

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
BEGRÜNDUNG	
1. Anlass, Ziel und Erforderlichkeit	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)	
2.2 Flächennutzungsplan	
2.3 Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone Staatsstraße 2307	
2.4 Überschwemmungsgebiet Bessenbach	
2.5 Biotop	
3. Verkehrliche Erschließung	5
4. Ver- und Entsorgung	5
5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	7
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf	
5.2 Verkehrsflächen	
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
7. Schallimmissionsschutz	11
8. Umweltbericht	13
1. Einleitung	
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation	
4. Alternative Planungsmöglichkeiten	
5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen	
6. Zusätzliche Angaben	
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	
8. Quellen	
9. Förmlicher Verfahrensablauf	20

Anhang

- 1 Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 21.11.2023

VERFAHREN

- I. Der Gemeinderat fasst in der Sitzung am 28.02.2023 den Beschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“.
- II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023.
- III. Der Gemeinderat behandelt in der Sitzung am 21.11.2023 die Äußerungen der Behörden und beschließt die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den überarbeiteten Planentwurf.
- IV. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.12.2023 bis 02.02.2024.
- IV. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2024 bis 16.02.2024

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERLICHKEIT

Die Gemeinde Bessenbach beabsichtigt folgende Nutzungen in dem Gemeindezentrum:

- Errichtung einer Fahrzeughalle im Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses
- Neubau eines Heizwerkes und Hackschnitzzellagers (Nahwärmeversorgung) angrenzend an den Bauhof
- Errichtung eines Gemeindesaales im Bereich des Festplatzes

Diese Vorhaben tangieren den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum“.

Erforderlich ist die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes aus folgenden Gründen:

1. Erweiterung der Baugrenzen im Bereich der Fahrzeughalle für die Feuerwehr
2. Anpassung der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen und Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Projekt „Nahwärmeversorgung“.
3. Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen im Bereich des bestehenden Festplatzes für den Neubau eines Gemeindesaales.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der drei Vorhaben zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum – Änderung 2 und Erweiterung 2006“ erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes in den drei Teilbereichen - Festplatz, Nebengebäude Feuerwehrhaus und Standort „Nahwärmeversorgung“ gefasst. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gemeindezentrum, Änderung 3“.

In den Teilbereichen „Nahwärmeversorgung“ und „Gemeindesaal“ stimmen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes teilweise nicht mit den geplanten Vorhaben überein. Um auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen in diesen beiden Teilbereichen zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es handelt sich um die 14. Änderung.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Gemeinderat am 28.02.2023 gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Planziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und Verkehrsflächen – Parkplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1)

Im Regionalplan Bayerischer Untermain (1) ist die Gemeinde Bessenbach gemeinsam mit der Gemeinde Haibach als Grundzentrum festgelegt. Bessenbach liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern im Verdichtungsraum Aschaffenburg. Nach dem Landesentwicklungsprogramm besteht der Versorgungsauftrag des Grundzentrums in der Vorhaltung eines umfassenden Angebots an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches (Grundsatz 2.1.3 LEP).

2.2 Flächennutzungsplan

Die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplanes vom 31.01.1997 ist seit 03.08.2018 wirksam.

Änderungsbereich Fahrzeughalle Feuerwehr

Der Geltungsbereich der Änderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als *Fläche für den Gemeinbedarf* dargestellt.

Änderungsbereich Nahwärmeversorgung

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet größtenteils als *Fläche für den Gemeinbedarf* dar. Ausgenommen hiervon ist der südwestliche Planungsraum, der als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt ist. Die Darstellung stimmt nicht vollständig mit dem geplanten Vorhaben überein.

Änderungsbereich Gemeindesaal

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als *Fläche für den Gemeinbedarf* dargestellt. Lediglich eine kleine Teilfläche am südlichen Rand des Plangebietes fällt aus der Darstellung heraus – sie sind als *Grünflächen* (ohne Zweckbestimmung) / *Uferbereiche* dargestellt.

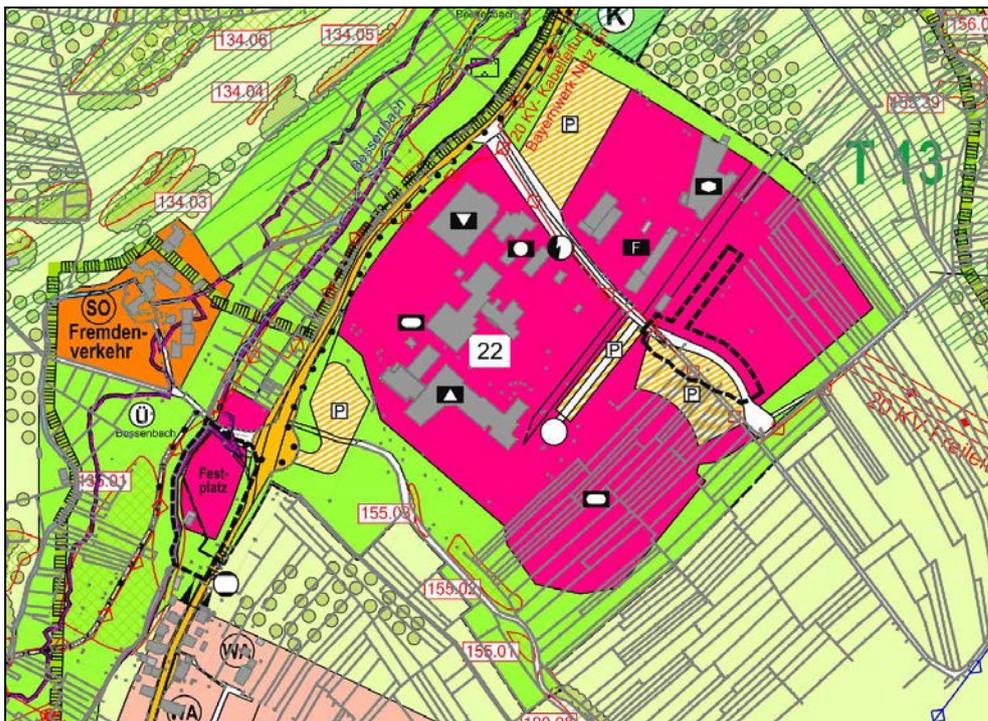


Abb. 1 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

2.3 Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone an der Staatsstraße 2307

Der südwestliche Änderungsbereich – Plangebiet „Gemeindesaal“ – reicht in die Anbauverbotszone (0 bis 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) und in die Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG (bis zu 40 m). Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird und dies den Entwicklungsmöglichkeiten nicht entgegensteht.

Mit Schreiben vom 23.08.2022 an das Staatliche Bauamt Aschaffenburg wurde die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze beantragt.

2.4 Überschwemmungsgebiet Bessenbach

Entlang des westlichen Randes des Änderungsbereiches Nr. 3 „Gemeindesaal“ verläuft der Bessenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Für diesen Planbereich gilt die Anlagengenehmigungspflicht nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) für die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, die weniger als 60 m von der Uferlinie entfernt sind.

Für den Bessenbach liegt eine Ermittlung für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ 100) vor. Diese wurde im Rahmen des Projektes „Hochwasserschutzkonzept Bessenbach“ vom Büro b-i-t-consult aus Stuttgart ermittelt (Erläuterungsbericht vom Dezember 2011). Das Überschwemmungsgebiet HQ 100 tangiert den Änderungsbereich „Gemeindesaal“ (Nr. 3) im Bereich der öffentlichen Grünflächen/Uferbereiche.

2.5 Biotop

Das Gewässerbegleitgehölz entlang des Bessenbach ist unter der Nr. 6021-135.01 als Biotop kartiert.

3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Fahrzeughalle wird über die bestehende Zufahrt entlang des Vorplatzes des Feuerwehrgerätehauses erschlossen.

Zur Erschließung des Nahwärmerversorgungszentrums mit Heizzentrale und Hackschnitzzellager ist die Ludwig-Straub-Straße zu verlängern.

Der Festplatz und der geplante Gemeindesaal liegen an der Staatsstraße 2307 und sind über den Kreisverkehr von der Straße „Klingermühle“ erreichbar.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Die bestehenden Kapazitäten bei der Wasserversorgung sind ausreichend, um den Wasserbedarf der mit der Planung ermöglichten Nutzungen zu decken

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Analog der Bestandsflächen im Gemeindezentrum erfolgt die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem.

Die Ableitung des Schmutzwassers wird durch die Einleitung in die Bestandskanalisation mit Anschluss an den westlich der Staatsstraße 2307 verlaufenden Bessenbachsammler des Abwasserzweckverbandes der Aschafftalgemeinden zur Zentralkläranlage angeschlossen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird derzeit in das bestehende Regenrückhaltebecken östlich der St 2307 abgeleitet und von dort aus gedrosselt in den Vorfluter Bessenbach geleitet.

Die derzeitige Erschließungskonzeption für den Änderungsbereich Nr. 3 – Gemeindefsaal – sieht vor, dass das Niederschlagswasser von befestigten Flächen in den seitlichen Vegetationsflächen versickert wird. Zudem sind Flächen, die aufgrund ihrer Nutzung befestigt sein müssen, in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen, damit unbelastetes Oberflächenwasser versickern kann.

Anfallendes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll zur Verringerung des Wasserabflusses einer Zisterne zur weiteren Verwendung für die Freiflächenbewässerung und/oder als Brauchwasser zugeführt werden.

Zusätzlich zur Ausnutzung jeglicher Art von Wasserrückhaltung im Gebiet ist die Einleitung (gedrosselt) in den Vorfluter „Bessenbach“ zu prüfen und ggf. die Einleitenehmigung zu erweitern.

Bei der Versickerung in den Untergrund bzw. einer Einleitung in das Gewässer sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), das Merkblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) bzw. das Arbeitsblatt DWA-A 102 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung hat der DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu entsprechen. Bei einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m² ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100, Abschnitt 14.9.2 – Nachweis einer schadlosen Rückhaltung auf dem Grundstück für ein 30-jährliches Regenereignis – vorzulegen.

Für das anfallende Niederschlagswasser sollen im Rahmen einer vorhabenbezogenen Entwässerungsplanung die erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung wie Versickerungsflächen, Rückhaltegräben, Rigolen etc. festgelegt werden.

Stromversorgung

Im Zuge der Realisierung der Vorhaben sind die erforderlichen Anschlüsse an die Bestandsanlagen herzustellen. Versorgungsunternehmen ist die Bayernwerk Netz GmbH.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch Entsorgungsträger sichergestellt. Zu beachten sind die Abfallvermeidung und -trennung.

5. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Änderungsbereich Nahwärmeversorgung

Die Gemeinde Bessenbach hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 folgenden Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 25.09.2018 bestätigt:

Im Sinne einer Vorreiterrolle der Gemeinde zur Bewältigung des Klimawandels ist der Gemeinderat trotz der betriebswirtschaftlich derzeit nicht sinnvoll darstellbaren Situation grundsätzlich bereit, die (Heiz-)Energieversorgung der gemeindlichen Gebäude am Gemeindezentrum umzustellen. Die aktuellen dezentralen Heizungsanlagen sollen aufgegeben und die Versorgung künftig über eine zentrale Hackschnitzelanlage mit Solarthermie nach der Machbarkeitsstudie der Energie Vision Franken erfolgen.

Von der Projektierungsgesellschaft Helfrich Ingenieure in Kooperation mit dem Ingenieurbüro SIK GmbH aus Aschaffenburg wurde dem Gemeinderat im April 2023 eine Vorplanung zur Umsetzung der Nahwärmeversorgung im Gemeindezentrum Bessenbach vorgestellt. Diese umfasst eine Heizzentrale und ein Hackgutlager mit drei Lagerboxen sowie eine Solaranlage. Vorgesehen ist auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 3987 eine Heizzentrale mit zwei Biomassekesseln (1.500 kW) und einer Luftwärmepumpe (150 KW). Das Hackschnitzellager mit einer Lagerkapazität von ca. 1.185 m³ und möglicher Erweiterung um 790 m³ soll auf dem südlich angrenzenden Flurstück Nr. 3985 errichtet werden.

Im Anschluss an das geplante Heizwerk und den bestehenden Containerplatz am Bauhof sieht das Nahwärmeconcept eine Aufstellfläche für eine thermische Solaranlage (250 kW/500 m²) vor.

Entsprechend des Konzeptes für den Nahwärmeversorgungsstandort wird die Fläche für den Gemeinbedarf erweitert. Zudem wird die Zweckbestimmung nach § 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b BauGB - *Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (EE)* - aufgenommen.



Bestandssituation von Südwesten aus gesehen



Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan



14. Flächennutzungsplanänderung
Nahwärmeversorgung

Abbildungen jeweils unmaßstäblich

Änderungsbereich Gemeindesaal

Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung eines Gemeindesaales mit Nebenräumen und sanitären Anlagen im Bereich des bestehenden Festplatzes in Straßbessenbach. Entstehen soll ein Ort für gemeindliche Nutzungen wie Gemeinderats- und Ausschusssitzungen, Trauungen, kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte, für den Probebetrieb von Vereinen sowie private Feierlichkeiten.

Das Gebäude soll nahe der Staatsstraße angeordnet werden. Bei Festbetrieb kann ein Zelt im Bereich der bestehenden befestigten Spielfeldfläche aufgestellt werden.

Um das städtebauliche Konzept mit dem Neubau eines Gemeindesaales umzusetzen, ist die Erweiterung der bisher ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche in südliche Richtung erforderlich.

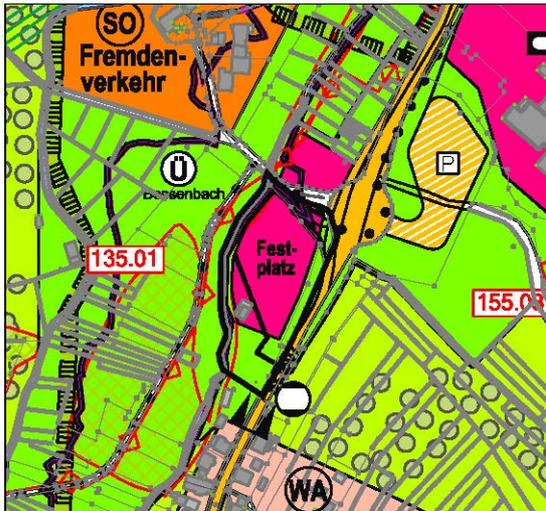
Die Darstellung der *Fläche für den Gemeinbedarf* wird entsprechend der Festsetzung im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gemeindezentrum, Änderung 3“ angepasst. Von der Grünfläche werden ca. 730 m² in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen. Somit vergrößert sich die Gemeinbedarfsfläche von 3.840 m² auf 4.570 m².



Festplatz von Norden aus gesehen



Parkplatz und Toilettengebäude von Südosten



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



14. Flächennutzungsplanänderung Gemeindesaal

Abbildungen jeweils unmaßstäblich

5.2 Verkehrsflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Änderungsbereich Nahwärmeversorgung

Der Standort des Hackschnitzzellagers greift in die bisher vorgesehene Trasse der Verlängerung der Ludwig-Straub-Straße mit Wendeschleife ein. Die Straßenführung zur Erschließung des Nahwärmeversorgungszentrums, der weiteren Gemeinbedarfsflächen und des Parkplatzes für die geplanten Sportflächen wird nach Süden verschoben. Dargestellt ist in der Änderung des Flächennutzungsplanes die angepasste Trasse mit angrenzender reduzierter Parkplatzfläche.

6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Änderungsbereich 3 „Gemeindesaal“ Eingriffe vorbereitet, die zu Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Der Ausgleich für die zu erwartenden Beeinträchtigungen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“ nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Fassung 2021) ermittelt. Es ist ein Kompensationsumfang von 1.800 Wertpunkten zu erbringen. Da im Baugebiet keine Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, wird eine Teilfläche von 365 m² des 1.090 m² großen Grundstücks Fl.Nr. 2725, Gemarkung Straßbessenbach (südöstlich des Beachvolleyballplatzes, angrenzend an Ausgleichsflächen) als Ausgleichsfläche bestimmt. Die bestehende Acker- /Grünlandfläche soll zu einer strukturreichen Fläche mit Feldgehölzen, Gebüsch, Obstbäumen, extensiven Gras- und Krautfluren umgewandelt werden.

7. SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“ wurden von dem Ing.-Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg/Berlin, wurden Schallimmissionsprognosen für die Bereiche „Gemeindesaal“ und „Nahwärmeversorgung“ erstellt. In den schalltechnischen Untersuchungen wurden die Schallemissionen, die durch die mit den Änderungen im Plangebiet ermöglichten Nutzungen verbunden sind und auf die zu schützenden Nutzungen einwirken, ermittelt und nach den maßgebenden Richtlinien bewertet.

Die Untersuchungen kamen zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen (Auszug, Originaltext kursiv):

Gemeindesaal

(Schallimmissionsprognose Veranstaltungen, Berichtsnr. Y0471.006.01.001, 06.11.2023)

Die Schallemissionen aus der Nutzung des geplanten Gemeindesaals wirken auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung ein.

Bei der Berechnung wurde eine reguläre Veranstaltung mit mittlerem Innenpegel, eine hohe Anzahl von Personen im Freien sowie in der abendlichen Ruhezeit geöffnete Türen berücksichtigt und auch für die Andienung, die Ausführung der Außenbauteile und mögliche technische Anlagen wurden Annahmen getroffen, mit denen die Ergebnisse insgesamt auf der sicheren Seite liegen. Weniger geräuschrelevante Nutzungen (kleinere Feiern, Veranstaltungen am Tag außerhalb der Ruhezeiten, Gemeinderatssitzungen etc.) sind daher mit den Berechnungen sicher abgedeckt.

Die Berechnung zeigt, dass mit den getroffenen Annahmen die Beurteilungspegel der untersuchten regulären Veranstaltung in der abendlichen Ruhezeit und in der lautesten Nachtstunde die jeweils zulässigen OW der DIN 18005 bzw. IRW der 18. BImSchV an allen Immissionsorten deutlich unterschreiten.

Aufgrund der deutlichen Unterschreitungen (am Tag mindestens 9 dB, in der lautesten Nachtstunde mindestens 6 dB) kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Nutzung des geplanten Gemeindesaals verursachten Schallemissionen die Gesamt-Schallimmissionssituation nicht relevant verschlechtert, wenn die unten genannten Mindestanforderungen berücksichtigt werden. Eine zusätzliche Reduktion der nächtlichen Schallemissionen lässt sich durch bauliche Maßnahmen (z. B. höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile) oder organisatorische Maßnahmen (z. B. Begrenzung der sich gleichzeitig im Freien aufhaltenden Personen) erreichen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung (Angebotsbebauungsplan) können keine technischen oder organisatorischen Maßnahmen festgesetzt werden. Wir raten jedoch, so weit wie möglich eine Gliederung des Grundstückes vorzunehmen und die vorliegende Planung mittels geeigneter zeichnerischer und/oder textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan zu fixieren. Zur verbindlichen Regelung organisatorischer Maßnahmen eignen sich ggf. vertragliche Regelungen.

Der vorliegenden Untersuchung liegen neben den Planunterlagen (Lagepläne, Grundrisse etc.) insbesondere folgende Rahmenbedingungen zugrunde, die einen relevanten Einfluss auf die Ergebnisse der Berechnung haben und die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind:

- Gemeindesaal: Schalldämmmaß für die West-, Nord- und Ostfassade des Gemeindesaals mindestens $R_{W,ges} = 32$ dB und für die Südfassade sowie das Dach mindestens $R_{W,ges} = 38$ dB Foyer: Schalldämmmaß mindestens $R_{W,ges} = 32$ dB*
- Nachts sind während geräuschrelevanter Veranstaltungen im Gemeindesaal die Fenster bzw. Außentüren des Saals geschlossen zu halten und der Zu- bzw. Abgang hat über das Foyer zu erfolgen.*

- Die geplanten Pkw-Stellplätze sind lediglich betrieblicher Natur z. B. für Personal oder die Andienung/Versorgung des Gemeindesaals.
- Technische Anlagen (z. B. Lüftungs- und Klimatechnik) dürfen keine tonhaltige Schallemissionen aufweisen.
- Keine Liefertätigkeiten (Lkw-Verkehr, Verladungen etc.) während der Nacht.

Sollte die Ausführungsplanung erheblich von den hier untersuchten Rahmenbedingungen abweichen, so empfehlen wir eine Anpassung der Berechnung.

Hinweis: Oben genannte Aussagen beziehen sich nur auf die reguläre Nutzung des Gemeindesaals (Gemeinderats- und Ausschusssitzungen, Trauungen, kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte ohne leistungsstarke Verstärkeranlagen (z. B. Blasmusik) und den Probebetrieb von Vereinen). Seltene Veranstaltungen, die mit hohen Geräuschpegeln im Freien, insbesondere während der Nacht, einhergehen (z. B. Festzeltbetrieb), sind im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens gesondert zu betrachten, so wie dies bereits jetzt schon der Fall ist.

Nahwärmeversorgung

(Schallimmissionsprognose, Berichtsnr. Y0471.006.02.001, 06.11.2023)

Auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Nahwärmestandortes wirken die Schallemissionen aus den geplanten Nutzungen ein. Die Berechnung zeigt, dass mit den getroffenen Annahmen sowohl am Tag als auch während der Nacht die jeweils maßgebenden IRW der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschritten werden können, so dass das sogenannte Irrelevanzkriterium der TA Lärm (s. Kap. 3) eingehalten werden kann.

Aufgrund der großen Nähe zu den besonders schutzbedürftigen Nutzungen des Pflegeheims sind jedoch umfangreiche organisatorische und technische Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die oben genannte Einhaltung des Irrelevanzkriteriums zu ermöglichen.

Der hier vorliegenden Untersuchung liegen insbesondere folgende Annahmen und Rahmenbedingungen zugrunde, die einen Einfluss auf das hier dokumentierte Ergebnis haben:

- Schalleistungspegel der Kaminmündungen $L_{w,r} = 68 \text{ dB(A)}$.
- Tätigkeiten im Freien ausschließlich im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) an Werktagen sowie keine Liefer- oder Umschlagstätigkeiten innerhalb der Zeiten erhöhter Empfindlichkeit.
- Einsatz des Rad- bzw. Hofladers für maximal 45 Minuten.
- Maximale An- und Abfahrt von 2 Lkw.

Die o. g. Rahmenbedingungen bilden anspruchsvolle Anforderungen an den Schallimmissionsschutz ab, die sich aus der direkt benachbarten zu schützenden Nutzung des Pflegeheims ergeben. Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens können jedoch keine geeigneten Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Grund hierfür ist zum einen, dass es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, was mehr Möglichkeiten zur Festsetzung bieten würde. Auch die Tatsache, dass der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens nicht den gesamten Nahwärmestandort umfasst, begrenzt die Regelungsmöglichkeiten auf Bauleitplanebene deutlich, da Anforderungen nur innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt werden können.

Aus diesem Grund ist in der Genehmigungsplanung ein umfangreiches Schallschutzkonzept zu erarbeiten und es sind geeignete Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz zu bestimmen, die ggf. als Nebenbestimmung in die Genehmigung aufzunehmen sind. Solche Maßnahmen können insbesondere technischer Natur sein und z. B. die zulässigen Schalleistungspegel einzelner technischen Anlagenteile oder Maschinen bzw. An-

forderungen an Schalldämpfer einzelner Anlagenteile sowie das Mindest- Schalldämmmaß von Außenbauteilen etc. betreffen. Auch organisatorische Maßnahmen eignen sich, wie z. B. die Begrenzung der Tätigkeiten im Freien auf eine bestimmte Zeitdauer bzw. bestimmte Tageszeiten oder die Begrenzung der Anzahl von Lkw pro Tag. Darüber hinaus können auch Anforderungen an abschirmende Bauwerke oder eine schalloptimierte Lage einzelner Schallquellen in der Detailplanung bestimmt werden.

Die in der Genehmigungsplanung festzulegenden Rahmenbedingungen und Begrenzungen können von den in der hier vorliegenden Untersuchung dokumentierten abweichen. So ist beispielsweise eine organisatorische Regelung für die Anlieferung des Hackguts möglich, die regelt, dass an sehr wenigen Tagen des Jahres deutlich mehr Lkw Hackgut anliefern als in der Berechnung berücksichtigt. Auf diese Weise würde zwar der Beurteilungspegel an den Liefertagen deutlich erhöht und somit der maßgebende IRW überschritten. Bei einer Begrenzung der Liefertage auf wenige Tage im Jahr könnte jedoch die Regelung für seltene Ereignisse herangezogen werden, die deutlich höhere Richtwerte zulässt.

Insgesamt zeigt die vorliegende Berechnung, dass am vorgesehenen Standort eine Nahwärmeversorgung ohne Lärmkonflikte möglich ist, wenn im Rahmen der Genehmigungsplanung ein entsprechender Maßnahmenkatalog zum Schallimmissionsschutz festgelegt wird. Da es sich bei der Nahwärmeversorgung um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG handelt, ist sichergestellt, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung die hierfür erforderliche schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.

8. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Anlass des Umweltberichtes

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Bessenbach führt das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“ durch. Die Änderungsplanung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- die Errichtung einer Fahrzeughalle für die Feuerwehr im Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses,
- den Bau eines Heizwerkes und Hackschnitzzellagers - angrenzend an den Bauhof - im Zusammenhang mit der Nahwärmeversorgung für das Gemeindezentrum und
- den Neubau eines Gemeindesaales im Bereich des Festplatzes

zu schaffen.

In den Teilbereichen „Nahwärmeversorgung“ und „Gemeindesaal“ stimmen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes teilweise nicht mit den geplanten Vorhaben überein. Um auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen in diesen beiden Teilbereichen zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

1.3 Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachplanungen

Es werden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Boden- und Wasser-schutz-Gesetzgebung berücksichtigt.

Der **Regionalplan** der Region Bayerischer Untermain (RP1) stellt in Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ das Trenngrün T 13 – zwischen Keilberg und Straßbessenbach – dar, das im Nordosten an den Geltungsbereich des Gesamtplanes „Gemeindezentrum“ grenzt. Die Änderungsbereiche tangieren diese freizuhaltende Fläche zwischen den Siedlungsgebieten nicht.

Im aktuellen **Flächennutzungsplan** stimmt im Bereich „Nahwärmeversorgung“ die Darstellung der *Fläche für den Gemeinbedarf* nicht vollständig mit dem geplanten Vorhaben überein. Hier ist eine Anpassung erforderlich.

Für den Bereich „Gemeindesaal“ ist bereits der überwiegende Teil als *Fläche für den Gemeinbedarf* dargestellt. Lediglich die südliche Teilfläche ist als *Grünfläche* dargestellt. Von der Grünfläche werden künftig ca. 730 m² in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen. Somit vergrößert sich die Gemeinbedarfsfläche von 3.840 m² auf 4.570 m².

Im Bereich „Fahrzeughalle Feuerwehr“ zeigt der Flächennutzungsplan bereits die Darstellung *Gemeinbedarfsfläche*.

Um auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Gewässerbegleitgehölz entlang des Bessenbach ist als Biotop der **Bayerischen Biotopkartierung** mit der Nummer 6021-135.01 erfasst. Das Gebiet liegt im Naturpark „Spessart“. Große Teile der Naturparks sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, dieses berührt die Plangebiete aber nicht.

Entlang des westlichen Randes des Änderungsbereiches Nr. 3 „Gemeindesaal“ verläuft der Bessenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Das **Überschwemmungsgebiet HQ 100**, ermittelt vom Büro b-i-t-consult (Stuttgart, 2011) tangiert diesen Änderungsbereich.

Die Bewertung der Lärmimmissionen erfolgt aufgrund der Orientierungswerte (OW) der DIN 18005, der Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm und der IRW der 18. BImSchV.

Die nach Vermeidungsmaßnahmen dennoch zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bereich „Gemeindesaal“ werden mit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Fläche

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Land- und forstwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan - im vorliegenden Fall als Gemeinbedarfsfläche für den Bau eines Gemeindesaals - wird vorbereitet, dass durch die Umsetzung des Vorhabens von einer Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche auszugehen ist.

2.1.2 Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung befinden sich die Plangebiete im Landkreis Aschaffenburg im Bereich des Odenwaldes-Spessart-Südrhön unter der Einheit Sandstein Spessart.

Im Bereich des geplanten Gemeindesaales ist ein Großteil der Fläche bereits versiegelt. An dem Standort zur „Nahwärmeversorgung“ werden teilweise landwirtschaftliche Flächen und teilweise Brachflächen, derzeit genutzt als Lagerflächen, beansprucht. Baubedingt wird Boden umgelagert und verdichtet. Anlagebedingt kommt es daher zur Versiegelung und Überbauung von Böden. Stoffeinträge sind dem heutigen Stand der Technik nach zu vermeiden.

Insgesamt sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Sofern vorhandene Grünflächen befestigt oder überbaut werden, ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser sowie Pflanzen und Tiere.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches „Gemeindesaal“ verläuft der Bessenbach. Im Rahmen des Projektes „Hochwasserschutzkonzept Bessenbach“ wurde das Überschwemmungsgebiet HQ 100 von dem Büro b-i-t-consult ermittelt.

Das Überschwemmungsgebiet tangiert diesen Änderungsbereich randlich. Die Baufläche befindet sich außerhalb des Überschwemmungsbereiches.

Durch die bestehenden Versiegelungen und Bodenveränderungen ist das Schutzgut Wasser teilweise vorbelastet.

Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten. Es ist von einem gering erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesen Bereichen führt.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzungen und Verwendung von versickerungsfähigen Belägen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen getroffen.

Aufgrund der Bestandssituation sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten. Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Boden.

2.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biodiversität)

Ein Teil der Änderungsbereiche ist bereits versiegelt bzw. umgenutzt.

Die Fläche für die Anlagen zur Nahwärmeversorgung kann aufgrund der derzeitigen Struktur – Brachflächen, Gehölze – Lebensraum für Zauneidechsen und Brutvögel darstellen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Gemeindesaal“ können durch den Abriss der Toilettenanlage Säugetiere (z.B. Fledermäuse) oder Gebäude bewohnende Vögel betroffen sein.

Durch die Vorabkontrolle der Flächen, der Gehölze und des Gebäudes können mögliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz.

2.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene einschließlich Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das lokale Klima wird durch das Geländere Relief sowie die Vegetation bzw. durch Geländeüberformungen wie z.B. Versiegelungen bestimmt. Da das gesamte Gebiet „Gemeindezentrum“ stark anthropogen überprägt ist, ist seine Bedeutung bereits heute für das Schutzgut gering.

Für die Anlagen der Nahwärmeversorgung ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nach dem BImSchG durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, dass sich die lufthygienische Situation nicht verschlechtert.

Das von der Gemeinde vorgesehene Konzept zur Nahwärmeversorgung wird berücksichtigt. Aufgenommen werden Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die

dem Klimawandel entgegenwirken und zur Bereitstellung von Energie aus erneuerbaren Quellen beitragen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Als landschaftsprägende Elemente sind der Talgrund des Bessenbach im Änderungsbereich „Gemeindesaal“ und der Gehölzstreifen am Nahwärmestandort wirksam. Die beiden Gebiete werden durch die zusätzliche Bebauung in ihren Wahrnehmungen verändert. Gemindert werden die Auswirkungen durch Neupflanzungen zur Randeingrünung.

2.1.7 Menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch wird im Wesentlichen über die Kriterien Wohn-/Wohnumfeld- bzw. Erholungs-/Freizeitfunktionen beurteilt. Für die örtliche Naherholung ergeben sich keine Auswirkungen.

2.1.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu veränderten Emissionen kommen, die auf die zu schützenden Wohnnutzungen und die zu schützenden Nutzungen des Pflegeheimes einwirken.

Die zu erwartenden Schallemissionen wurden ermittelt und bewertet sowie Hinweise zum Schallimmissionsschutz erarbeitet (Schallimmissionsprognosen, Ing.-Büro Wölfel, 06.11.2023).

Mit umweltschädigenden Abfällen ist aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu rechnen. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch Einleitung in die Bestandskanalisation mit Anschluss an den Bessenbachsammler westlich der Staatsstraße 2307.

Niederschlagswasser wird in das bestehende Regenrückhaltebecken östlich der St 2307 und von dort aus gedrosselt in den Vorfluter Bessenbach abgeleitet. Das Niederschlagswasser, das im Änderungsbereich „Gemeindesaal“ anfällt, soll im Plangebiet teilweise versickern, in eine Zisterne bzw. in das Gewässer eingeleitet werden.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Boden-, Bau- und Kulturdenkmale sind nicht betroffen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage kommen, sind diese nach Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

2.1.10 Natura 2000-Schutzgebiete

Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete und EU-Schutzgebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden, soweit vorhanden, bereits bei den einzelnen Schutzgütern benannt. Diese sind aufgrund der geringen Eingriffsschwere überwiegend vernachlässigbar. Insofern bedarf es keiner genaueren Betrachtung.

Nach Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee BauGB sind die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen zu bewerten. Solche Risiken sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

Weiterhin sind gemäß BauGB (Anlage 1 Nr. 2b Buchstabe ff) die möglichen erheblichen Auswirkungen infolge der „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ zu beschreiben. Eine solche Wirkung ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt werden und sich daher voraussichtlich nichts am heutigen Umweltzustand ändern würde.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Gemeindezentrum, Änderung 3“ festgesetzt. Diese sind:

Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Fläche:

- Standortwahl von durch Versiegelung teilweise vorbelasteter Fläche bzw. im Anschluss an bestehende Bebauung

Schutzgut Boden:

- Standortwahl von durch Versiegelung bzw. Nutzung teilweise vorbelasteten Flächen

Schutzgut Wasser:

- Einsatz von versickerungsfähigen Belägen
- Teilweise Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Standortwahl von durch angrenzende Bebauung bzw. Versiegelung vorbelasteten Flächen
- Gehölbeseitigungen und –rodungen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar
- Baufeldräumung, Fäll- und Rückschnittarbeiten erst nach vorheriger Kontrolle

Schutzgut Landschaft:

- Erhaltung von Gehölzen
- Eingrünung der geplanten Anlagen, gärtnerische Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Schutzgut Mensch

- Berücksichtigung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für zu schützende Nutzungen im Umfeld

Kompensation

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wurde die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 S.1 BauGB angewandt.

Nach der erforderlichen Bewertung für den Eingriff im Bereich „Gemeindesaal“ entsprechend der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Leitfaden, Fassung 2021) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.800 Wertpunkten (WP). Als externe Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2725 von ca. 365 m² bestimmt. Hier sollen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der bestehenden Acker-/Grünlandfläche zu einer strukturreichen Fläche mit Feldgehölzen, Gebüsch, Obstbäumen, extensiven Gras- und Krautfluren durchgeführt werden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betrachtet, da es sich um die Anpassung bzw. Erweiterung bereits ausgewiesener Flächen für den Gemeinbedarf handelt.

5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB sind die Auswirkungen gemeint, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine solche besondere Anfälligkeit des Vorhabens.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

Die Erhebung der Grundlagen sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wurden durch örtliche Bestandsaufnahmen sowie Auswertung vorhandener Unterlagen vorgenommen. Die Datenlage ist ausreichend. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sind somit keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht möglich.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gleichzeitig mit der Änderung des Bauungs- und Grünordnungsplanes „Gemeindezentrum, 3. Änderung“. Diese dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- die Neubauten einer Fahrzeughalle im Bereich der Feuerwehr
 - und eines Heizwerkes mit Hackschnitzzellager im Rahmen der Nahwärmeversorgung
 - sowie für die Errichtung eines Gemeindesaales am Festplatz
- zu schaffen.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Auf Bauungsplanebene werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation getroffen.

8. Quellen

Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 28.07.2023
- Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 14.08.2007, letzte Änderung vom 24.07.2023
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 29.07.2009, letzte Änderung vom 08.12.2022
- Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 23.02.2011, letzte Änderung vom 23.12.2022
- Bundesartenschutzverordnung i.d.F. vom 16.02.2005, letzte Änderung vom 21.01.2013
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. vom 18.03.2021, letzte Änderung vom 22.03.2023
- Bundesbodenschutzgesetz i.d.F. vom 17.03.1998, letzte Änderung vom 25.02.2021

Literatur

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Leitfaden Fassung 2021 (StMLU)

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.08.2013, Stand 01.06.2023

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain

Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1), in Kraft getreten: 25.08.2020

Gemeinde Bessenbach

Flächennutzungsplan (digitalisierte Fassung), Planersteller: Fache Matthiesen GbR, (Stand: 20.03.2018, wirksam seit 03.08.2018)

9. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Gemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes in den Änderungsbereichen des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“ und Billigung des Planentwurfes vom 20.02.2023.	28.02.2023
II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	30.05.2023 bis 30.06.2023
III. Auslegungsbeschluss Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf i.d.F. vom 13.11.2023.	21.11.2023
IV. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	18.12.2023 bis 02.02.2024
V. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	15.01.2024 bis 16.02.2024

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Christine Richter

.....
Aschaffenburg, 20.02.2023
ergänzt, 13.11.2023

.....
Bessenbach,



Die Sitzung war öffentlich.

TOP 04 Flächennutzungsplan Änderung 14 - "Gemeindezentrum"; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit; Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 28.02.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan analog den Darstellungen des Bebauungsplanentwurfs „Gemeindezentrum, Änderung 3“ anzupassen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.02.2023 hat zuletzt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30. Mai bis einschließlich 30. Juni 2023 stattgefunden.

Frau Christine Richter vom Bauatelier Richter/Schäffner ist in der Sitzung anwesend und erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und die dazu getroffene städtebauliche Beurteilung.

A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt – Bauaufsicht/Kreisbaumeister
2. Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde
3. Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt – Untere Denkmalschutzbehörde
5. Landratsamt – Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz
6. Landratsamt – Regionaler Planungsverband
7. Landratsamt – Katastrophenschutz/Feuerwehr
8. Landratsamt – Gesundheitsamt
9. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde
10. Wasserwirtschaftsamt
11. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau
12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q – Bauleitplanung, München
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Dienstgebäude Aschaffenburg
15. Amt für ländliche Entwicklung
16. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Aschaffenburg
17. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
18. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe
19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
20. Deutsche Glasfaser
21. Abwasserverband der Aschafftalgemeinden
22. Zweckverband zur Wasserversorgung der Aschafftalgemeinden
23. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
24. Gemeinde Haibach
25. Gemeinde Waldaschaff
26. Markt Hösbach
27. Gemeinde Laufach
28. Gemeinde Sailauf

1. Landratsamt, Bauaufsicht/Kreisbaumeister, 14./15.06.23

Fachtechnische Stellungnahme:

In der Anlage übersenden wir die Stellungnahme mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren.

Aus der Beschreibung der Änderungen im Bereich des Gemeindesaals in den Punkten 2.2 und 5.1 (S.8) der Begründung geht nicht hervor, um wieviel Grünfläche der bisherige Festplatz, der nunmehr bebaut werden soll, erweitert werden soll. Zumindest der Umweltbericht sollte u.a.

hierüber genaue Angaben machen, ebenso über anderweitige Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die getroffene Wahl. Die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren ist davon abgeschichtet zu erstellen (§ 2 Abs. 4 Satz 5 und § 2a BauGB).

Nach den uns vorliegenden Unterlagen wurde der Flächennutzungsplan bislang 13mal geändert, so dass vorliegende die 14. Änderung wäre. Dies ist zu klären.

Aus städtebaulicher Sicht werden keine inhaltlichen Anregungen und Bedenken vorgetragen. Das Vorhaben wurde in mehreren Besprechungen im Vorfeld mit der Gemeinde Bessenbach abgestimmt.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Flächengröße der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche wird in der Begründung ergänzt und der Umweltbericht mit den erforderlichen Aussagen erarbeitet.

Das Verfahren „Klingermühle“ (vorgesehen als Änderung 14 FNP) wurde noch nicht begonnen. Somit handelt es sich bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung um die Änderung 14.

2. Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, 23.06.23

Fachtechnische Stellungnahme:

Mit der Änderung 15 des Flächennutzungsplanes Bessenbach besteht Einverständnis.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde, 27.06.23

Die Gemeinde Bessenbach plant den Bebauungsplan in drei Teilbereichen zu ändern:

1. Im Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses soll eine Fahrzeughalle errichtet werden.
2. Angrenzend an den Bauhof soll ein Heizwerk mit Hackschnitzzellager zur Nahwärmeversorgung der gemeindlichen Anwesen entstehen.
3. Im Bereich des Festplatzes soll ein Gemeindesaal entstehen.

Zum Vorhaben „Gemeindesaal“ fand am 29.07.22 ein Scoping-Termin statt, zum Vorhaben „Nahwärmeversorgung“ erfolgte die ProjektAbstimmung am 19.09.22.

Insbesondere beim Vorhaben „Gemeindesaal“ wurde dabei zur rechtssicheren Planung zur Erstellung eines Schallgutachtens geraten. Die vorgelegten Unterlagen enthalten zu dem Thema keinerlei Aussagen. Zur Vermeidung einer Konfliktverlagerung und zur Festlegung der Baufenster und Ausrichtung des Objekts wäre eine gutachterliche Betrachtung im Rahmen des Verfahrens sinnvoll. Alternativ müsste die Begutachtung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Da es sich bei dem geplanten Heizwerk um eine Anlage handelt, die unter die Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz fällt, wäre eine Aufnahme in das Schallschutzgutachten sinnvoll. Alternativ könnte das Thema im Rahmen der Genehmigung durch Erstellung einer Schallprognose insbesondere im Hinblick auf das benachbarte Pflegeheim abgearbeitet werden.

Die Fahrzeughalle ist aus Sicht des Immissionsschutzes unproblematisch.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum“ sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung vom 20.02.2023 keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im Rahmen der Bauleitplanung ein Schallgutachten erstellt wird.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vom Ing.-Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG wurden Schallimmissionsprognosen für die Bereiche „Gemeindesaal“ und „Nahwärmeversorgung“ erstellt. In den schalltechnischen Untersuchungen wurden die Schallemissionen, die durch die mit den Änderungen im Plangebiet ermöglichten Nutzungen verbunden sind und auf die zu schützenden Nutzungen einwirken, ermittelt und nach den maßgebenden Richtlinien bewertet.

Die Untersuchungen kamen zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Gemeindesaal:

Aufgrund der deutlichen Unterschreitungen (am Tag mindestens 9 dB, in der lautesten Nachtstunde mindestens 6 dB) kann davon ausgegangen werden, dass die durch die Nutzung des geplanten Gemeindesaals verursachten Schallemissionen die Gesamt-Schallmissionssituation nicht relevant verschlechtert, wenn die unten genannten Mindestanforderungen berücksichtigt werden. Eine zusätzliche Reduktion der nächtlichen Schallemissionen lässt sich durch bauliche Maßnahmen (z. B. höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile) oder organisatorische Maßnahmen (z. B. Begrenzung der sich gleichzeitig im Freien aufhaltenden Personen) erreichen.

Mindestanforderungen:

- Gemeindesaal: Schalldämmmaß für die West-, Nord- und Ostfassade des Gemeindesaals mindestens $RW_{ges} = 32$ dB und für die Südfassade sowie das Dach mindestens $RW_{ges} = 38$ dB Foyer: Schalldämmmaß mindestens $RW_{ges} = 32$ dB
- Nachts sind während geräuschrelevanter Veranstaltungen im Gemeindesaal die Fenster bzw. Außentüren des Saals geschlossen zu halten und der Zu- bzw. Abgang hat über das Foyer zu erfolgen.
- Die geplanten Pkw-Stellplätze sind lediglich betrieblicher Natur z. B. für Personal oder die Andienung/Versorgung des Gemeindesaals.
- Technische Anlagen (z. B. Lüftungs- und Klimatechnik) dürfen keine tonhaltigen Schallemissionen aufweisen.
- Keine Liefertätigkeiten (Lkw-Verkehr, Verladungen etc.) während der Nacht.

Nahwärmeversorgung:

Die Berechnung zeigt, dass mit den getroffenen Annahmen sowohl am Tag als auch während der Nacht die jeweils maßgebenden IRW der TA Lärm um mindestens 6 dB unterschritten werden können, so dass das sogenannte Irrelevanzkriterium der TA Lärm (s. Kap. 3) eingehalten werden kann.

Aufgrund der großen Nähe zu den besonders schutzbedürftigen Nutzungen des Pflegeheims sind jedoch umfangreiche organisatorische und technische Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die oben genannte Einhaltung des Irrelevanzkriteriums zu ermöglichen.

Solche Maßnahmen können insbesondere technischer Natur sein und z. B. die zulässigen Schallleistungspegel einzelner technischer Anlagenteile oder Maschinen bzw. Anforderungen an Schalldämpfer einzelner Anlagenteile sowie das Mindest- Schalldämmmaß von Außenbauteilen etc. betreffen. Auch organisatorische Maßnahmen eignen sich, wie z. B. die Begrenzung der Tätigkeiten im Freien auf eine bestimmte Zeitdauer bzw. bestimmte Tageszeiten oder die Begrenzung der Anzahl von Lkw pro Tag. Darüber hinaus können auch Anforderungen an abschirmende Bauwerke oder eine schalloptimierte Lage einzelner Schallquellen in der Detailplanung bestimmt werden.

Da es sich bei der Nahwärmeversorgung um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG handelt, ist sichergestellt, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung die hierfür erforderliche schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.

4. Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde, 04.07.23

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Kreisheimatpflegers bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt keine Äußerung vor.

6. Landratsamt, Regionaler Planungsverband, 15.06.23

Regionalplanerische Stellungnahme:

Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe wurden nach regionalplanerischen Gesichtspunkte überprüft. Anregungen oder Einwendungen haben sich dabei nicht ergeben.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Landratsamt, Katastrophenschutz/Feuerwehr, 30.05.23

Es bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan. Nachfolgendes ist aber zu beachten:

Im Zuge der fortschreitenden Bebauung und Baunutzung ist die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung der Gemeinde Bessenbach ggf. im notwendigen Umfang zu ergänzen und zu unterhalten. Hierzu wird die Gemeinde Bessenbach ständig durch ihren Kommandanten und durch die Kreisbrandinspektion des Landkreises Aschaffenburg beraten. Ergebnisse dieser Beratungen sind im Sinne des Art. 1 BayFwG durch die Gemeinde Bessenbach umzusetzen.

Weitere und konkretere Aussagen zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes sind erst in Stellungnahmen zu Bebauungsplänen möglich.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es liegt eine Stellungnahme vom 30.05.2023 zum Bebauungsplan „Gemeindezentrum, Änderung 3“ vor.

8. Landratsamt, Gesundheitsamt, 21.06.23

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gemeindezentrum“ keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu prüfen ist die Sicherstellung der ausreichenden Wasserversorgung.

9. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, 15.06.23

Landesplanerische Stellungnahme:

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Wasserwirtschaftsamt, 29.06.23

Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Änderung des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Anmerkungen veranlasst:

Wasserversorgung

Hinsichtlich der Erschließung ist zu prüfen, ob ausreichende Kapazitäten bei der Wasserversorgung bestehen.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine ausreichende Wasserversorgung ist auch für die geplanten Vorhaben vorhanden.

11. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Sachgebiet Straßenbau, 29.06.23

Nach Prüfung der Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis mit dem vorgelegten Planentwurf i.d.F. vom 20.02.2023, wenn im südwestlichen Änderungsbereich, Plangebiet Gemeindesaal, die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) und die Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 35 BayStrWG berücksichtigt und eingehalten werden. Nach Erlangen der Rechtskraft bitten wir um Überlassung einer genehmigten Fassung mit dem dazugehörigen Beschluss.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze bei dem Staatlichen Bauamt beantragt (siehe Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 29.06.2023 zum Bebauungsplan). Die genehmigte Planung mit Beschluss wird zu gegebener Zeit übermittelt.

12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 20.06.23

Nach den vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q – Bauleitplanung München

Es liegt keine Äußerung vor.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, 31.05.23

Von Seiten des Amtes – Bereich Landwirtschaft – werden keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme vorgebracht.

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihren wirtschaftlichen Aktivitäten eingeschränkt.

Das Amt hat gegen die geplante Maßnahme keinerlei Einwände.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. Amt für ländliche Entwicklung, 05.06.23

In dem Gebiet der o.a. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant. Es bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Aschaffenburg

Es liegt keine Stellungnahme vor.

17. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld, 02.07.23

Im Bereich des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, zuletzt geändert am 20.02.2023, verlaufen 0,4 kV-Niederspannungs- und 20 kV-Mittelspannungskabel des Unternehmens. Parallel zur Versorgung der bestehenden Straßenbeleuchtung weiterhin ein zusätzliches 0,4 kV-Niederspannungskabel. Alle Versorgungsleitungen haben einen Schutzzonenbereich von 1m beidseits der Trassenachse.

Auf das Beifügen von Plankopien wurde verzichtet.

Werden detaillierte Pläne benötigt, können diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig unter nachfolgendem Link heruntergeladen werden:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, wird ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen verwiesen.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Aufgrund des zu erwartenden Netzzubaus wird das Unternehmen den Bau und Betrieb einer neuen Kabelstation auf dem Grundstück des Gemeindezentrums prüfen. Benötigt wird für eine neue Kabelstation mit entsprechender Anbindung eine Grundstücksgröße von 42 m² (6 mal 7 m), welche durch eine persönliche begrenzte Dienstbarkeit zu Gunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern wäre. Die Bayernwerk Netz GmbH ist daher in die weitere Planung und die benötigte Strombezugsleistung der beiden neuen Strom-Hausanschlüsse einzubinden.

Gegen die Änderung 3 des Bebauungsplanes und der Änderung 15 des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der

Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Auf die Bestandsanlagen ist Rücksicht zu nehmen. Das Unternehmen ist weiter in die Planung einzubinden. Seitens des Netzbetreibers wird die Notwendigkeit einer neuen Kabelstation im Plangebiet „Gemeindezentrum“ geprüft.

18. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe

Es liegt keine Äußerung vor.

19. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg, 27.06.23

Im bzw. am Rande der Geltungsbereiche befinden sich teilweise Telekommunikationslinien des Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf die Anlagen abgestimmt werden, dass die Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst geringgehalten werden. Einen Hinweis hierzu sollte in dem Erläuterungsbereich aufgenommen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet, insbesondere sind bei den Planungen die bestehenden Telekommunikationslinien zu berücksichtigen. Zum Bebauungsplan liegt eine Stellungnahme vom 27.06.23 vor.

20. Deutsche Glasfaser

Es liegt keine Äußerung vor.

21. Abwasserverband der Aschafftalgemeinden, 12.06.23

Zur Änderung gibt es keine Anmerkung.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

22. Zweckverband zur Wasserversorgung der Aschafftalgemeinden, 12.06.23

Im Rahmen der Erstellung der Wasserbilanz des ZWA lieferten die Mitgliedsgemeinden die Datengrundlage für den prognostizierten Wasserbedarf des ZWA.

Der ZWA geht aus diesem Grund davon aus, dass die derzeit geplanten und in Zukunft umgesetzten Änderungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bereits von den einzelnen Mitgliedsgemeinden in den gemeldeten Wasserverbräuchen bzw. Bevölkerungszahlen 2030, 2040 und 2050 berücksichtigt sind.

Von Seiten des ZWA bestehen daher keine Einwände gegen die Änderung 3 und 15 des vorgelegten Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Bei der Änderung 15 handelt es sich um die Flächennutzungsplanänderung (künftig Nr. 14).

23. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 05.06.23

Zur o.g. Planung hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg (ADBV Aschaffenburg) keine Einwände.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

24. Gemeinde Haibach

Es liegt keine Äußerung vor.

25. Gemeinde Waldaschaff

Es liegt keine Äußerung vor.

26. Markt Hösbach, 22.06.23

Fazit der Verwaltung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Anregungen oder Bedenken zur Planung.

Beschluss des Marktgemeinderates am 22.06.2023:

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum, Änderung 3“ sowie die „15. Änderung des Flächennutzungsplanes“ wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken oder Änderungen.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

27. Gemeinde Laufach

Es liegt keine Äußerung vor.

28. Gemeinde Sailauf

Es liegt keine Äußerung vor.

B. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Anregungen oder Bedenken vor.

Durch den Gemeinderat ist die Abwägung vorzunehmen und die öffentliche Auslegung zu beschließen.

Beschluss:

Den vorgenannten Ausführungen der Planerin wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung in Zusammenarbeit mit dem Bauatelier Richter/Schäffner vorzubereiten und durchzuführen.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Bessenbach, 22. November 2023

Gemeinde Bessenbach

gez.

Sauer, Schriftführer