits im Grundbuch eingetragen.

Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Baugrundstücks erfolgt im Mischsystem. Das anfallende Schmutzwasser, sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Mischwasserkanal der Gemeinde Schonungen, Ortsteil Waldsachsen, einzuleiten.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen, sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Schweinfurt. Die verkehrliche Erschließung für Müllfahrzeuge ist gesichert.

Stromversorgung

Das Gebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Bayernwerk und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen, dies gilt auch für die Versorgung mit Breitbandkabel.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

Im nord-östlichen Bereich des Grundstückes verläuft eine 20-kV-Freileitung und ein Niederspannungskabel der Bayern Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich beträgt 10,0 m beidseitig der Leitungssachse. Der Schutzzonenbereich des Kabels beträgt 1,0m beidseitig der Längsachse.

Sämtliche Arbeiten innerhalb der Schutzzone dürfen nur mit Zustimmung und Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH durchzuführen werden. Die Hinweise und Einschränkungen im Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung und Niederspannungskabel sind zu beachten.

Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die aus der Bewirtschaftung dieser Flächen entstehenden Emissionen sind ortstypisch und standortbedingt. Eine Bebauung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis dieser Emissionen und bedingt keinerlei Schadensersatz oder Schutzansprüche.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe der Bundesstraße B303 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkenden Stau-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden, gleiches gilt für die Landwirtschaft.

Umweltverträglichkeit

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der räumliche Geltungsbereich wird derzeit als Ackerland und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Umweltfolgen durch die geplante Bebauung werden als gering beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutz des Bodens

Durch die Versiegelung und den Überbau der Fläche entstehen negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Das Baufeld wird deshalb auf das unbedingt nötige Maß begrenzt.

Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, einschließlich Zufahrten, Stell- und Parkplätze soll der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt werden.

Der anstehende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes, ist die belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet.

Schutz des Wassers

Es sind ggf. Grundwasservorkommen im Bereich des „Grundbaches“ zu erwarten.

Mit der Errichtung von zusätzlichen Bauten erfolgt eine Oberflächenversiegelung, wodurch die Oberflächenwasserversickerung reduziert wird. Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Durch die Planung werden keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet. Es wird lediglich das überlaufende Wasser vom Regenrückhaltebecken in den Vorfluter (Grumbach) geleitet.

Schutz von Tieren und Pflanzen / Schutz des Landschaftsbilds / Artenschutz

Durch die neue Nutzung des Geländes kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, da das Grundstück einen Zugang zur freien Landschaft hat. Das Ortsbild wird geringfügig verändert, wobei keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind, die Gebäude werden in Anschluss an die best. Bebauung am Hangfuß errichtet. Sichtbar werden die Gebäude ausschließlich aus südlicher Richtung sein, diese werden jedoch durch ein nahegelegenes Waldgebiet verwehrt. Zusätzlich sorgt die vorhandene und die geplante Durchgrünung des geplanten Baugebietes für eine gute Einbindung in die Landschaft.

Die Geltungsbereich Fläche besitzt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, da die Fläche als landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, sowie Ackerland bewirtschaftet wird.

Des Weiteren werden keine Bäume, sonstige Hecken etc. gefällt, somit ergeben sich keine negativen Folgen für die Natur.

In der Artenschutzkartierung Bayern erfasste Tiere sind im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf Vogelarten ergeben sich nicht.

Schutz von Luft und Klima

Luftschadstoffe sind lediglich über mögliche Heizungsabgase der geplanten Wohnbebauung zu erwarten. Eine leichte Änderung der lokalen Klimaverhältnisse wird durch die angrenzenden Freiflächen ausgeglichen.

KOMPENSATION / AUSGLEICHSFLÄCHEN

Festsetzungen der Satzung und Hinweise

Maß der baulichen Nutzung

Die Satzungsfläche wird festgesetzt als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der max. Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse, der max. zulässigen Wandhöhe, die max. zulässige Traufhöhe und die max. zulässige Firsthöhe (§16 Abs. 2 BauNVO).

Es muss die Möglichkeit geschaffen werden, langfristig Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Baugrenze und der Grundflächenzahl, der Baugrenze und der Gebäudehöhe ist eine eindeutige Beschränkung gegeben.

Für den **Wohnbereich** wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Des Weiteren sind max. zwei Wohnhäuser mit dazugehörigen Garagen zulässig. Insgesamt dürfen jedoch nur max. drei Wohneinheiten errichtet werden. Zulässig sind bis zu zwei Vollgeschossen.

Die Gesamtfläche des für die Wohnbebauung zugelassenen Bereichs beläuft sich auf ca. 2.900m². Bei einer GRZ von 0,3 ergibt sich eine bebaubare Fläche von max. ca. 870m².

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt beim WH 7,0m, die max. zulässige Firsthöhe beim Satteldach beträgt 11,0m beim Pultdach beträgt die Firsthöhe 9,0m.

Für den **Landwirtschaftlichen Bereich** wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Beim Satteldachgebäude beträgt die max. zulässige Traufhöhe 5,5m und eine max. zulässige Firsthöhe von 8,5m.

Beim Pultdachgebäude darf die max. zulässige Traufhöhe 5,50m nicht überschreiten und die max. zulässige Firsthöhe 10,0m betragen.

Bauweise und Baugrenze

Für das Bauland wird eine Baugrenze festgesetzt.

Dächer und deren Gestaltung

Zur energetischen Optimierung der Haustechnik etc. sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen bzw. Anlagen für eine Solarenergienutzung zulässig.

Höhen

Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäude wird die Erdgeschoss Fußbodenhöhe OK FFB ± 0,00 festgesetzt. Die FFB-Höhe darf max. 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Höhen Wohngebäudes

Folgenden Höhenfestsetzungen werden getroffen:

- Wandhöhe max. 7,00 m
- Firsthöhe Satteldachbauweise max. 11,00 m
- Firsthöhe Pultdachbauweise max. 9,00 m

Höhen landw. Gebäude

Bei landwirtschaftlichen Gebäuden in Satteldachbauweise darf die max. Firsthöhe von 8,5 m und die max. Traufhöhe von 5,5 m nicht überschritten werden.

Bei einer Pultdachbauweise darf die max. Firsthöhe von 10,0 m und die max. Traufhöhe von 5,5 m nicht überschritten werden.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind.

Die Funde sind unverzüglich dem Landratsamt Scheinfurt als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG).

Brandschutz

Brand- und Feuerschutz für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Waldsachsen gewährleistet. Die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) sind vorhanden.

Flächenbilanz

Die Fläche des Satzungsgebietes umfasst ca. 30.370 m².

Ausgleichsflächen

Als Kompensationsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage extensiv genutzter, artenreicher Wiesen aus autochthonem Saatgut mit zwei-schüriger Mahd unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen lokal bewährter Sorten oder Pflanzung von Wildobstbäumen
- Pflanzung mesophiler Hecken aus einheimischen Sträuchern und Heistern

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom
Architekturbüro Gerber, Mühlhausen



Fassung vom 15.05.2023

Anerkannt:
Schonungen, den

Gemeinde Schonungen

.....
Bürgermeister



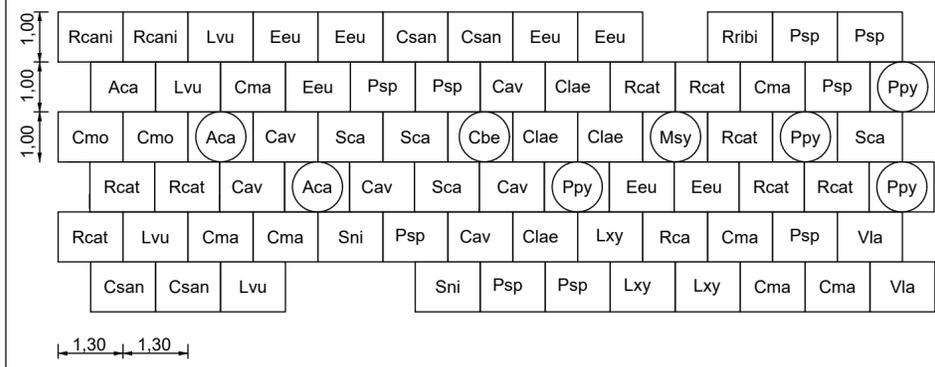
Gehölzliste

- Bäume**
 Obstbäume: Qualität: H., 2xv, StU 8-10 cm, Kronenansatz ab 180 cm
 Bäume lokal bewährter Sorten von:
 Apfel, Birne, Kirsche, Mispel, Speierling, Walnuss, Zwetschge
- Hecken**
 Heister (5%) Qualität: I.Hei, 1xv, 100-125 cm
 Ac Acer campestre Feldahorn
 Cb Carpinus betulus Hainbuche
 Ms Malus sylvestris Holzapfel
 Pa Prunus avium Vogelkirsche
 Pp Pyrus pyraister Wildbirne
- Sträucher (95%)** Qualität: I.Str., 1xv, 60-100 cm
 Ca Corylus avellana Haselnuss
 Cl Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
 Cm Crataegus monogyna eingriffliger Weißdorn
 Cma Cornus mas Kornelkirsche
 Cmo Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
 Cs Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Ee Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Lv Ligustrum vulgare Rainweide, Liguster
 Lx Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
 Ps Prunus spinosa Schlehe
 Ra Rosa arvensis Kriech-Rose
 Rc Rosa canina Hunds-Rose
 Rr Rosa rubiginosa Wein-Rose
 Rca Rhamnus catharticus Gewöhnlicher Kreuzdorn
 Sn Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Vl Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Zeichenerklärung Landschaftsplanung

- Baum Bestand
- Obstbaum Hochstamm - geplant
- mesophile Hecke - Bestand
- Mesophile Hecke - geplant
- extensiv genutzte, artenreiche Wiese
1. Schnitt nach dem 15.06.
Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel

Pflanzschema 6-reihige Hecke, exemplarisch



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bewertung nach dem Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen
- Bestand, kein Ausgleich notwendig
 - Fläche Typ AI, Ausgleichsfaktor 0,4
 - geplante Ausgleichsflächen
 - Grenze Geltungsbereich

<p>Bebauungsplan "Bucher Straße"</p> <p>Fl. Nr. 877/18, 877/22, 877/24 und 877/14, 877/17 (Teilflächen), Gemeinde Schonungen OT Waldsachsen, Landkreis Schweinfurt</p>		<p>Blatt Nr. 1</p>
<p>Eingriffsbewertung</p>		<p>Unterlage Nr. ---</p>
<p>Vorhabensträger: Gemeinde Schonungen Marktplatz 1 97453 Schonungen 09721 75700</p>		<p>Entwurfverfasser: Grüne-Akzente Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Christian Sandner Hohe-Wart-Straße 16 97437 Haßfurt</p>
<p>Datum</p>	<p>Unterschrift</p>	<p>Datum: 15.05.2023</p> <p>Unterschrift</p>

Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „**Bucher Straße**“ auf den
„Fl.-Nrn. 877/18 877/22 , 877/24 und 877/14, 877/17 (Teilflächen) GT
Waldsachsen, Gemeinde Schonungen“

Gemeinde Schonungen, Gemarkung Waldsachsen
Landkreis Schweinfurt



Vorhabensträger:

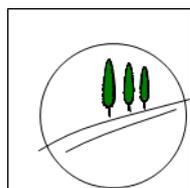


Gemeinde Schonungen
Marktplatz 1
97453 Schonungen

_____ Datum

_____ Unterschrift

Verfasser:



Grüne-Akzente
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Christian Sandner
Hohe-Wart-Straße 16
97437 Haßfurt
C.Sandner@gruene-akzente.de

Stand 15.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass	4
1.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	4
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
1.4	Schutzgebiete, geschützte Biotope	5
2	Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	5
2.1	Lage	5
2.2	Beschreibung der Schutzgüter	6
2.2.1	Schutzgut Boden	6
2.2.2	Schutzgut Klima.....	7
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	7
2.2.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	8
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	8
2.2.6	Schutzgut Mensch	9
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	10
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
4	Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung	10
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
4.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen“)	11
5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	12
5.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	12
5.2	Bilanzierung der Ausgleichsflächen.....	13
5.3	Maßnahmenplanung.....	13
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung:	14



8	Anhang: Textliche Festsetzungen	16
9	Gehölzliste	17



1 Einleitung

1.1 Anlass

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine ganz wesentliche Änderung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne dar. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nur für Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden und für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2a aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ von Januar 2007.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Landschaftspflegebetrieb Sauer beschäftigt sich regional sowie überregional mit kommunalen und agrarwirtschaftlichen Dienstleistungen. Hierzu zählen klassische landwirtschaftliche Tätigkeiten wie Bodenbearbeitung Sähen und Ernten, als auch Dienstleistungen wie Heckenschnitt, Mulchen und Winterdienst.

Auf dem Grundstück Flur Nr. 877/22 stehen bereits im südlichen Bereich landwirtschaftliche Hallen. Der Eigentümer des Grundstückes geht davon aus, dass es auch in Zukunft notwendig sein wird, seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu erweitern, um ihn zukunftsfähig zu erhalten. Die Landwirtschaft ist starken Veränderungen ausgesetzt. Die Entwicklung geht weg von kleinbäuerlichen Betrieben zu großen Einheiten. Dies lässt sich u.a. auch an der Art und Größe der notwendigen Maschinen erkennen. Aus diesem Grund ist es für den Grundstückseigentümer/Landwirt unumgänglich seine bisherige Hofstatt aufzugeben und den Betrieb komplett auszusiedeln. Ohne diese Maßnahme ist der Betrieb nicht zukunftsfähig.

An die Gemeinde Schonungen wurde das Anliegen herangetragen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere landwirtschaftliche sowie eine zusätzliche Wohnbebauung zu schaffen. Hierfür soll für die dargestellte Fläche der Flur Nrn. 77/18, 877/22, 877/24 und 877/14, 877/17 (Teilflächen) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aussiedlung des Landschaftspflegebetriebes Sauer zu schaffen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Grundlegend finden allgemeine gesetzliche Bestimmungen wie das Baugesetzbuch und die entsprechenden Naturschutz-, Bodenschutz und Wasserschutzgesetze Berücksichtigung. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen.



Zusätzlich wurden auch die Ziele des Regionalplans der Region Main Rhön berücksichtigt. Hier ist das Gebiet als Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

1.4 Schutzgebiete, geschützte Biotope

Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind durch die Ausweisung des Baugebietes nicht betroffen.

2 Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

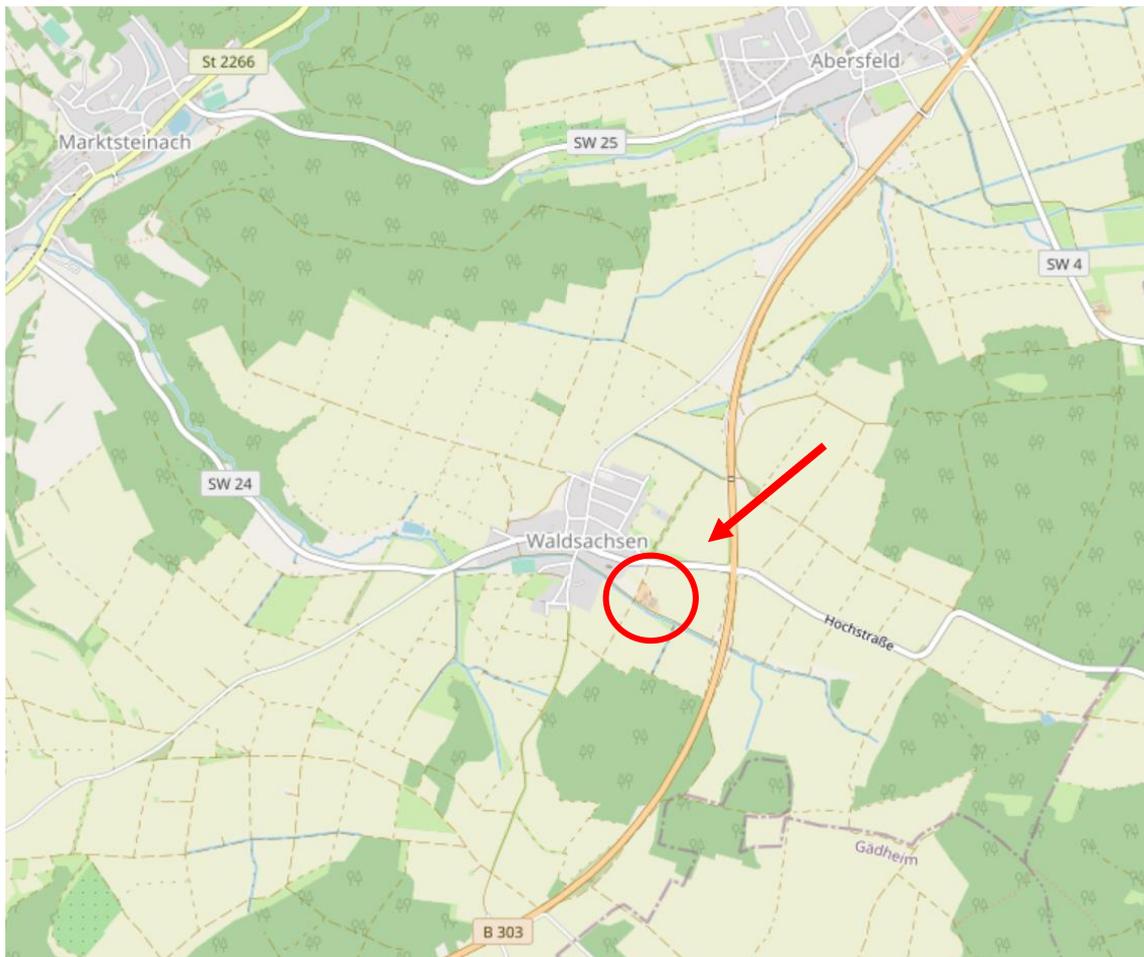
2.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt südöstlich von Waldsachen in der Gemeinde Schonungen auf einer mittleren Höhe von 340 m. Naturräumlich gehört es zu den Mainfränkischen Platten in der Untereinheit Hesselbacher Waldland. Der Naturraum verdankt seine Eigenständigkeit innerhalb der Fränkischen Platten einer West-Nordwest – Ost-Südost verlaufenden Aufwölbung, in deren Bereich die Gesteine des Keupers abgetragen sind und sich der Muschelkalk weit nach Osten in das umgebende Keuperland hinein erstreckt. Es erscheint meist als geschlossener, bewaldeter Höhenzug. Im Süden ist meist Lettenkeuper anstehend, nur in den Tälern und im Nordteil sowie an den Maintalhängen östlich Schweinfurt tritt Muschelkalk hervor.

Das Hesselbacher Waldland überragt mit Durchschnittshöhen um 370 m üNN (höchste Erhebung 421 m üNN) die Mainfränkischen Platten im Westen um rund 50 m und den südlichen Grabfeldgau um fast 100 m. Während im Westen zu den Wern-Lauer-Platten und im Osten zum Grabfeldgau keine scharfen Begrenzungen bestehen, fällt das Hesselbacher Waldland zum Maintal und zum Schweinfurter Becken hin deutlich ab.

Die Hochfläche wird im Süden durch zahlreiche zum Main fließende Bäche, die sich bis auf Mainniveau eingetieft haben, in Riedel zerlegt. Sie haben steile, bis in den Muschelkalk eingeschnittene Kerbtäler ausgebildet, die sich oberhalb der Quellaustritte als Trockentäler fortsetzen; im Norden des Naturraums überwiegen dagegen Muldentäler, die nur nach starken Regenfällen Wasser führen.

Größere Gebiete nimmt der Lettenkeuper (= Unterer Keuper) ein, dessen tonige Schichten von Lösslehm bedeckt sind; aus dem Muschelkalk entstanden steinige Böden mit nur mäßiger Ertragsfähigkeit. Bei der Nutzung überwiegt der Wald, auf geeigneten Standorten bestehen weite Ackerflächen, es gibt vergleichsweise wenige Siedlungen. Bemerkenswert sind Laubwälder mit großen Eichenbeständen.



Lage im Raum

© OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenStreetMap (CC-BY-SA)

2.2 Beschreibung der Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung	<p>Im Planungsbereich werden nach der geologischen Karte Wechsellagerungen von Ton-/Mergelstein, Dolomitstein und Sandstein, lokal mit Lettenkohle erwartet.</p> <p>Als Bodentyp sind im oberen nördlichen Bereich fast ausschließlich Regosole aus Lehm bis Ton überwiegend mit einer Deckschicht aus Schluff bis Lehm anstehend. Unterhalb schließen (Para) Braunerden aus Normallehm bis Schluff an.</p> <p>Das Rückhaltevermögen der Böden für sorbierbare Stoffe ist überwiegend sehr gering, die potentielle Gefährdung durch Wasser ist mittel.</p>
--------------	--



Auswirkung	Durch die Baumaßnahmen (Wege und Gebäude) wird die Oberfläche der Böden direkt versiegelt. Zusätzlich treten Verdichtungen auch während der Bauphase durch das Befahren mit Baumaschinen und die Lagerung von Baustoffen im Umfeld der Baustellen auf. Die Bodenfunktionen wie das Filter- und Puffervermögen für Nähr- und Schadstoffe gehen in den überbauten Bereichen nahezu komplett verloren. Vertikaler Feuchtigkeitstransport oder Luftaustausch kann nicht mehr stattfinden. Die Bodenfruchtbarkeit sinkt oder kommt zum Erliegen. Die natürliche geologische Schichtenlagerung wird im Bereich von Baugruben sowie durch Bodenauf- und -abtrag gestört.
Bewertung	Durch den Bau von Wegen und Gebäuden wird die Bodenfunktion im Bereich des Bebauungsplans gestört. Allerdings ist die Grundflächenzahl als Maß für die Überbauung mit 0,4 relativ gering. Die Erheblichkeit für das Schutzgut Boden ist mit mittel zu bewerten.

2.2.2 Schutzgut Klima

Beschreibung	Das regionale Klima kann als warm und gemäßigt angesprochen werden. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf die Monate verteilt. In Waldsachsen herrscht im Jahresdurchschnitt eine Temperatur von 7,5 - 8,0 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt zwischen 650 und 750 mm. Die Wärmeausgleichsfunktion ist hoch, Kalt- und Frischlufttransportwege sind nicht betroffen.
Auswirkung	Die Wärmeausgleichsfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Nutzungsart und der Nutzungsverteilung. Die Versiegelung von Böden führt kleinräumig zu einer erhöhten Aufheizung und somit zu einer weiteren Reduzierung der Wärmeausgleichsfunktion im Untersuchungsgebiet. Dieser Verschlechterung wird mit Baum- und Heckenpflanzungsgeboten im Bebauungsplan begegnet.
Bewertung	Es ist mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Klima zu rechnen.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung	Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer oder Quelfassungen sind nicht vorhanden. Die Böden weisen nur eine geringe Neigung zur Grundwasserneubildung auf.
Auswirkung	Die Entwässerung des Baugrundstücks erfolgt im Mischsystem. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser, sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Mischwasserkanal der Gemeinde Schonungen, Ortsteil Waldsachsen, einzuleiten. Außerdem wird im südlichen Bereich des Grundstückes, hinter den bestehenden landwirtschaftlichen Hallen ein Regenrückhaltebecken zum Sammeln des Regenwassers errichtet. Das überlaufende Wasser wird dann in den Vorfluter (Grundbach) geleitet.
Bewertung	Aufgrund der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ist mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

<p>Beschreibung</p>	<p>Die nicht überbauten Flächen des Planungsgebietes werden aktuell als Ackerflächen genutzt. Teilbereiche wurden, als Ausgleich für vorangegangene Bauvorhaben, bereits mit Sträuchern für eine Heckengründung bepflanzt.</p> <p>Arten</p> <p><u>Höhlenbäume</u> - nicht vorhanden -</p> <p><u>Vögel</u> Das Gebiet eignet sich für Vögel aus der Gilde der feldbewohnenden Arten. Allerdings ist durch den Betrieb des Hofes und durch Befahrenen von Teilflächen für ständige Störung gesorgt, sodass bei mehreren Begehungen im Frühjahr 2021 keine brütenden Feldvögel nachgewiesen werden konnten.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Die Ackerfläche eignet sich für Fledermäuse maximal als Nahrungshabitat.</p> <p><u>Reptilien</u> Der Lebensraum eignet sich aufgrund fehlender Strukturen nicht für Zauneidechsen oder Schlingnattern.</p> <p><u>Säugetiere</u> Geschützte Säugetiere sind durch das Vorhaben nicht betroffen</p>
<p>Auswirkung</p>	<p><u>Vögel</u> Feldbrütende Arten sind im Plangebiet nicht betroffen.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Leitstrukturen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind von den Vorhaben nicht betroffen.</p>
<p>Bewertung</p>	<p>Bei der Umsetzung der Planung gehen ausschließlich potentielle Nahrungshabitate für Feldvögel und Fledermäuse verloren. Der Verlust soll auf den Ausgleichsflächen durch die Anlage von artenreichen Grünland und die Pflanzung von Hecken und Streuobstbäumen kompensiert werden.</p> <p>Es ist mit einer geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.</p>

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

<p>Beschreibung</p>	<p>Das Untersuchungsgebiet ist im Landschaftsentwicklungskonzept Main-Rhön (LEK) als Gebiet mit geringer Eigenart eingestuft. Die <u>Eigenart</u> einer Landschaft entsteht aus dem Zusammenwirken natürlicher und kultureller Faktoren. Sind als Folge des landschaftlichen Veränderungsprozesses diese prägenden Einflüsse im Landschaftsbild nur noch schlecht oder kaum mehr ablesbar, tritt ein Nivellierungseffekt ein und die Landschaft verliert an Eigenart. Die Eigenart kann zur Kennzeichnung der Empfindlichkeit einer Land-</p>
---------------------	---



	<p>schaftseinheit gegenüber Eingriffen herangezogen werden: Je höher die Eigenart eines Teilraumes, desto störender werden sich die negativen Auswirkungen eines Eingriffs bemerkbar machen.</p> <p>Im Untersuchungsraum ist das Landschaftsbild durch das wellige Relief des Hesselbacher Waldlandes und den daraus resultierenden vielseitigen Nutzungen wie Wald, Ackerbau, Streuobstbau und Grünlandnutzung im kleinräumigen Wechsel geprägt. Im direkten Umfeld um Waldsachsen herrscht der Ackerbau vor, deshalb ist das Landschaftsbild mit „gering“ zu bewerten.</p> <p>Die <u>Eignung der Landschaft als Erholungsraum</u> ist von mehreren Faktoren abhängig: Stadtnähe ist neben dem Landschaftsbild und der Biotopausstattung ein positiver Effekt, wohingegen Lärm zu einer Abwertung führt. Das Untersuchungsgebiet ist im LEK als „potentiell geeignet mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten“ eingestuft. Fernwanderwege oder wichtige Radwegeverbindungen liegen, ebenso wie visuelle Leitstrukturen, nicht vor.</p>
Auswirkung	<p>Die Gebäude werden im Anschluss an bestehende Bebauung an einem Hangfuß errichtet. Sichtbar werden die Gebäude ausschließlich aus südlicher Richtung. Hier ist die Fernwirkung durch ein nahegelegenes Waldgebiet verwehrt. Generell ist die visuelle Beeinträchtigung durch das neue Baugebiet im Verhältnis zum Altort gering, da dieser sich bis an die Hangoberkante zieht. Zusätzlich sorgt die vorhandene und die geplante Durchgrünung (GRZ = 0,4) des geplanten Baugebietes für eine gute Einbindung in die Landschaft.</p>  <p>Blick von Süden</p>
Bewertung	<p>Erholungswert und Eigenart der Landschaft werden durch die Ausweisung des Baugebietes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Ausweisung bedeutet bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild eine geringe Erheblichkeit.</p>

2.2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung	<p>Maßgebliche Aspekte für den Menschen und seine Gesundheit sind relevante Umweltwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Ruß und Staub.</p>
Auswirkung	<p>Während der Bauphase können Lärm, Erschütterungen und Staub zu temporären Belastungen der Umgebung führen. Nach Beendigung der Bauarbeiten treten durch das geplante Baugebiet keine Belastungen auf, die über die im Ort üblichen Emissionen hinausgehen. Generell führt die Aussiedlung und die Aufgabe der Hofstelle innerorts zu einer geringeren Belastung durch Lärm, Staub und Abgase für die dort lebenden Menschen.</p>
Bewertung	<p>Es ist mit einer geringen Erheblichkeit für den Menschen zu rechnen.</p>



2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung	Südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Baudenkmal (Bildstöcke) ausgewiesen, dieses ist aber durch die Maßnahme nicht betroffen.
Auswirkung	keine
Bewertung	nicht erheblich

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind derzeit keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu weiteren erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens sind die vorab beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet größtenteils weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt. Die Flächen blieben durch Pestizideinsatz artenarm, regelmäßige Bodenarbeiten würde Boden gebundene Tierarten gefährden. Düngemittel könnten durch Erosion in den nahegelegenen Bach gelangen und diesen eutrophieren.

4 Maßnahmen bei Eingriffsrealisierung

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (Vermeidungsmaßnahmen).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.



4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §1 Abs. 5 BauGB• Zum Schutz der wichtigen Bodenfunktionen soll die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt werden.• Wiederverwendung des abgetragenen Oberbodens in zukünftigen Grünflächen
Klima	<ul style="list-style-type: none">• Festsetzung von Grünordnungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas (keine Versiegelung von Flächen mit Vlies oder Folie zur Gartengestaltung)• Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Oberflächenwasser wird, getrennt abgeleitet und gedrosselt an die Vorfluter abgegeben. Hierdurch werden Hochwasserspitzen vermieden.• Bei der Befestigung von Stellplätzen und Wegen ist wasseroffenen Belägen der Vorzug zu geben.• Bei der Anlage von geschlossenen Befestigungen ist der Niederschlag auf den Grundstücken möglichst breitflächig zu versickern.
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none">• Zum Schutz potentiell vorkommender Bodenbrüter sind die im jeweiligen Jahr zu überbauenden Flächen ab dem 01.03 – 31.08. bzw. bis Baubeginn als Schwarzbrache zu bewirtschaften, das heißt alle vier Wochen mit einem geeignetem Gerät (Grubber, Pflug, Scheibenegge) aufzubrechen.
Landschaftsbild Erholung	<ul style="list-style-type: none">• Eingrünung des Baugebietes an der Nord-, Ost und Westseite mit einer mindestens 4-reihigen Hecke• Anlage einer Streuobstwiese mit Obstbaumhochstämmen (unterster Astansatz mindestens 1,60 m).
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Keine Maßnahmen erforderlich
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, „CEF-Maßnahmen“)

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Arten- und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none">• Keine erforderlich



5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die die Ausweisung des Baugebietes ist im Sinne des § 14 BNatSchG mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die entsprechend auszugleichen sind. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehenden Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung und der Verlust Nahrungshabitaten von Tieren.

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Der Kompensationsbedarf wird anschließend anhand des „Leitfaden(s) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums anhand der folgenden Matrix ermittelt. Die geplante bauliche Nutzung als Baugebiet sieht mit der festgesetzten GRZ von 0,4 einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad vor. Betroffen sind Gebiete von Kategorie I (Ackerflächen). Für diesen Bereich gilt entsprechend der Liste 1a obere Wert. Er kann allerdings durch geeignete Maßnahmen wie z.B. eine geeignete Durchgrünung reduziert werden.

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entsprechende Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 - 0,6 gewählt 0,4	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminselfen, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • (vgl. Liste 1 b) 	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8



<p>Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • <u>Streuobst älter 30 Jahre</u> • ... (vgl. Liste 1 c) 	<p>Feld A III 1,0 - 3,0</p> <p>(In Ausnahmefällen darüber)</p>	<p>Feld B III 1,0 – 3,0</p> <p>(In Ausnahmefällen darüber)</p>
--	---	---

Als Eingriffsfläche sind Bauflächen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs heranzuziehen. Aufgrund der niedrigen Grundflächenzahl (0,4) bei einer möglichen Schwankungsbreite > 0,35 bis 0,8 in Feld A I und der daraus resultierenden geringeren Versiegelung wird die Grundflächenzahl auch vor dem Hintergrund dass die Restflächen zu begrünen sind auf 0,4 festgelegt.

Für das Plangebiet errechnet sich auf der Basis der genannten Einstufungen folgender Kompensationsbedarf:

Kategorie nach Leitfaden	Fläche m ²	Faktor	Ausgleichsbedarf
Typ A I, Faktor 0,4	14.603,12	0,40	5.841,25

Der Ausgleichsbedarf beträgt 5.841,25 m².

5.2 Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Insgesamt stehen für 6.624 m² für eine flächenbezogene Aufwertung zur Verfügung, abzüglich des geforderten Kompensationsbedarfs von 5.841,25 m² ergibt sich ein **Überschuss von 782,54 m²**.

5.3 Maßnahmenplanung

Die Maßnahmenplanung umfasst die Eingrünung der Anlage mit mesophilen Hecken und Einzelbäumen zur freien Landschaft im Norden sowie im Osten und Westen. Nördlich des geplanten Baugebietes ist bereits eine Hecke aus einem vorangegangenen Bauvorhaben vorhanden, die zu erhalten und zu pflegen ist.

Zusätzlich soll die verbliebene Ausgleichsfläche als extensiv genutzte, artenreiche Flachland-Mähwiese vom FFH Lebensraumtyp 6510 angelegt und mit verschiedenen Obstbaumhochstämmen lokal bewährter Sorten bepflanzt werden.



Geplante Maßnahmen sind:

- Anlage extensiv genutzter, artenreicher Wiesen aus autochthonem Saatgut mit zweischüriger Mahd unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Pflanzung von Obstbaumhochstämmen lokal bewährter Sorten oder Pflanzung von Wildobstbäumen (Art, Größe und Qualität siehe Liste in Anhang I)
- Pflanzung mesophiler Hecken aus einheimischen Sträuchern und Heistern (Art, Größe und Qualität siehe Liste in Anhang I)

Die Flächen sind entsprechend ihrer Bestimmung dauerhaft zu unterhalten. Die Wiese darf nicht als Lagerplatz genutzt werden.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen, insbesondere:

- die Kontrolle der Abwicklung des B-Plans
- die Umsetzung der im Umweltbericht angenommenen Maßnahmen (Kap. 4.1) zu Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen
- die Überprüfung von Anlage und Funktion der Ausgleichsflächen, die im Rahmen der abschnittsweisen Kompensation wiederholt bereitzustellen sind.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Umweltprüfung ergab, dass nachhaltige negative und nicht kompensierbare Auswirkungen auf die behandelten Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.



Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Arten und Lebensgemeinschaften	gering	mittel	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Kultur- & Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Haßfurt, den 15.05.2023

Christian Sandner
Grüne-Akzente
Landschaftsplanung



8 Anhang: Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen Grünordnung

1. Die nichtüberbauten Grundstücksbereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Bei der Gehölzauswahl ist einheimischen Arten entsprechend der Artenliste der Vorzug zu geben.
2. Zur besseren Durchgrünung des Baugebietes ist pro angefangene 500 m² versiegelte Fläche ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Gehölze die zum Ausgleich oder zur Eingrünung dienen werden nicht angerechnet.
3. Die Bepflanzung zur freien Landschaft ist einheimischen Gehölzen autochthoner Herkunft zu gestalten. Die Eingrünung erfolgt als freiwachsende, 4-6 reihige Hecke aus unterschiedlichen heimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten entsprechend der Gehölzliste.
4. Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern.
5. Streuobstwiese: Anlage einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese aus autochthonem Saatgut mit zwei-schüriger Mahd unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel und einer Bewirtschaftungspause zwischen dem 15.06 und dem 30.08. Das Mahdgut ist von der Ausgleichsfläche zu entfernen und einer geeigneten Verwertung zuzuführen.



Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Zum Schutz potentiell vorkommender Bodenbrüter sind die im jeweiligen Jahr zu überbauenden Flächen ab dem 01.03 – 31.08. bzw. bis Baubeginn als Schwarzbrache zu bewirtschaften, das heißt alle vier Wochen mit einem geeignetem Gerät (Grubber, Pflug, Scheibenegge) aufzubrechen

9 Gehölzliste

Bäume

Hochstämme Qualität H. 3xv, StU 14-16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume: Qualität: H., 2xv, StU 8-10 cm,
Kronenansatz ab 160 cm

Bäume lokal bewährter Sorten von:

Apfel
Birne
Kirsche
Mispel
Speierling
Walnuss
Zwetschge

Freiwachsende Hecke: Pflanzverband: 1,0 x 1,3 m, Heisteranteil 5%
nährstoffreicher Standort, mäßig trocken - frisch feuchter

Heister (5%) Qualität: I.Hei, 1xv, 100-125 cm

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Ms	Malus sylvestris	Holzapfel
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Pt	Populus tremula	Zitterpappel
Pp	Pyrus pyraster	Wildbirne
Qp	Quercus petraea	Traubeneiche



Sträucher_(95%) Qualität: I.Str., 1xv, 60-100 cm

Ca	Corylus avellana	Haselnuss
Cl	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Cm	Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Cma	Cornus mas	Kornelkirsche
Cmo	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Ra	Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose
Rr	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rca	Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
VI	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Vollzug des BauGB und des BImSchG
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schonungen für den Gemeindeteil
Waldsachsen (in der Fassung vom 29.06.2022)**

Stellungnahme

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll eine im Außenbereich gelegene Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Das Planungsgebiet ist im südlichen Bereich mit verschiedenen landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhallen bebaut.

In unmittelbarer Nähe zu dem Planungsgebiet befinden sich ausschließlich Acker- und Wiesenflächen. Entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze verläuft die Bucherstraße, in östlicher Richtung ca. 180 m entfernt parallel zur östlichen Planungsgebietsgrenze die B 303. Die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung befindet sich ca. 90 m in westlicher Richtung entfernt im Altort von Waldsachsen. In nordwestlicher Richtung ca. 160 m entfernt ist die Wohnnutzung eines durch Bebauungsplan ausgewiesenen WR-Gebietes. In südwestlicher Richtung ca. 180 m entfernt befindet sich ein ebenfalls durch Bebauungsplan ausgewiesenes WA-Gebiet.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung einer gemischten Baufläche grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für dieses Gebiet die Einwirkungen auf die in diesem Gebiet mögliche schutzwürdige Nutzung, wie Wohnen, Büroräume etc. durch den Fahrverkehr auf den eingangs genannten Straßen und eventuell durch die in dem Planungsgebiet bereits vorhandenen oder dann möglichen Nutzungen zu betrachten sind. Ebenso sind auch die von den in dem Planungsgebiet vorhandenen oder zulässigen Nutzungen ausgehenden

Geräusche und luftverunreinigenden Emissionen auf die umliegende schutzwürdige Nutzung zu ermitteln und zu bewerten.

J. Müller

**Vollzug des BauGB und des BImSchG
Aufstellung des Bebauungsplanes „Bucher Straße“ der Gemeinde Schonungen für den
Gemeindeteil Waldsachsen (in der Fassung vom 29.06.2022)**

Stellungnahme

Die Gemeinde beabsichtigt östlich des Ortsrandes von Waldsachsen ein „Mischgebiet Dorf (MGD)“ gem. § 6 BauNVO auszuweisen. Die nordwestliche Ecke des Planungsgebietes soll für den Wohnbereich und die restliche Fläche für den landwirtschaftlichen Bereich festgesetzt werden. Gemäß der Begründung sei Ziel dieses Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Landschaftspflegebetriebes zu schaffen. Die Grundstückszufahrt ist über den Feldweg Fl.-Nr. 877/17 vorgesehen. Das Planungsgebiet ist im südlichen Bereich bereits mit verschiedenen landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhallen bebaut.

In unmittelbarer Nähe zu dem Planungsgebiet befinden sich ausschließlich Acker- und Wiesenflächen. Entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze verläuft die Bucherstraße, in östlicher Richtung ca. 180 m entfernt parallel zur östlichen Planungsgebietsgrenze die B 303. Die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung befindet sich ca. 90 m in westlicher Richtung entfernt im Altort von Waldsachsen. In nordwestlicher Richtung ca. 160 m entfernt ist die Wohnnutzung eines durch Bebauungsplan ausgewiesenen WR-Gebietes. In südwestlicher Richtung ca. 180 m entfernt befindet sich ein ebenfalls durch Bebauungsplan ausgewiesenes WA-Gebiet.

Der § 6 BauNVO regelt ausschließlich die zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem Mischgebiet. Die in der vorliegenden Planung bezeichnete Nutzungsart „MGD“ ist darin nicht geregelt. Auf welcher Rechtsgrundlage die Gebietsausweisung erfolgen soll, ist deshalb darzulegen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des

Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Lärmschutz wird hierbei in der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- konkretisiert. Die Einhaltung der darin abhängig vom Schutzgrad der betroffenen Bebauung genannten Orientierungswerte wird empfohlen, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Orientierungswerte sollten dabei am Rand der überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden.

In der Begründung sollten deshalb sämtliche auf das Planungsgebiet möglicherweise einwirkenden Immissionen genannt und in ihrer Erheblichkeit bewertet werden. Im vorliegenden Fall wären dies insbesondere die Geräuscheinwirkungen durch den Fahrverkehr auf der Bucher Straße und der B 303.

Nachdem es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht um einen vorhabensbezogenen handelt, ist es aus hiesiger Sicht nicht eindeutig und verbindlich geregelt, dass der geplante Wohnbereich im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Bereich stehen muss. Damit wäre auch die Errichtung von schutzwürdigen Nutzungen möglich, die dann als Nachbarn zu den Nutzungen im landwirtschaftlichen Bereich zu sehen wären. Sofern diese Möglichkeit nicht ausgeschlossen wird bzw. in der vorliegenden Planung nicht rechtmäßig ausgeschlossen werden kann, sollten in der Begründung auch die durch die vorhandene und zulässige Nutzung auf den Wohnbereich möglicherweise einwirkenden Immissionen betrachtet werden. Sofern erforderlich wären dann auch die entsprechenden Emissionsbeschränkungen für den landwirtschaftlichen Bereich aufzunehmen.

In die baurechtliche Genehmigung einzelner vorhandener landwirtschaftlicher Hallen in dem Planungsgebiet wurden Beschränkungen zum Lärmschutz für umliegende nach DIN 4109 schutzwürdige Nutzungen aufgenommen. Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch weitere Nutzungen in dem landwirtschaftlichen Bereich sind deshalb die möglichen Auswirkungen durch Geräusche und luftverunreinigende Emissionen auf die im Einwirkungsbereich gelegenen schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln, zu bewerten und ggf. einzuschränken.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in der vorliegenden Planung eine umfassende Ermittlung und Bewertung der Immissionsschutzbelange noch nicht stattgefunden hat. Entsprechende Ergänzungen werden aus hiesiger Sicht für erforderlich gehalten.

[Handwritten signature]

Gemeinde Schonungen



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 29. November 2022

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 4.

9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und Aufstellung Bebauungsplan (BP) "Bucher Straße":

- Abwägung der im Rahmen der frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussfassung;
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss des oben genannten FNP und BP mit Beschluss über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 26.07.2022 die 9. Änderung des FNP und die Aufstellung des BP „Bucher Straße“ beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Der Entwurf der 9. Änderung des FNP und der Entwurf des BP „Bucher Straße“ lagen nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 12. – 28.09.2022 öffentlich aus. Die Bekanntmachung erfolgte am 02.09.2022 im Gemeindeblatt.

Weiterhin wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme bis zum 28.09.2022 aufgefordert.

1. 9. Änderung FNP

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen hervor.

Im Folgenden werden unter A. die Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die eine Stellungnahme abgegeben haben.

Unter B. sind die Träger öffentlicher Belange gelistet, die keine Stellungnahme abgegeben haben.

„siehe Anlage 1“

2. Aufstellung BP „Bucher Straße“

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen hervor.

Im Folgenden werden unter A. die Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die eine Stellungnahme abgegeben haben.

Unter B. sind die Träger öffentlicher Belange gelistet, die keine Stellungnahme abgegeben haben.

„siehe Anlage 2“

Beschluss:

1. Die im Rahmen des Planverfahrens vorgebrachten Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und jeweils entsprechend der in 1. 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Abschnitt A. und 2. Aufstellung Bebauungsplan „Bucher Straße“, Abschnitt A. aufgeführten Stellungnahme beschieden.
2. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes „Bucher Straße“ jeweils in der Fassung vom 29.06.2022 mit entsprechender Einarbeitung der in 1. 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Abschnitt A. und 2. Aufstellung Bebauungsplan „Bucher Straße“, Abschnitt A. aufgeführten Stellungnahmen wird gebilligt. Sie sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Anlage 1

- A. Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und haben eine Stellungnahme abgegeben zu:
9. Änd. Flächennutzungsplan Waldsachsen, Gemeinde Schonungen

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
1.	<p>Landratsamt Schweinfurt Kreisbauamt Schreiben vom 02.09.2022</p> <p>5 cm Platz bei Verfahrensvermerken für Aufkleber lassen</p>	<p>⇒ Wird bei der Planerstellung berücksichtigt</p>
2.	<p>Wichtig: Bekanntmachungsvorschriften beachten, z.B. Umweltbericht</p> <p>SG 40.3 Immissionsschutz Schreiben vom 19.09.2022</p> <p>Grundsätzlich keine Einwände</p> <p>Prüfen Geräusche und luftverunreinigende Emissionen</p>	<p>⇒ Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. gesetzl. Vorgaben</p> <p>⇒ Entsprechende Festsetzungen sind im B – Plan berücksichtigt</p>
1.	<p>Landratsamt Schweinfurt Kreisbauamt Schreiben vom 28.09.2022/26.09.2022</p> <p>Überprüfung ob Mischgebiet an dieser Stelle notwendig ist</p>	<p>Die Entwicklung und der Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes ist eng an die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten gekoppelt. Innerörtliche Hofstätten ermöglichen keinen zukunftsfähigen Betrieb.</p> <p>Auch strukturell ändern sich die Anforderungen (teilweise gewerbliche Bereiche in der Landwirtschaft nötig), auf die in Zukunft eingegangen werden muss.</p> <p>⇒ Die Ausweisung als Mischgebiet ist notwendig</p>
2.	<p>Randeingrünungsflächen sind im Flächennutzungsplan auszuweisen</p>	<p>⇒ Die Randeingrünungsflächen werden aus dem B – Plan übernommen</p>
3.	<p>Es wird gebeten die erforderlichen Erschließungsflächen in den Geltungsbereich aufzunehmen</p>	<p>Die öffentliche Erschließung ist bereits vorhanden. Die Aufnahme dieser Erschließungsflächen ist nicht notwendig. Die privaten Erschließungsflächen werden sich erst im Zuge der Gebäudeplanung ergeben.</p> <p>⇒ Keine Ausweisung der öffentlichen Erschließungsflächen</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
	<p>Staatliches Bauamt Schweinfurt Hochbau / Straßenbau Schreiben vom 16.09.2022</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Direkter Anschluss an B303 nicht vorgesehen Schallschutzmaßnahmen von Gemeinde prüfen</p> <p>Folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen: ,Das!Planungsgebiet!befindet!sich!in!der! Nähe der Bundesstraße B303 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung!erhoben!werden.'</p>	<p>⇒ Entsprechende Festsetzungen sind im B – Plan berücksichtigt</p>
<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>Landratsamt Schweinfurt Kreisbrandrat - Holger Strunk Schreiben vom 18.08.2022</p> <p>Löschwasserversorgung, Hydrantenabstände, Zuständigkeit für Löschwassersituation ist bei Gemeinde</p> <p>Zufahrt für Einsatzfahrzeuge gem. Art. 5 BayBO</p> <p>Flucht- und Rettungswege bei künftigen Gebäuden prüfen</p>	<p>⇒ Entsprechende Hinweise sind im B – Plan berücksichtigt</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
	<p>Bayernwerk Netz Schreiben vom 15.09.2022</p> <p>10 m beidseitige Schutzzone bei 20-kv-Freileitung, Baubeschränkung gem. DIN VDE 0210 bzgl. Mindestabständen 1 m beidseitige Schutzzone bei Niederspannungskabel Übernahme der Schutzzonebereiche in Flächennutzungsplan und Aktualisierung Legende</p> <p>Pläne sind vor Baubeginn zur Prüfung vorzulegen</p> <p>Keine Einwände</p>	<p>⇒ Schutzzonen werden in den B-Plan aufgenommen</p> <p>⇒ Weiterhin wird der Hinweis mit aufgenommen, dass sämtliche Arbeiten innerhalb der Schutzzone nur mit der Zustimmung und in Absprache mit Bayernwerk Netz durchgeführt werden dürfen</p>
	<p>Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 14.09.2022</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Hinweise: Einbindung des Wasserzweckverbandes Unterthereser Gruppe</p> <p>Nach Abschluss Bauleitpläne mit Begründung digital zuschicken</p>	<p>⇒ Wasserzweckverband ist im Rahmen der Beteiligung der TÖB bereits mit eingebunden</p> <p>⇒ Unterlagen werden zur Verfügung gestellt</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 13.09.2022</p> <p>keine Einwände</p> <p>Hinweise: Neues Wohngebiet: traditionelle Dachform mit steilen Satteldächern Dacheindeckung mit roten bis rotbraunen Ziegeln</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Meldepflicht bei Bodendenkmälern gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG</p>	<p>Die Anforderungen an unser tägliches Wohnen, Leben und Arbeiten haben sich über die Jahrzehnte deutlich geändert. Ein Festhalten an den genannten Vorgaben erschwert z.B. die Möglichkeiten, möglichst energieeffizient zu bauen, die Baukosten im Blick zu haben usw.</p> <p>⇒ Dachform u. Neigung bleiben freigestellt</p> <p>⇒ Der Hinweis ist unter Pkt. 3.1 bereits im B-Plan aufgeführt</p>
	<p>VG Theres Bauamt Mail vom 15.11.2022</p> <p>Schutzstreifen von 3 m beidseits der Leitungssachse</p> <p>Für Flurstück 877/18 besteht ein Leitungsrecht zugunsten Wasserzweckverband, dieses gilt auch für 877/24. Die Dienstbarkeit wurde im Flurbereinigungsverfahren begründet.</p>	<p>⇒ Schutzstreifen von 3 m beiderseits der Leitungssachse wird in den F – Plan aufgenommen</p> <p>⇒ Dienstbarkeit ist eingetragen</p>
	<p>Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Mail vom 18.08.2022</p>	<p>Keine Einwände</p>
	<p>Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken Mail vom 13.09.2022</p>	<p>Keine Einwände</p>
	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Schreiben vom 07.09.2022</p>	<p>Keine Einwände</p>
	<p>Landratsamt Schweinfurt Gesundheitsamt Schreiben vom 13.10.2022</p>	<p>Keine Einwände</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
	Deutsche Telekom Mail vom 30.08.2022	Keine Einwände
	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt Schreiben vom 02.09.2022	Keine Einwände
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.08.2022	Keine Einwände
	Kreisjugendring Schweinfurt Schreiben vom 19.08.2022	Keine Einwände
	Regionaler Planungsverband Main-Rhön Schreiben vom 15.09.2022	Keine Einwände
	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main Mail vom 19.08.2022	Keine Einwände
	Handwerkskammer Unterfranken Schreiben vom 22.08.2022	Keine Einwände
	Stadt Schweinfurt Schreiben vom 14.09.2022	Keine Einwände
	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Schreiben vom 08.09.2022	Keine Einwände

B. Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und haben KEINE Stellungnahme abgegeben:

Regierung von Unterfranken - Fischereifachberatung

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt

Vermessungsamt Schweinfurt

IHK Würzburg – Schweinfurt

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Würzburg

Stadt Haßfurt

Gemeinde Aidhausen (VG Hofheim i.Ufr.)

Gemeinde Gochsheim

Gemeinde Sennfeld

Gemeinde Üchtelhausen

Markt Stadtlauringen

Katholisches Pfarramt Marktsteinach (Waldsachsen, Löffelsterz, Abersfeld)

Evang.Luth. Pfarramt Schonungen

Kabel Deutschland

Kreisheimatpfleger

Anlage 2

A. Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und haben eine Stellungnahme abgegeben zu:
Bebauungsplan ‚Bucher Straße‘ – Waldsachsen, Gemeinde Schonungen

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
	Landratsamt Schweinfurt Kreisbauamt Schreiben vom 02.09.2022	
	<u>Pkt. Zusammenfassung</u>	<u>Wertung:</u>
1.	Begriffe MGD bzw. Mischgebiet Dorf mit MD bzw. Dorfgebiet ersetzen	⇒ Begriff wird in MD geändert
2.	Anpassung Rechtsgrundlage; unter Ziff. 2.1 ist §5 BauNVO (anstatt §6)	⇒ Änderung wird übernommen
3.	Einführung eines unveränderlichen Bezugspunktes für die Trauf- u. Firsthöhe	Über die im B-Plan festgelegte Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses (max. 30 cm über nat. Gelände, ein digitales Geländeaufmaß liegt vor) ist die Höheneinstellung ausreichend definiert ⇒ Höheneinstellung ist klar geregelt
4.	Aufnahme Regenrückhaltebecken (Ziff. 3.3) in zeichnerische Festsetzung (Ziff. 1) u. textliche Festsetzung (Ziff. 2)	⇒ Wird aufgenommen
5.	Unter Ziff. 4 aufgeführter externer Grünplan sollte durchnummeriert werden	⇒ Durchnummerierung wird durchgeführt
6.	In den Verfahrensvermerken Schreibfehler ‚Satzung‘ mit ‚Sitzung‘ korrigieren, Korrektur Titel des Bebauungsplanes ‚Bucher Str.‘ statt ‚Grundstück FINr.‘	⇒ Schreibfehler wird korrigiert
7.	In der Begründung letzten Halbsatz (. In den nahe liegenden..) streichen. Aussage, dass Gemeinde die Planung des Grundstückeigentümers zu eigen macht.	⇒ Halbsatz wird gestrichen ⇒ Aussage wird aufgenommen
8.	Bebauungsplan kann erst nach Flächennutzungsplanänderung in Kraft gesetzt werden.	⇒ Flächennutzungsplan wird parallel erstellt; B-Plan wird dementsprechend erst mit Inkrafttreten des F-Planes rechtskräftig
9.	Bekanntmachung	⇒ Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. gesetzl. Vorgaben

<p>SG 40.3 Immissionsschutz Schreiben vom 19.09.2022</p> <p>Unklarheit hinsichtlich Einordnung des Gebietes nach §6 BauNVO (Begriff MGD)</p> <p>Orientierungswerte gem. DIN 18005 sollen eingehalten werden, in der Begründung Immissionen benennen und bewerten.</p> <p>Zusammenfassend: Ermittlung und Bewertung der Immissionsschutzbelange noch nicht stattgefunden, ist zu ergänzen.</p>	<p>Der Begriff MGD meint, wie es auch ausgeschrieben in den Unterlagen ersichtlich ist, ein MD – Gebiet</p> <p>⇒ Änderung erfolgt</p> <p>Die Orientierung erfolgt gem. DIN 18005 (MD). Der Hinweis aus dem Schreiben (siehe Pkt. 4 dieser Übersicht) des staatlichen Bauamtes bzgl. Einflüsse der Bundesstraße B 303 wird übernommen.</p> <p>⇒ Folgende Hinweise werden in den B – Plan aufgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe der Bundesstraße B303 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen erhoben werden.“ 2. Es können wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen aus dem für die Landwirtschaft vorgesehenen Bereich keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen erhoben werden.
---	---

**Landratsamt Schweinfurt
Kreisbauamt
Schreiben vom 28.09.2022/26.09.2022**

Zusammenfassung

1. Überprüfung Ausweisung der gesamten Fläche als Mischgebiet
2. Empfehlung vorhabenbezogener Bebauungsplan; Bedenken hinsichtlich zu stark verdichteter Bebauung (Mehrfamilienwohnhäuser)
3. Bezugsgröße für GRZ festsetzen
4. Straßenanbindung als Verkehrsfläche in Geltungsbereich aufnehmen. Anschluss über geschotterten Weg nicht gesichert.
5. Erschließung des Plangebietes über privaten Wohnweg prüfen

Wertung:

Die Entwicklung und der Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes ist eng an die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten gekoppelt. Innerörtliche Hofstätten ermöglichen keinen zukunftsfähigen Betrieb. Auch strukturell ändern sich die Anforderungen (teilweise gewerbliche Bereiche in der Landwirtschaft), auf die in Zukunft eingegangen werden muss.
⇒ Die Ausweisung als Mischgebiet ist notwendig

Wie schon unter Pkt. 1 aufgeführt, muss die Möglichkeit geschaffen werden, auch langfristig Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Über die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Baugrenze und der Gebäudehöhen ist eine eindeutige Beschränkung gegeben. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan müsste die genaue Planung bereits festgelegt sein.
⇒ Dies ist im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht möglich
⇒ Eine Beschränkung auf zwei Wohnhäuser mit max. 3 Wohnungen wird aufgenommen
⇒ Die GRZ wird auf 0,3 reduziert

Die Gesamtfläche des für die Wohnbebauung zugelassenen Bereich beläuft sich auf ca. 2.900 m². Bei einer GRZ von 0,3 sind max. 870 m² überbaubar. Damit wird den Bedenken Rechnung getragen, dass große Mehrfamilienwohnhäuser entstehen können = siehe auch Pkt. 2
⇒ GRZ auf 0,3 reduziert
⇒ Bezugsgröße 2.900 m²

Die Einmündung des geschotterten Feldweges liegt innerhalb der Ortsgrenzen (Ortschild kommt nach der Einmündung)
⇒ Die Straßenanbindung wird aufgenommen

Die Vorgaben der BayBO werden durch den Bebauungsplan nicht außer Kraft gesetzt. Sollten tatsächlich Erschließungslängen über 50 m entstehen, müssen diese gem. BayBO ausgebildet werden.
⇒ Vorgaben werden eingehalten

<p>6.</p>	<p>Fernwirkung, landschaftsoptische Einbindung:</p> <p>Geländegefälle, Bedenken bezüglich Höhenentwicklung Gebäude</p> <p>gedeckte Fassadenfarbe, Firstrichtung quer zum Hang, Festsetzungen zu Auffüllungen und Abgrabungen...</p>	<p>Im Einfassungsbereich der Baugrenze ergibt sich ein max. Geländeunterschied von 1,5 m (auf eine Distanz von 30 m).</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Höhenentwicklung ist durch den B-Plan und den vorliegenden digitalen Geländeplan deutlich begrenzt und definiert ⇒ Die Beschränkung auf max. 2 Vollgeschosse wird aufgenommen <p>Eng gesetzte Festsetzungen in einem Bebauungsplan führen nicht zu einer besseren Gestaltung und Einbindung in die Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Keine weiteren Festsetzungen notwendig
<p>7.</p>	<p>Festsetzung Stellplatzbedarf</p>	<p>Die Stellplatzverordnung ist eine eingeführte Vorschrift. Darin ist die notwendige Anzahl der Stellplätze geregelt. In Schonungen gibt es keine eigene Stellplatzsatzung. Aus Gleichheitsgründen wird auf eine Ausweitung der Stellplatzverordnung verzichtet.</p>
	<p>Staatliches Bauamt Schweinfurt Hochbau / Straßenbau Schreiben vom 16.09.2022</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen: „Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe der Bundesstraße B303 und ist durch Immissionen vorbelastet. Es können wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keine Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Hinweis wird aufgenommen

	<p>Landratsamt Schweinfurt Kreisbrandrat - Holger Strunk Schreiben vom 18.08.2022</p> <p>1. Löschwasserversorgung, Hydrantenabstände, Zuständigkeit für Löschwassersituation ist bei Gemeinde</p> <p>2. Zufahrt für Einsatzfahrzeuge gem. Art. 5 BayBO</p> <p>3. Flucht- und Rettungswege bei künftigen Gebäuden prüfen</p>	<p>Für die bereits vorhandenen Gebäude wurde die Löschwasserversorgung nachgewiesen. An der Situation wird sich auch durch die Erstellung des B-Planes nichts ändern</p> <p>⇒ Vorgaben erfüllt, bzw. sind berücksichtigt</p> <p>Für die bereits vorhandenen Gebäude wurde die Zufahrt nachgewiesen. An der Situation wird sich auch durch die Erstellung des B-Planes nichts ändern</p> <p>⇒ Vorgaben erfüllt</p> <p>⇒ Die Vorgaben gem. BayBO sind grundsätzlich zu erfüllen</p>
	<p>Bayernwerk Netz Schreiben vom 15.09.2022</p> <p>Darstellung der Schutzzone</p> <p>Detaillierte Vorgaben zum Schutzonenbereich der 20-kv-Freileitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdaushub - Materiallagerungen - Abgrabungen bei Masten - Bepflanzung bei Masten - Zufahrtsmöglichkeit - Bepflanzung - Mindestabstand - Mindestabstände bei Ernte- u. Schnitarbeiten - Eis- und Schneelasten - Kran- u. Maschineneneinsätze - Nutzungsänderungen bestehender Grundstücksoberflächen - Verpflichtung Einholung v. Leitungsauskunft 	<p>⇒ Schutzzonen werden in den B-Plan aufgenommen</p> <p>⇒ Weiterhin wird der Hinweis mit aufgenommen, dass sämtliche Arbeiten innerhalb der Schutzzone nur mit der Zustimmung und in Absprache mit Bayernwerk Netz durchgeführt werden dürfen</p>

<p>Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 14.09.2022</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Hinweise: Einbindung des Wasserzweckverbandes Unterthereser Gruppe</p> <p>Nach Abschluss Bauleitpläne mit Begründung digital zuschicken</p>	<p>⇒ Wasserzweckverband ist im Rahmen der Beteiligung der TÖB bereits mit eingebunden</p> <p>⇒ Unterlagen werden zur Verfügung gestellt</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 13.09.2022</p> <p>keine Einwände</p> <p>Hinweise: Neues Wohngebiet: traditionelle Dachform mit steilen Satteldächern Dacheindeckung mit roten bis rotbraunen Ziegeln</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Meldepflicht bei Bodendenkmälern gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG</p>	<p>Die Anforderungen an unser tägliches Wohnen, Leben und Arbeiten haben sich über die Jahrzehnte deutlich geändert. Ein Festhalten an den genannten Vorgaben erschwert z.B. die Möglichkeiten, möglichst energieeffizient zu bauen, die Baukosten im Blick zu haben usw.</p> <p>⇒ Dachform u. Neigung bleiben freigestellt</p> <p>⇒ Der Hinweis ist unter Pkt. 3.1 bereits im B-Plan aufgeführt</p>
<p>VG Theres Bauamt Mail vom 15.11.2022</p> <p>Schutzstreifen von 3 m beidseits der Leitungsachse</p> <p>Für Flurstück 877/18 besteht ein Leitungsrecht zugunsten Wasserzweckverband, dieses gilt auch für 877/24. Die Dienstbarkeit wurde im Flurbereinigungsverfahren begründet.</p>	<p>⇒ Schutzstreifen von 3 m beiderseits der Leitungsachse wird in den B – Plan aufgenommen</p> <p>⇒ Dienstbarkeit ist eingetragen</p>

Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Mail vom 18.08.2022	Keine Einwände
Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Schreiben vom 08.09.2022	Keine Einwände
Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken Mail vom 13.09.2022	Keine Einwände
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Schreiben vom 07.09.2022	Keine Einwände
Landratsamt Schweinfurt Gesundheitsamt Schreiben vom 13.10.2022	Keine Einwände
Deutsche Telekom Mail vom 30.08.2022	Keine Einwände
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt Schreiben vom 02.09.2022	Keine Einwände
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.08.2022	Keine Einwände
Kreisjugendring Schweinfurt Schreiben vom 19.08.2022	Keine Einwände
Regionaler Planungsverband Main-Rhön Schreiben vom 15.09.2022	Keine Einwände
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main Mail vom 19.08.2022	Keine Einwände
Handwerkskammer Unterfranken Schreiben vom 22.08.2022	Keine Einwände
Stadt Schweinfurt Schreiben vom 14.09.2022	Keine Einwände

B. Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und haben KEINE Stellungnahme abgegeben:

Regierung von Unterfranken - Fischereifachberatung

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt

IHK Würzburg – Schweinfurt

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Würzburg

Stadt Haßfurt

Gemeinde Aidhausen (VG Hofheim i.Ufr.)

Gemeinde Gochsheim

Gemeinde Sennfeld

Gemeinde Üchtelhausen

Markt Stadtlauringen

Katholisches Pfarramt Marktsteinach (Waldsachsen, Löffelsterz, Abersfeld)

Kabel Deutschland

Kreisheimatpfleger

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Schonungen, 16.05.2023




Stefan Rottmann
1. Bürgermeister

