

BEGRÜNDUNG

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

„Sondergebiet Baustoffaufbereitung – Markert Erdbau“

Gemeinde Oberaurach

(Gemeindeteil Tretzendorf)

Landkreis Haßberge

Satzung vom 28.04.2022

(In der Fassung vom 24.02.2022)

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	3
1 PLANUNGSVERLAUF	3
1.1 Veranlassung zur Planung	3
1.2 Vorhabenträger und Projektbeschreibung	3
1.3 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	4
1.4 Verfahrensschritte	6
1.5 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	6
2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	6
2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes	6
2.2 Baugrund	7
3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	7
3.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.2 Maß der baulichen Nutzung	8
3.4 Flächenaufteilung	8
4 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	9
5 UMWELTBELANGE	9
6 IMMISSIONSSCHUTZ	11
7 BETEILIGTE FACHSTELLEN	11

Anhang

VORWORT

Die vorliegende Planung wurde bis November 2021 unter der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „*Sondergebiet Abfallwirtschaft – Markert Erdbau*“ vom Ingenieur-Büro Stubenrauch aus Königsberg i. Bay. erstellt. Danach wurden Änderungen und Ergänzungen durch die Planungsgruppe Strunz zum erneuten Entwurf in die Planung und ihre dazugehörigen Texte mit eingearbeitet. Ab diesem Zeitpunkt zeichnet das Büro Stubenrauch für die weitere Bearbeitung nicht mehr verantwortlich.

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Die Firma Markert Erdbau ist mit dem Vorhaben an die Gemeinde Oberaurach herangetreten, einen Lagerplatz für Schüttgüter, Natursteine und Bauschuttrecycling zu errichten. Nach einer Besichtigung möglicher Flächen mit Vertretern des Landratsamtes Haßberge, wurde nach einer Voreinschätzung das Grundstück mit Flur Nr. 801 der Gemarkung Tretzendorf für den Standort gewählt.

Die Firma Markert Erdbau hat ihren Firmensitz im Gemeindeteil Tretzendorf, Von-Pünzendorf-Str. 4a. Durch die Kompetenzen im Bereich Erdbau, Abbruch, Baudienstleistungen und Transporte sieht die Firma eine Erweiterung des Leistungsspektrums zur Lagerung und Aufbereitung von Baumaterialien vor. Die Firma Markert Erdbau benötigt aufgrund dieser angestrebten Erweiterung weitere Flächen, die zur Umsetzung des Vorhabens genutzt werden können.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung zu schaffen, ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahren nach § 12 BauGB zur Ausweisung der Sondergebietsflächen erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch den Gemeinderat Oberaurach in der öffentlichen Sitzung am 17.12.2020.

1.2 Vorhabenträger und Projektbeschreibung

Die Firma Markert Erdbau, gegründet im Jahr 2011, ist ein Unternehmen mit Kompetenzen im Bereich Erdbau und Transportleistungen mit Sitz in der Gemeinde Oberaurach im Gemeindeteil Tretzendorf.

Die Lage im südlichen Bereich des Landkreises Haßberge in unmittelbarer Nähe zum Landkreis Bamberg bietet dem Unternehmen weitreichende Möglichkeiten als Ansprechpartner für innovative Bauprojekte in der Region und Umgebung. Zudem zeigt sich eine verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die Bundesstraße B26 in ca. 6,0 km Entfernung, sowie an die Bundesautobahn A70, welche in einer Entfernung von 7,0 km liegt.

Durch die umfassende Ausstattung sowie den Fuhrpark des Unternehmens ist eine schnelle und einwandfreie Umsetzung und Realisierung der Projekte möglich. Um das Unternehmen noch weiter zu stärken und das Leistungsspektrum zu erweitern, ist eine Erweiterung der Betriebsfläche als Lagerplatz für Schüttgüter, Natursteine und Bauschuttrecycling vorgesehen. Hierbei ist zudem die Errichtung einer Unterstellhalle zur Unterbringung der für die Arbeiten notwendigen Maschinen erforderlich. Um das Material zu verarbeiten und zu selektieren, ist die Nutzung einer mobilen Brecher-Anlage und einer mobilen Siebanlage innerhalb der Betriebsflächen vorgesehen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffaufbereitung – Markert Erdbau“ sieht die Gemeinde Oberaurach eine geregelte und geordnete Entwicklungsmöglichkeit der Firma Markert Erdbau vor. Das innovative Unternehmen will, um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben, weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort Tretzendorf schaffen.

Die Fläche des Plangebietes eignet sich aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung von mehr als 500 m und der topographischen Verhältnisse besonders gut. Das Plangebiet befindet sich in einer Senke, sodass keine Sichtverbindung von der bestehenden Wohnbebauung in das Sondergebiet besteht.

Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Schallimmissionsprognose wird von der Gemeinde Oberaurach eine ordnungsgemäße Entwicklung unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange gesichert.

Auch das Ansinnen der Planung, Materialien zur Weiterverwendung aufzubereiten trägt den Zielen des Zeitgeistes Rechnung, ressourcenschonende und klimarelevante Industrie zu unterstützen. Die Firma Markert kann hier durch ihr Betriebskonzept einen erheblichen Beitrag dazu leisten.

1.3 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Flächennutzungsplan

Die im Planumgriff enthaltenen Flächen sind im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberaurach mit keiner Darstellung versehen. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die damit einhergehende Darstellung als Sondergebietsflächen wird im Parallelverfahren durchgeführt, sodass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffaufbereitung – Markert Erdbau“ nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans steht. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird mit dem Fortschreiten der beiden Bauleitplanverfahren dahingehend fortgeschrieben, dass auch die Fortschritte im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und die letztendliche Feststellung der Änderung aufgenommen werden.



Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

Regionalplan

Der Gemeindeteil Oberaurach liegt im südlichen Bereich des Landkreises Haßberge in der Planungsregion Main-Rhön (3). Das Gemeindegebiet von Oberaurach, mit einer Größe von ca. 45 km², hat seinen Verwaltungssitz im Gemeindeteil Tretzendorf. Die Entfernung des Gemeindeteils Tretzendorf zum nordwestlich gelegenen Mittelzentrum Haßfurt beträgt ca. 16 km, zum Oberzentrum Bamberg der Planungsregion Oberfranken-West ca. 17 km.

Gemäß Regionalplan befindet sich die Gemeinde Oberaurach im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Diese Zielsetzung will die Gemeinde mit der Ausweisung des aufliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans erreichen. Entwicklungspolitik sind u.a. die Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen, das besondere Augenmerk auf den ländlichen Raum mit Neueinführung des Vorrangprinzips für den schwach strukturierten ländlichen Raum zu lenken.

Wie in der aktuellen Lesefassung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) mit Stand vom 13.05.2020 formuliert ist, ist die in den letzten Jahren festzustellende, teils deutliche Bevölkerungsabnahme im ländlichen Raum im Wesentlichen auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Sie zu vermindern ist die wichtigste Aufgabe zur Vermeidung einer passiven Sanierung. Dafür ist neben infrastrukturellen Verbesserungen ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Arbeitsplatzangebot erste Voraussetzung.

Dazu sollen vor allem die zentralen Orte beitragen, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nicht-landwirtschaftlichen Arbeitsplätze zu schaffen, um die erheblichen Defizite dieser Teilräume auszugleichen. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, da eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt.

Durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche sieht die Gemeinde Oberaurach vor, den Aufgaben und Zielen des Regionalplans nachzukommen und einem heimischen Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung zu schaffen. Für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen.

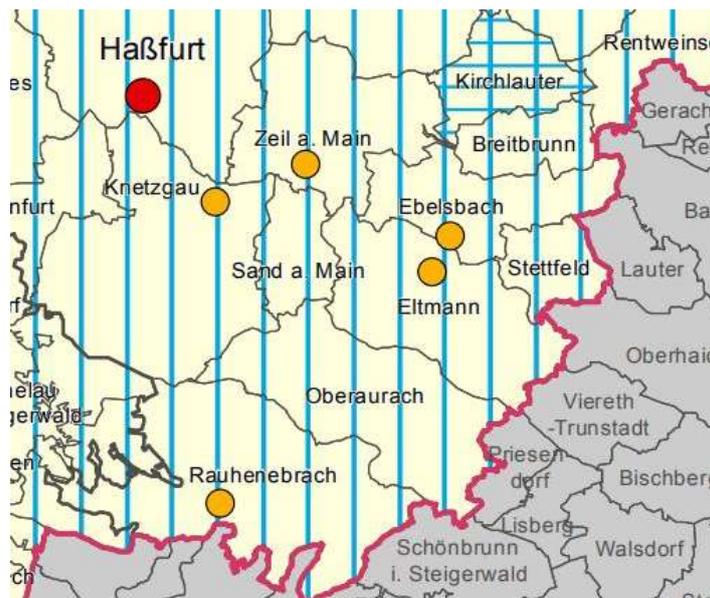


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Main-Rhön (Strukturkarte)

1.4 Verfahrensschritte

Der Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

17.12.2020	Aufstellungsbeschluss
25.03.2021	Beschluss des Vorentwurfs
01.04.2021	ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB
12.04. – 13.05.2021	Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
12.04. – 13.05.2021	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
24.06.2021	Auswertung im Gemeinderat mit Billigung des Entwurfs
02.07.2021	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
24.06. – 14.07.2021	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
24.02.2022	Auswertung im Gemeinderat und erneute Billigung des Entwurfs
02.03.2022	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB
14.03. – 14.04.2022	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden TöBs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
28.04.2022	Auswertung im Gemeinderat mit Satzungsbeschluss
06.05.2022	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.5 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Vorhabengebiet liegt im Süden des Landkreises Haßberge, nördlich der Gemeinde Oberaurach/ Ortsteil Tretendorf, ca. 14 km südöstlich der Stadt Hasfurt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt

im Norden:	durch die Flur-Nr. 800 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Tretzendorf,
im Osten:	durch die Flur-Nr. 799 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Tretzendorf
im Süden:	durch die Flur-Nr. 791, Gmkg. Tretzendorf,
im Westen:	durch die Flur-Nrn. 802 und 803, Gmkg. Tretzendorf.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 801, Gemarkung Tretzendorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 1,03 ha.

Des Weiteren wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Teil der Flur-Nr. 1340, Gmkg. Trossenfurt, mit einer Fläche von ca. 0,45 ha zugewiesen, welcher für den externen Ausgleich des Eingriffs zur Verfügung steht.

2.2 Baugrund

Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Steigerwald“ (115) innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland (11 / D59)“.

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Geofachdaten-Atlas) befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb von Ablagerungen aus der Trias (Sandstein, fein- bis grobkörnig, mit Dolomitstein).

Laut Landschaftsentwicklungskonzept „Region Main-Rhön“ (LEK) gehören die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereiches zum landwirtschaftlichen Erzeugungsgebiet „Steigerwald und Hassberge“. Gemäß LEK wird das dortige Ertragspotenzial als gering bis mittel eingestuft.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand Januar 2022) befinden sich in unmittelbarer Umgebung zum Vorhabengebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Elemente. Das nächstgelegene Baudenkmal liegt südlich vom Vorhabengebiet in 700 Meter Entfernung in Oberaurach/Tretzendorf.

Zu Meldepflicht und Verhalten bei Auftreten von Bodenfunden sind im Textteil zum Bebauungsplan entsprechende Hinweise enthalten.

Altlasten sind nicht bekannt. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. Ein diesbezüglicher Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO - sonstiges Sondergebiet – Baustoffaufbereitung (SO - Baustoffaufbereitung) – festgesetzt. Diese Bestimmung dient der eindeutigen städtebaulichen Einordnung der Fläche und legt deren Gebietscharakter fest (Sondergebiet für Baustoffaufbereitung).

Fläche für Recycling

Im südwestlichen Teil des Vorhabengebiet befindet sich der Recycling-Platz, auf welchem die Brech- und Siebvorgänge für die Baustoffaufbereitung durchgeführt werden. Der ca. 1.600 m² große Platz wird auf einem Geländeniveau von 346 m über NN errichtet und zum nördlich steigenden Gelände hin mit einer Stützkonstruktion abgefangen.

Fläche für Materiallagerung

Im Nordwesten des Vorhabengebiet ist ein Materiallager-Platz mit einer Größe von 2.400 m² auf einem Geländeniveau von 350 mNN vorgesehen.

Halle

Im Südosten des Gebietes ist die Errichtung einer 8 Meter hohen Halle, hauptsächlich zur Unterbringung von Maschinen, geplant. Details hierzu können den beiliegenden Hochbauplänen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

Nebenanlage für Waage und Schüttboxen

Im Nordosten des Vorhabengebiets ist eine ca. 80 m² große Fläche zur Anlage einer Waage vorgesehen. Westlich sind vier Schüttboxen mit je 40 m² Fläche vorgesehen. Diese Schüttboxen werden zum nördlich verlaufenden Feldweg mit einer Mauer von ca. 2 Meter Höhe auf einem Gelände-Niveau von 351 mNN errichtet.

Vorgaben für die Lagerung von Materialien sowie der anzuwendende Abfallschlüssel und der Umgang mit Betriebsstoffen können den textlichen Festsetzungen entnommen werden. Diese Festsetzungen dienen dem gefahrlosen Umgang der Stoffe gegenüber Menschen und Umwelt im Vorhabengebiet.

Temporär können im Vorhabengebiet Abrollcontainer für den Zeitraum, für den sie nicht auf Baustellen gebraucht werden, zwischen gelagert werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt. Dies ermöglicht eine maximale Ausnutzung der Fläche für die geplante Baustoffaufbereitung und schont somit ansonsten zusätzlich benötigte Flächen.

Die maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe ist mit 8 Metern festgesetzt. Gemessen wird ab dem Durchstoßpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem natürlichen Gelände am höchsten Geländepunkt des Gebäudestandortes. Damit fügt sich der Bau in die Umgebung ein und stellt kein Störendes Element für die umliegende Landschaft dar.

3.3 Flächenaufteilung

Das Vorhabengebiet, inklusive der externen Ausgleichsfläche, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,48 ha. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

- | | |
|---|----------------------|
| • Sondergebietsfläche (SO) | 8.901 m ² |
| • Randeingrünung (Süd-, Ost- und Westseite) | 1.439 m ² |
| • Externe Ausgleichsflächen | 4.462 m ² |

4 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

Verkehr

Das Verfahrensgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist über den Flurweg mit der Flur-Nr. 799, Gemarkung Tretzendorf, erschlossen. Der Flurweg mündet im nördlichen Ortsbereich von Tretzendorf am Weisbrunner Weg.

Die erforderlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes werden zur Erhaltung des Oberflächenabflusses mit versickerungsgünstigen Belägen ausgeführt.

Abwasserbeseitigung

Eine Schmutzwasserbeseitigung ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Die Errichtung und Nutzung von sanitären Einrichtungen, die eine Schmutzwasserbeseitigung erfordern, sind nicht zulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist bei ausreichender Versickerungsmöglichkeit des anstehenden Bodens einer Versickerungsanlage zuzuführen oder – sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein – in ein naheliegendes Gewässer einzuleiten.

Die Niederschlagswässer, die auf der Waage und der Dachfläche der Halle anfallen, werden in zwei unterirdischen Zisternen gesammelt und der Überlauf einer Versickerungsmulde zugeleitet.

Die NWFreiV nebst technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) sind hierbei zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Haßberge zu stellen.

Sonstige Ver-/Entsorgungseinrichtungen

Westlich an der geplanten Halle anschließend sind zwei unterirdische Zisternen mit einem Fassungsvermögen von je 9.300 Litern vorgesehen. Dies dient der Bereitstellung von Wasser für die Bindung von Staub.

Die Erschließung des Vorhabengebiets kann damit als gesichert angesehen werden.

5 UMWELTBELANGE

Das Vorhabengebiet befindet sich derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01. Das Verfahren zur Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes wurde bereits in die Wege geleitet, sodass das Plangebiet letztlich aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen wird und entsprechende Ersatzmaßnahmen und Ersatzflächen geschaffen werden.



Abbildung 3: Auszug Bayernatlas Schutzgebiete

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffaufbereitung – Markert Erdbau“ kann somit erst Rechtskraft erlangen, wenn die Verordnung über die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes rechtskräftig ist.

In der Nähe des Planumgriffs befinden sich weitere Schutzgebiete. Die naturschutz-, artenschutz- und umweltschutzfachlichen Belange sind von der Landschaftsarchitektin Miriam Glanz im Rahmen der Begründung zum Grünordnungsplan sowie der artenschutzrechtlichen Beurteilung und des Umweltberichts vom 20.02.2021 erläutert. Die Unterlagen liegen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei und sind fester Bestandteil des Bebauungsplans (Anhang 1 zur Begründung).

Da sich durch die Flächenneuaufteilung im Entwurf und die Namensänderung keine Änderungen an den Umweltauswirkungen ergibt, wird der Umweltbericht mit dem Stand 20.02.2021 weiterhin unverändert verwendet und der Begründung als Anhang beigelegt. Die Festsetzungen und Hinweise des Umweltberichts und der Begründung zur Grünordnung sind auch weiterhin Bestandteil der Planung.

Gemäß Bayerischen Landesamt für Umwelt befindet sich im Bereich des Planumgriffs kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Um die Einhaltung der Schutzanforderungen der TA Lärm zu gewährleisten, wurde unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung innerhalb des Plangebietes eine Schallimmissionsprognose von der Firma Wölfel Engineering GmbH & Co. KG erstellt.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur bestehenden Wohnbebauung von über 500 m werden die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm deutlich unterschritten. Zudem können unzulässige Überschreitungen des Richtwerts durch Spitzenpegelereignisse ausgeschlossen werden.

Die Schallimmissionsprognose der Firma Wölfel Engineering GmbH & Co. KG vom 20.01.2022 ist verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

Eine betriebliche Nutzung zwischen 20.00 Uhr und 6.00 ist nicht zulässig, des Weiteren ist eine Nutzung der Sieb- und Brechanlage nicht außerhalb von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr zulässig.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) beteiligt:

1. Landratsamt Haßberge
2. Regierung von Unterfranken
3. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Abt. Straßenbau
4. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze Bamberg
8. Überlandzentrale Unterfranken eG
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
10. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
11. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
12. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
13. Bayerischer Bauernverband Würzburg
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
16. Regionaler Planungsverband Main Rhön
17. Industrie- und Handelskammer, Würzburg

18. Handwerkskammer Unterfranken
19. Kreisheimatpfleger
- Nachbargemeinden
20. Gemeinde Sand am Main
21. Schönbrunn im Steigerwald
22. Knetzgau
23. Stadt Eltmann
24. Gemeinde Priesendorf über VG Lisberg
25. Gemeinde Rauhenebrach

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme gegeben. Nach abschließender Auswertung im Gemeinderat kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die Planung dann rechtsverbindlich. Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und / oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:
Bamberg, den 11.01.2022
Re 21.090.7

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Reichelt

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
☎ 0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder

Anhang 1 Schallimmissionsprognose von 20.01.2022

Anhang 2 Begründung des Grünordnungsplans, einschl. artenschutzrechtlicher Beurteilung
und Umweltbericht

Anhang 3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Anhang 4 Schnitte zum Erschließungsplan

Anhang 5 Hochbauplanung

8 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a BAUGB

Die Umweltbelange der Planung hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „*Sondergebiet Baustoffaufbereitung – Markert Erdbau*“ sind durch Bestandserfassungen vor Ort sowie durch die entsprechende Würdigung der von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zuge des Verfahrens vorgebrachten Anregungen berücksichtigt worden.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit dargestellt, mit dem Ergebnis, dass Ausgleichsfläche erforderlich wird. Diese ist in der vorliegenden Planung entsprechend festgelegt.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben wurden entsprechende Regelungen zum Schutz der Nachbarschaft vor Betriebs-Lärm in den textlichen Festsetzungen zur Planung getroffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde bereits gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „*Sondergebiet Baustoffaufbereitung – Markert Erdbau*“ geändert.

Hinsichtlich der juristischen Verfügbarkeit bestanden anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht, da die gewählten Flächen für Vorhaben und Ausgleichsmaßnahmen im Besitz des Vorhabenträger sind.

Alternative Standorte konnten auch aufgrund von Ausschlusskriterien wie Waldbestand, Landschaftsschutzgebiet, Biotop, Immissionsschutz oder ungeeigneter Topographie nicht verwendet werden.