



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Urspringen

Sitzung des Gemeinderates Urspringen am 13.09.2018

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. **Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung Bebauungsplan „Am Schmiedsberg“, Annahme- und Auslegungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 06.06.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 06.06.2018 statt.

Am Verfahren wurden 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ vorgebracht werden:

- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Stadt Karlstadt
- Markt Karbach
- PLEdoc GmbH
- TenneT TSO GmbH
-

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Gemeinde Birkenfeld
- Gemeinde Roden
- Kreisbrandrat Herr Schmidt
- Kreisheimatpflegerin Frau Kippenberg
- Landesbund für Vogelschutz
- Markt Zelligen
- VGem Lohr/Main

Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben (Die Beschlussvorschläge wurden vom beauftragten Ing.-Büro Auktor in Abstimmung mit der VGem Marktheidenfeld erarbeitet):

Stellungnahme Landratsamt Main-Spessart vom 13.06.2018

Die Gemeinde Urspringen plant die 1. Änderung bzw. Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“, einem Gewerbegebiet. Dieses soll in Richtung des bestehenden Sondergebietes Photovoltaik erweitert werden um weitere Gewerbeflächen. Das Landratsamt Main-Spessart nimmt zu der Planung wie folgt Stellung:

Bauleitplanung/Städtebau:

Aus Sicht des Städtebaus werden der Planung keine Einwendungen entgegengebracht. Aus Sicht der Bauleitplanung ist zunächst festzustellen, dass durch die ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden seinerzeit eine Sonderbaufläche im unmittelbaren Anschluss an die Gewerbegebietsfläche ausgewiesen wurde, die eine vorhabenbezogene Planung war. Diese ist nicht umgesetzt worden und daher hinfällig geworden. Sie ist aber nicht von der Gemeinde förmlich — wie erforderlich — aufgehoben worden. Dies ist zunächst im Flächennutzungsplanverfahren - und auch in einem Bebauungsplanverfahren — zu tun. Daher ist hier eine Änderung der eingereichten Planung im südwestlichen Darstellungsteil (SO) erforderlich.

Grundsätzlich hat bereits die bestehende Gewerbegebietsausweisung das Anbindungsgebot nicht eingehalten. Grund waren vermutlich immissionsschutzrechtliche und topographische Belange der Gemeinde Urspringen. Dies wird mit der vorliegenden Planung zwar verdichtet, ist aber im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Gemeinde (Erschließung) und die vorhandenen Strukturen kein Ablehnungsgrund mehr.

Eine — wie hier ausgeführte — und auch bereits geplante moderate Ausweitung der Gewerbegebietsfläche kann hingenommen werden. Die einzige im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet Muttertal noch freie Fläche rechtfertigt eine Ablehnung wegen fehlender Erforderlichkeit auch nicht, da sie zu klein ist.

Naturschutz:

Umweltbericht

Der Detaillierungsgrad im Umweltbericht hinsichtlich der von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Schutzgüter ist ausreichend. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

Das Gewerbegebiet befindet sich in exponierter Lage auf dem Schmiedsberg. Um nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, ist eine fachgerechte Eingrünung an den Übergängen zur freien Landschaft wichtig. Ein Gehölzstreifen muss mindestens fünf Meter breit sein, damit er seine Funktion erfüllen kann. Die im Plan eingezeichnete Pflanzfläche ist deutlich schmaler. Weiterhin fehlt eine Auflistung von Gehölzarten, die für den zur Diskussion stehenden Standort geeignet sind. Die Qualitätsmerkmale und die Pflanzabstände sind ebenfalls zu nennen.

Kompensation

Der gewählte Bilanzierungsfaktor (0,5) ist nicht nachvollziehbar. Laut Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Abb. 7/Liste 1a) ist bei den hier gegebenen Voraussetzungen ein Faktor von 0,6 anzusetzen.

Zur Kompensation soll eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche in Grünland umgewandelt werden. Die Wiese muss 1-2x im Jahr gemäht und das Mähgut abgeräumt werden. Bevor sich die Gemeinde für diese Maßnahme entscheidet, sollte sie prüfen, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb im Ort das Futter verwenden kann oder ob es als Abfall zu einer Kompostieranlage gefahren und dort kostenpflichtig entsorgt werden muss. Als Alternative bieten sich sog. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) auf wechselnden Ackerflächen an, z. B. Lerchenfenster, Brachflächen, doppelter Abstand der Saatzeilen. Diese Maßnahmen unterstützen die Population der feldbrütenden Vogelarten und verhindern, dass Ackerflächen dauerhaft aus der Produktion genommen werden.

Monitoring

Die plangemäÙe Umsetzung der Maßnahmen zur Grünordnung und zur Kompensation müssen im Auftrag der Gemeinde von einer naturschutzfachlich kompetenten Person überwacht werden.

Immissionsschutz:

Es erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme der beiden Bauleitplanverfahren Änderung Flächennutzungsplan und Erweiterung Bebauungsplan.

Die Gemeinde Urspringen plant den Flächennutzungsplan zu ändern, um den Bebauungsplan „Am Schmiedsberg“ im Parallelverfahren gen Süden erweitern zu können. Es handelt sich um die Flurnummern 2153 und 2152/1 (ca. 0,91 ha). Das neue Plangebiet für Gewerbe liegt auf der ortsabgewandten Seite des bestehenden Gewerbegebietes hin zum bestehenden Sondergebiet „Photovoltaik Schmiedberg“ und ist aktuell als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die nächste Wohnbebauung stellen drei nördlich gelegene Aussiedlerhöfe (Fl.nrn. 2162, 2175 und 2164, Urspringen) dar, die laut Aussage des Herrn Pfeufer (VG Marktheidenfeld, Email vom 28.03.2017) nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden. Ca. 240 m östlich des Plangebietes befindet sich eine Kläranlage.

Es liegt ein Vorentwurf Umweltbericht vor.

Das Schutzgut Mensch sei insbesondere in Bezug auf Erschütterungen (S. 5), Elektromagnetische Felder (S. 6) und künstliche Beleuchtung (S. 6) durch die Planung nicht betroffen. Lärm- (S. 5), Geruchs- (S. 6) und Staubimmissionen (S. 6) auf das geplante Gewerbegebiet könnten durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Flächen zeitweise auftreten, seien aber hinzunehmen. Im Bebauungsplan wird hierauf entsprechend hingewiesen. Reflexionen durch die südlich geplante Photovoltaikanlage werden im Umweltbericht nicht als erheblich eingestuft. Außerdem ist laut Bauamt der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaikanlage bereits verfristet und muss demnach aufgehoben werden.

Laut Umweltbericht werden durch die künftigen Gewerbenutzungen keine Beeinträchtigungen der nächsten Immissionsorte erwartet. Lediglich während der Bauphase könnte es zu zeitweisen Immissionen kommen, die allerdings nicht als unzumutbar bewertet werden. Den Einschätzungen des Umweltberichts kann zugestimmt werden.

Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der konkreten Gewerbenutzungen wird in den entsprechenden Einzelbaugenehmigungen geprüft.

Laut Begründung zum Bebauungsplan sollen Photovoltaikanlagen/Sonnenkollektoren auf dem geplanten Gewerbegebiet ausdrücklich zugelassen werden. Ggf. sind hier Reflexionen bei entsprechenden Einzelbaugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Nachdem die Erweiterungsfläche weiter weg von der Ortsbebauung Urspringens, den drei Aussiedlerhöfen und der Kläranlage liegt, als das bereits bestehende Gewerbegebiet bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmiedsberg“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Wasserrecht/Bodenschutz:

Die geplanten Erweiterungsflächen liegen außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes besteht daher grundsätzlich Einverständnis.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Gemeinderat Roman Eyrich verlässt kurzfristig den Raum (21.44 – 21.47 Uhr) und nimmt deshalb an dieser Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

Bauleitplanung / Städtebau:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass der Vorhabensträger bzgl. des Sondergebietes Photovoltaik wechselt und sich im Dialog mit der Gemeinde befindet um eine Fristverlängerung für die Umsetzung zu beantragen. Dass das Vorhaben nicht mehr umgesetzt wird, ist also nicht anzunehmen. Deshalb ist eine Aufhebung durch Herausnahme der Darstellung im FNP und die Aufhebung des Bebauungsplanes zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Der notwendige Nachweis über die Fristverlängerung wurde gegenüber der Gemeinde erbracht. Die Beschlussfassung zum Wechsel des Vorhabensträgers und Fristverlängerung soll in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Beschluss:

Naturschutz:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zum Punkt Grünordnung beschließt der Gemeinderat, dass die Ortsrandeingrünung mit einer Mindestbreite von 5 m festgesetzt wird, um eine möglichst verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen. Eine Pflanzliste ist in der Begründung zur Grünordnung zu finden. Diese wird entsprechend neueren Erkenntnissen angepasst.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden durch folgende Qualitätsmerkmale ergänzt:

Laubbaum-Hochstamm: Mindestqualität H 3xv. 16-18

Sträucher: Mindestqualität vStr. 100-150

Weiterhin werden folgende Pflanzabstände für die Eingrünung festgesetzt: 1,5-2,5 m

Zum Punkt Kompensation stellt der Gemeinderat fest, dass der Bilanzierungsfaktor von 0,5 bereits in einer Email vom 01.02.2018 durch das Landratsamt Main-Spessart schriftlich bestätigt wurde: „der Kompensationsfaktor (0,5) ist in Ordnung“. Inwiefern die Voraussetzungen einen Faktor von 0,6 erfordern ist nicht erkennbar. Die Wertstufe der Planung ist durch die GRZ von 0,7 als mittel zu bewerten. In der Gesamtbetrachtung mit der oberen Wertstufe des Bestandes ergibt sich in der Summe eine Wertstufe von mittel bis hoch. Gemäß Abb. 7 / Liste 1a des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist für Feld A I ein Faktor von 0,3 - 0,6 anzusetzen. Bezogen auf vorliegende Situation (siehe oben) ist der Faktor im mittleren bis hohen Bereich anzusetzen, also im Bereich 0,5 - 0,6. Da die Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO nicht voll ausgeschöpft wird, ist die Verwendung des Faktors 0,5 gerechtfertigt. Weiterhin wird festgestellt, dass das anfallende Mahdgut der Ausgleichsfläche als Futter Verwendung finden wird. Die Durchführung einer produktionsintegrierten Bewirtschaftung wurde durch die betroffenen Landwirte abgelehnt.

Der Gemeinderat beschließt zum Punkt Monitoring der Stellungnahme, dass die Anlagen des Bebauungsplanes an die folgende Forderung der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden: Die Maßnahmen zur Grünordnung und Kompensation sind durch naturschutzfachlich kompetente Personen zu überwachen.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat, dass der spezielle artenschutzrechtliche Fachbeitrag dem Entwurfsstand, unter Berücksichtigung der mit der unteren Naturschutzbehörde besprochenen allgemeinen Grundsätze, angepasst wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Beschluss:

Immissionsschutz:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass der Vorhabensträger bzgl. des Sondergebietes Photovoltaik wechselt und sich im Dialog mit der Gemeinde befindet um eine Fristverlängerung für die Umsetzung zu beantragen. Dass das Vorhaben nicht mehr umgesetzt wird, ist also nicht anzunehmen. Deshalb ist eine Aufhebung durch Herausnahme der Darstellung im FNP und die Aufhebung des Bebauungsplanes zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt. Der notwendige Nachweis über die Fristverlängerung wurde gegenüber der Gemeinde erbracht. Die Betrachtung der Reflexionen im Umweltbericht bleibt bestehen. Da Einverständnis, mit den im Umweltbericht dargelegten Bewertungen der übrigen immissionsschutzrelevanten Belange besteht, ist keine Änderung der Einschätzung erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Beschluss:

Wasserrecht / Bodenschutz:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die vorgesehenen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche, nicht den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung widerspricht: Es wird extensiv genutztes Grünland festgesetzt. Die Verwendung von Dünger oder ein Biozideinsatz ist unzulässig. Zudem ist die festgesetzte Ausgleichsfläche von Überbauung, Versiegelung und Ablagerungen jeglicher Art freizuhalten. Zudem wird die nachrichtliche Übernahme aufgenommen, dass bei Planung und Umsetzung der Maßnahme sowie bei späterer Nutzung der Fläche, die geltende Schutzgebietsverordnung zu beachten ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 02.05.2018

Zur oben genannten Änderung der Bauleitplanung rege ich an, die Grenzen der betroffenen Flurstücke Nr. 2152/1 und 2153 zu verschmelzen um Konflikten mit der Bauordnung vorzubeugen.

Die Legende des bestehenden Bebauungsplanes regelt mehr Sachverhalte als es für die Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist. Dies könnte zu Missverständnissen führen. Ansonsten gibt es seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Loehr a. Main keine weiteren Anmerkungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Verschmelzung der Grundstücksgrenzen nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist.

Die Legende des bestehenden Bebauungsplanes regelt das Notwendige für den dargestellten Geltungsbereich. Aus städtebaulicher Sicht sind keine überflüssigen Festsetzungen enthalten.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.06.2018

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes muss mind. einen Abstand von 2 m zu den angrenzenden Äckern haben; eine eventuelle Einzäunung einen Abstand von 1 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wegen, um eine ungehinderte Befahrung und Bearbeitung auch weiterhin zu ermöglichen.

Nach der Verwirklichung der geplanten Ausgleichsfläche bleibt auf der Fl.Nr. 1567 zur weiteren Bewirtschaftung nur noch ein schmales Teilstück mit — 0,3 ha LF übrig. Eventuell wäre es sinnvoll, die komplette Flurnummer als Ausgleichsfläche zu nutzen und die zusätzlichen 0,3 ha auf das Ökokonto der Gemeinde Urspringen „einzuzahlen“.

Beschluss:

Der Gemeinderat Urspringen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass gemäß AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) Art. 47, Bäume, Sträucher oder Hecken [...], die höher als 2 m sind, mind. 2 m und ansonsten mind. 0,5 m von der Grenze entfernt gepflanzt werden müssen. Bäume die entlang landwirtschaftlich genutzter Flächen gepflanzt sind und höher als 2 m sind, haben gemäß AGBGB Artikel 48 einen Mindestabstand von 4 m einzuhalten. Dies wird in der Begründung zur Grünordnung ergänzt. Ausnahmen sind in Artikel 50 des AGBGB genannt. Es wird festgestellt, dass o.g. gesetzliche Regelungen einzuhalten sind und diese der o.g. Forderung entsprechen. Eine gesetzliche Regelung des Zaunabstandes zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gibt es nicht. Der genannte Abstand von 1 m ist eine Empfehlung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und soll eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und Befahrung angrenzender Wirtschaftswege ermöglichen. Der Gemeinderat beschließt, dass ein Zaun, der entlang des westlich vorbeiführenden ca. 4 m breiten Wirtschaftsweges errichtet wird, um einen Meter, gemessen von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen ist, um eine Befahrung mit großen Landmaschinen zur Bewirtschaftung der Äcker zu gewährleisten. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Entlang von bewirtschafteten Ackerflächen und ausreichend breit bemessenen Wirtschaftswegen, soll der Zaun dagegen aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und der bestmöglichen Ausnutzung der Grundstücksfläche auf der Grundstücksgrenze zulässig sein.

Die Fl.Nr. 1567 befindet sich in Privatbesitz und steht der Gemeinde für eine Ökokontomaßnahme nicht zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Im Gemeinderat wird über diese Maßnahme diskutiert. Bürgermeister Volker Hemrich erklärt, dass die Gemeinde hier verlangen kann den Zaun zurückzusetzen, da sie hier Planungshoheit hat. In dem anderen Fall im Gemeindegebiet liegt das Grundstück im Außenbereich und lt. BGB gibt es hier kein Recht das zu verlangen. Er wird hierauf im nichtöffentlichen Teil nochmals kurz eingehen.

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 29.05.2018

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Wir bitten dennoch um Berücksichtigung nachfolgender Überlegungen.

Durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets im südwestlichen Bereich des bestehenden Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“, dies zur Deckung des aktuellen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen und zur Verhinderung der Abwanderung eines bestehenden Gewerbebetriebs mit Entwicklungspotential werden erneut landwirtschaftliche Flächen inmitten einer landwirtschaftlich geprägten Nutzung in Anspruch genommen.

Dem Verlust an nutzbarer Fläche stehen steigende Ansprüche an die landwirtschaftliche Produktion gegenüber. Neben der Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen für die energetische und stoffliche Nutzung, müssen auch Landschaftsfunktionen wie Trinkwasser-

spende und gesellschaftliche Ansprüche wie der Erholungswert der Landschaft berücksichtigt werden.

Die für die Welternährung am besten geeigneten Gebiete liegen aufgrund des gemäßigten Klimas und der hohen Bodenqualitäten bei uns in Zentraleuropa. Dies ist nicht nur ein Segen, sondern bedeutet auch Verantwortung. Auch für die hier geplanten Maßnahmen geht wertvolle landwirtschaftliche Fläche für immer verloren und steht so der Nahrungsmittelproduktion nicht mehr zur Verfügung. Doch Grund und Boden ist nicht vermehrbar. Eine Verknappung dieses wichtigen Produktionsfaktors für die Landwirtschaft verteuert die Produktion und verringert die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe im Ort.

Kommt es zu einer Umsetzung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes, so muss die Bewirtschaftung der an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Kommt es bei den Baumaßnahmen zu einer Beschädigung von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder des Wegenetzes, so sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Ackerflächen, die Wirtschafts- und Grünwege wieder in den ursprünglich guten Zustand zu versetzen.

Weiterhin ist es leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen sei es Geruch, Lärm, oder Staub, besonders auch außerhalb der ortsüblichen Zeiten, von Seiten der Landwirtschaft immer mehr zunimmt.

Durch den landwirtschaftlichen Verkehr und die Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Emissionen durch Gülle- und Festmistdüngung, Pflanzenschutzspritzungen, Heuwerbung und Silagebereitung vorhanden. Es kann erfahrungsgemäß zu Beschwerden und Anzeigen kommen, die Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die angrenzenden Landwirte dürfen durch das geplante Baugebiet „Am Schmiedsberg“ nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z.B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke im Plangebiet dürfen nicht zu einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen führen. Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat Urspringen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von 1,3 ha für die Erweiterung des Gewerbegebietes und die Ausgleichsfläche in Anspruch genommen wird. Dies entspricht einem sehr geringen Teil, etwa 0,13 %, der landwirtschaftlich genutzten Fläche innerhalb des Gemeindegebietes Urspringen (1063 ha²). Bei den für die Bebauung und den Ausgleich vorgesehenen Flächen handelt es sich um Flächen mit einer geringen bis mittleren Bonität (L6Vg 37/35, L5Vg 46/44 bzw. L5Vg 44/40).

Die angesprochenen umweltrelevanten Schutzgüter (Erholung, Boden, Wasser ...), insbesondere die Auswirkungen auf die Umwelt bei Umsetzung der Bauleitpläne sind im Umweltbericht erfasst und werden auf Ihre Erheblichkeit geprüft. Auch die Möglichkeit der Alternativen ist dort kurz erläutert. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Die Erweiterung des bestehenden Betriebes sichert und vermehrt Arbeitsplätze in der Gemeinde Urspringen und liegt daher im öffentlichen Interesse. Demgegenüber stehen, wie in der Stellungnahme zu entnehmen ist die Interessen der landwirtschaftlichen Produktion,

² Statistik kommunal 2017, Bayerisches Landesamt für Statistik, S. 13

die jedoch, wie oben anhand der Daten aufgezeigt, durch das Vorhaben nur geringfügig beeinträchtigt werden.

Folgender Hinweis wird in der Begründung ergänzt um nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden und für die Landwirtschaft bedeutenden Flächen auszuschließen:

„Kommt es bei den Baumaßnahmen zu einer Beschädigung von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder des Wegenetzes, so sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme diese wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen“.

Folgender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten:

„G.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen an. Durch die Bewirtschaftung bedingt ist mit periodischen Emissionen durch Düngung, Pflanzenschutz, Bodenbearbeitung oder Ernte zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch als für ein Baugebiet im ländlichen Bereich typisch zu bezeichnen und hinzunehmen, zumal die Dauer der jeweiligen Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt ist“.

Durch diesen Hinweis sind Konflikte im Vorfeld erkennbar und werden bewusst durch den zukünftigen Nutzer der gewerblichen Baufläche hingenommen, soweit das Maß der ordentlichen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen nicht überschritten wird.

Ausgleichsflächen für Baugebiete sind nur dann geeignet, wenn sie um eine Wertstufe gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aufgewertet werden können. Dies trifft im Allgemeinen auf bebaute oder landwirtschaftlich genutzte Flächen zu. Sofern keine bebauten Flächen vorhanden sind, die entsiegelt werden können, ist die Beanspruchung anderer Flächen erforderlich, die in einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft zumeist ackerbaulich genutzt werden. In die Wahl der Ausgleichsfläche und festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen spielen weitere Belange, wie Pachtverhältnisse und Eigentumsrechte mithinein. Unter der Berücksichtigung aller möglichen Belange, auch die der Landwirtschaft (der verbliebene Teilbereich soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und ist als Streifen aufgeteilt, um eine Bewirtschaftung weiterhin zu ermöglichen) ist die dargestellte Fläche, in Abstimmung mit den betroffenen Landwirten bzw. Grundstückseigentümern, ausgewählt worden. Eine produktionsintegrierte Bewirtschaftung wurde durch o.g. Personenkreis abgelehnt. Diese Begründung wird in der Begründung zur Grünordnung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 01.06.2018

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 30.10.2017 (Az.: P-2017-4947-1_S2). Im Bebauungsplan "Am Schmiedsberg" und im Flächennutzungsplan wurde der Hinweis auf das notwendige denkmalschutzrechtliche Erlaubnisverfahren gem. Art. 7 BayDSchG und die entsprechende Kartierung übernommen, denn im Bereich des genannten Planungsgebiets befindet sich das folgende Bodendenkmal:

D-6-6124-0070: (Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der älteren Latènezeit, früh- bis spätmittelalterliche Wüstung "Grünfeld", Körpergräber unbekannter Zeitstellung).

Wegen der Nähe zum bekannten Bodendenkmal sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen

Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Auf den zusätzlichen Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG kann dann verzichtet werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer

Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Der Gemeinderat Urspringen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die nachrichtliche Übernahme F.1 in folgenden Wortlaut geändert wird:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Auf den zusätzlichen Hinweis der Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG wird auf Empfehlung des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege verzichtet.

Es wird fest- und klargestellt, dass nur ein Bauwerber vorhanden ist, der die Kosten tragen wird.

Der Gemeinderat stellt fest, dass geeignete städtebauliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan getroffen werden.

1. Darstellung Bodendenkmal (als nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)
2. Nachrichtliche Übernahme: Art. 7 Abs.1 BayDSchG

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 16.05.2018

Mit zwei Schreiben vom 24.04.2018 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen werden die **Geogefahren** berührt:

In den Planungsgebieten sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen des Muschelkalks, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr sind daher nicht auszuschließen.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Referat 102, Tel. 0821 9071-1390).

Zusätzlich geben wir zum **vorsorgenden Bodenschutz** nachfolgende ergänzende Hinweise: Im vorliegenden Umweltbericht wird das Schutzgut Boden nur sehr allgemein behandelt. Angaben zu den im Plangebiet auftretenden Bodentypen sowie zu einigen relevanten Bodenfunktionen liegen nicht vor. Die Bodenfunktion „Standortpotential für die natürliche Vegetation“ wurde nicht betrachtet. Die Bodenfunktionen „Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen“ sowie „Rückhaltevermögen für Schwermetalle“ sollten anhand der Auswertungsmethoden aus dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ bewertet werden. Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textliche Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan „Am Schmiedsberg“ aufgenommen werden:

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. Es wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden. Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000

www.umweltatlas.bayern.de/boden Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auswählen

Bodenschätzungskarten

www.umweltatlas.bayern.de/boden/ → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 auswählen

www.vermessung.bayern.de → Produkte → ALKIS/Katasterauszüge → Bodenschätzung (1:5.000)

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“

www.bestellen.bayern.de → im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Willi Geiger (Referat 107, Tel. 09281 1800-4724).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Main-Spessart (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss:

Der Gemeinderat Urspringen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die Beschreibung und der Hinweis auf Erdfallgefahr in den Umweltbericht aufgenommen wird. Weiterhin wird im Umweltbericht die Thematik des Bodens gemäß den Anregungen des Landesamtes für Umwelt vertieft dargestellt.

Die nachrichtliche Übernahme F.2 wird wie folgt geändert:

„Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberböden sind für ~~Bodenverbesserungen~~ in der örtlichen Landwirtschaft zu ~~verwenden~~ verwerten. Hierbei ist § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutzverordnung) und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten“.

Die Festsetzung B.1.2 wird wie folgt geändert:

„Freiflächen sowie Verkehrsflächen, auf denen nicht mit erheblichem LKW Verkehr zu rechnen ist, bzw. nur von einer geringen Verschmutzung ausgegangen werden kann, ~~können~~ sind mit versickerungsfähigen Oberflächen zu versehen. (...).“

Die Festsetzung D.1 wird wie folgt ergänzt:

„Die festgesetzten Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten. Ein Überfahren der festgesetzten Grünflächen, das nachhaltige Schädigungen bewirkt, ist nicht zulässig.“

Folgender Hinweis wird im Umweltbericht unter Kapitel 2.3 ergänzt:

„Der Umgang und die Verwertung des Bodenmaterials hat sachgemäß, rechtskonform sowie gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.“

Eine wirtschaftliche Umsetzung der Baumaßnahmen und Betriebsführung ist nicht sicherzustellen, wenn nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen das Gelände befahren werden darf. Auf die Ergänzung eines Hinweises wird daher verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Bayernwerk vom 17.05.2018

In der Straße „Am Schmiedsberg“ verlaufen 0,4-kV- Niederspannungskabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungssachse. Zu Ihrer Information haben wir diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt aus denen Sie die Lage der Leitungstrassen entnehmen können. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden ist, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bitten wir Sie, sich zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld,

Tel. (0941) 28 00 33 11

zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die Begründung in Kapitel 5.2.3 und der Plan durch folgende Anmerkung ergänzt wird: „Es wird darauf hingewiesen, dass in der Straße „Am Schmiedsberg“ 0,4 kV Niederspannungskabelleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beidseits der Leitungssachse verlaufen. Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ist im Zuge der Erschließung zu berücksichtigen“.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Deutsche Telekom vom 27.04.2018

Zu der o.g. Bebauungsplanänderung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Schmiedberg" der Gemeinde Urspringen bestehen unsererseits keine Einwände.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Auf die vorhandenen Telekommunikationslinien ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Halten Sie uns über geplante Erschließungsmaßnahmen auf dem Laufenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die Begründung in Kapitel 5.2.4 durch folgende Anmerkung ergänzt wird: „und merkt an, dass am östlichen Rande des Geltungsbereiches sich Telekommunikationslinien befinden“.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 01.06.2018

Die Gemeinde Urspringen plant, das bestehende Gewerbegebiet „Am Schmiedsberg“ am südlichen Ortsrand zu vergrößern, um einem ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Die landesplanerische Prüfung anhand des hiesigen Bestands- und Planungskartenwerks hat ergeben, dass im Randbereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung ein Bodendenkmal kartiert ist. Nach dem Grundsatz B II 6.5 Regionalplan Würzburg (RP 2) soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Die zuständige Fachstelle sollte — sofern nicht bereits geschehen — am Verfahren beteiligt werden.

Einwände gegen die Planungen werden aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass das Bodendenkmal im Vorentwurf der 1. Bebauungsplanänderung „Am Schmiedsberg“ dargestellt ist und die zuständigen Fachbehörden am Verfahren beteiligt wurden. Die daraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen sind entsprechend in die Planung eingeflossen. Die Belange des Denkmalschutzes sind somit hinreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 04.06.2018

Die Gemeinde Urspringen plant, das bestehende Gewerbegebiet „Am Schmiedsberg“ am südlichen Ortsrand zu vergrößern, um einem ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe wurden nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist festzustellen, dass im Randbereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung ein Bodendenkmal kartiert ist. Nach dem Grundsatz B II 6.5 Regionalplan Würzburg (RP 2) soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Die zuständige Fachstelle sollte - sofern nicht bereits geschehen - am Verfahren beteiligt werden.

Einwände gegen die Planungen werden aus regionalplanerischer Sicht nicht erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass das Bodendenkmal im Vorentwurf der 1. Bebauungsplanänderung „Am Schmiedsberg“ dargestellt ist und die zuständigen Fachbehörden am Verfahren beteiligt wurden. Die daraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen sind entsprechend in die Planung eingeflossen. Die Belange des Denkmalschutzes sind somit hinreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 07.06.2018

5. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Bei künftigen Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten. In Bereichen in denen mit Schadstoffen umgegangen wird, ist jedoch eine Vollversiegelung der betroffenen Oberfläche vorzusehen. Der Ablauf von Oberflächenwasser aus diesen Flächen und dessen Versickerung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Die Öffentliche Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Die Wasserversorgung erfolgt dabei durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Urspringer Gruppe.

Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwiefern die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Hang- oder Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen. Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche (F1.-Nr. 1567, Gemarkung Urspringen) liegt vollständig in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes für die Brunnen 1 und 2 des

Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Urspringer Gruppe, welche der Öffentlichen Trinkwasserversorgung dienen. Bei Planung und Umsetzung der Maßnahme sowie bei späterer Nutzung der Fläche ist die geltende Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Bei dem geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

6. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ um eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha.

Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation und wird zur gemeindeeigenen Kläranlage geführt. Zusätzlich ist vorgesehen, unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ortsnah zu versickern oder in Zisternen zu sammeln. Des Weiteren sollen Freiflächen und Verkehrsflächen, wo möglich, mit versickerungsfähigen Belägen versehen werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind diese Maßnahmen im Hinblick auf die hydraulische Entlastung der Mischwasserkanalisation zu begrüßen.

Ebenfalls ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z.B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen und die vorgesehene Maßnahme in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt wurde, oder ob ggf. Anpassungen notwendig sind.

Es wird darauf verwiesen, dass im Hinblick auf § 55 (2) WHG die weitere abwassermäßige Erschließung grundsätzlich im Trennsystem vorgenommen werden sollte.

7. Oberflächengewässer

Von der Maßnahme wird kein Überschwemmungsgebiet eines Gewässers berührt.

8. Altablagerungen, Bodenschutz

In diesem Bereich sind dem Wasserwirtschaftsamt derzeit keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Sollten Altlasten angetroffen werden, so sind diese in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt wie folgt fest:

Zu Punkt 1)

Die Flächenversiegelung ist durch entsprechende Festsetzungen bereits im Bebauungsplanvorentwurf begrenzt und möglichst gering gehalten. Auch ist die Festsetzung berücksichtigt, dass eine Vollversiegelung für Bereiche vorgesehen ist, in denen mit Schadstoffen umgegangen wird. Weiterhin ist bereits der Hinweis enthalten, dass das Grundwasser während und durch die Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen vor Verschmutzung zu schützen ist.

Die Urspringer Gruppe wurde am Verfahren beteiligt. In diesem Zusammenhang wurde der Nachweis einer ausreichenden Trinkwasserversorgung erbracht. Zur Löschwasserversorgung wird die Errichtung einer Löschwasserezisterne festgesetzt. Siehe entsprechende Stellungnahme.

Der Gemeinderat stellt fest, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche, mit den im Folgenden aufgelisteten Merkmalen, nicht den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung widerspricht: Im Bebauungsplan wird als Ausgleichsmaßnahme extensiv genutztes Grünland

festgesetzt. Die Verwendung von Dünger oder ein Biozideinsatz ist unzulässig. Zudem ist die festgesetzte Ausgleichsfläche von Überbauung, Versiegelung und Ablagerungen jeglicher Art freizuhalten. Es wird die nachrichtliche Übernahme aufgenommen, dass bei Planung und Umsetzung der Maßnahme sowie bei späterer Nutzung der Fläche ist die geltende Schutzgebietsverordnung zu beachten ist.

Es wird der Hinweis G.6 dahingehend ergänzt, dass bei dem geplanten Vorhaben die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten sind. Gezielte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Der Hinweis G.6 wird verschoben und als nachrichtliche Übernahme F.4 aufgenommen.

Weiterhin wird folgender Hinweis ergänzt:

„Schutz vor Grund-, Hang- und Schichtenwasser
Bauwerke und Bauwerksöffnungen, insbesondere in bergseitigen Bereichen, die bei einem Starkniederschlag durch breitflächigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden“.

Zu Punkt 2)

Gemäß Berechnungen des tiefbautechnischen Büros Breunig-Ruess-Schebler vom 24.07.2018 kann die Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Schmiedsberg“ in Urspringen „problemlos“ an die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen werden.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis, dass im Hinblick auf § 55 (2) WHG die weitere abwassermäßige Erschließung grundsätzlich im Trennsystem vorgenommen werden sollte zur Kenntnis. Für die Erweiterung des Gewerbegebietes um ein Grundstück, ist lediglich die Errichtung einer Hausanschlussleitung an den bestehenden Mischwasserkanal vorgesehen. Die Entwicklung eines Trennsystems im Rahmen dieses Hausanschlusses wird als unangemessener Aufwand erachtet und wird daher nicht weiter verfolgt.

Zu Punkt 4) Es wird folgender Hinweis ergänzt:

„Sollten Altlasten angetroffen werden, so sind diese in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen.“

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Stellungnahme Urspringer Gruppe vom 06.07.2018

3. Bauleitplanung der Gemeinde Urspringen;

- c) 8. Änderung des Flächennutzungsplans;**
- d) 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“;**
- Beteiligung des Zweckverbandes gern. § 4 Abs. 1 BauGB;**
- Beratung und Beschlussfassung**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung am 01.06.2018 behandelt. Die Beschlussfassung wurde zurückgestellt, da erforderliche Messungen der Leistungsfähigkeit der Hydranten für die Löschwasserbereitstellung durch die ENERGIE noch nicht abgeschlossen waren.

Die Leistungsmessung hat folgendes ergeben:

Standort Hydrant	Rohrmaterial	Q 100 % m3/h	Q bei 1,5 bar m3/h	Druck bar
------------------	--------------	--------------	--------------------	-----------

Castellstraße	GG 80	77,4	68,5	5,5
Raiffeisenstraße	GG 80	62,9	55,4	5,5
Karbacher Str.	GG 80	65,9	58,4	6,1
Fl. Nr. 1878	AZ 100	53,0	48,2	6,5

Im bestehenden Gewerbegebiet „Am Schmiedsberg“ sind von 6 Baugrundstücken 4 bebaut.
Die Wasserverbräuche der bebauten Grundstücke betragen:

Abrechnungsp.	Hs. Nr. 1	Hs. Nr. 4	Hs. Nr. 6	Hs. Nr. 9	Gesamt	Qd
2014/2015	287	0	145	6	438	1,20
2015/2016	194	80	131	6	411	1,13
2016/2017	186	0	112	46	344	0,94
Gesamt	667	80	388	58		

Der Leitungsinhalt der Hauptleitung DN 100 bei 850 m Länge beträgt ca. 7 m³. Daraus ergibt sich ein Leitungsdurchsatz nur alle 7 bis 8 Tage. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 401 soll der Leitungsdurchsatz nur 3 Tage betragen.

Nach tel. Rücksprache mit dem Eigentümer des Grundstücks im neuen Baugebiet ist für die Produktion kein bzw. kaum Wasser erforderlich, sondern nur für die Personalküche und die Sanitärräume.

Die Trinkwasserhygiene (DVGW-Arbeitsblatt W 401) geht dem Brandschutz (DVGW-Arbeitsblatt W 405) vor. Im Übrigen weist der Geschäftsführer darauf hin, dass nach Akteneinsicht bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld beim seinerzeitigen Bauleitplanverfahren für das bestehende Gewerbegebiet vor ca. 25 Jahren der Zweckverband als Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt wurde.

Am 03.07.2018 fand wegen der Brandschutzproblematik eine Besprechung statt, an der der Verbandsvorsitzende, der Geschäftsführer, zwei Vertreter der ENERGIE, 1. Bürgermeister Hemrich mit Herrn Schebler vom Ing. Büro BRS sowie Herr Kreisbrandrat Schmidt teilgenommen haben. Man kam dabei zu dem Ergebnis, dass die erforderliche Löschwasserbereitstellung vom Zweckverband nicht gewährleistet werden kann. Insgesamt wäre der Bau einer Löschwasserzisterne die beste Lösung. Im Übrigen wird auf TOP 2 des nichtöffentlichen Teils der heutigen Sitzung verwiesen.

Beschluss:

Der Zweckverband kann für das neue Gewerbegebiet „1. Änderung des Bebauungsplans Am Schmiedsberg“ lediglich Trink- und Brauchwasser bereitstellen, nicht jedoch die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall. Eine Aufdimensionierung der Wasserleitung im bestehenden Gewerbegebiet ist wegen der geringen Verbräuche aus hygienischer Sicht nach DVGW-Arbeitsblatt W 401 nicht zulässig, da der Leitungsdurchsatz weit mehr als 3 Tage beträgt. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zu treffen, dass der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr selbst für die Löschwasserbereitstellung Sorge tragen muss. In der Baugenehmigung ist eine entsprechende Auflage zu machen.

Der Zweckverband regt an, im Plangebiet eine öffentliche Bedarfsfläche auszuweisen, auf der eine Löschwasserzisterne zu errichten ist. Dies gilt sowohl für den Flächen-nutzungsplan als auch für den Bebauungsplan.

Abstimmung: 10 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass eine unterirdische Löschwasserzisterne innerhalb der Gewerbegebietserweiterung zur Versorgung

des gesamten Gewerbegebietes inkl. der Erweiterungsfläche, angelegt wird. Um eine ausreichende Versorgung sicherzustellen, wird eine Zisterne mit einem Mindestvolumen von 250 - 300 m³, gemäß telefonischer Auskunft vom 7.8.2018 von zuständigem Versorgungsunternehmen „Die Energie“, benötigt. Die Löschleistung muss 96 m³ pro Stunde betragen und muss mindestens 2 Stunden aufrechterhalten werden können. Es kann ein maximaler Umkreis von 300 m abgedeckt werden. Der Standort soll daher am östlichen Rand der Erweiterung liegen. Die vorgesehene Fläche und die erforderlichen Leitungen werden als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser dargestellt. Für die Zisterne wird eine Grunddienstbarkeit in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen. Die Kosten zur Erstellung der Zisterne werden anteilig des Bedarfes zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde aufgeteilt. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist nach öffentlicher Auslegung und vor dem Satzungsbeschluss zu schließen. Der Sachverhalt soll auch in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Ein Mitglied des Gemeinderates fragt nach der Beteiligung der Gemeinde. Bürgermeister Volker Hemrich erklärt alles und die Gemeinde wird sich an der Löschwasserszisterne prozentual beteiligen, weil sie für die anderen sechs Grundstücksbesitzer im Gewerbegebiet Löschwasser bereithalten muss.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Annahme und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die vorgebrachten Anregungen wie zuvor beschlossen in die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ aufgenommen werden. Darüber hinaus sind folgende redaktionelle Änderungen einzuarbeiten:

- Die maximal zulässige Firsthöhe ist wie folgt zu definieren:
„Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 12,00 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante im Mittel des bergseits natürlich anstehenden Geländes. Den oberen Bezugspunkt bildet der obere Abschluss des Gebäudes“.
- Die festgesetzte Wandhöhe ist von den zeichnerischen in die textlichen Festsetzungen zu verschieben und wie folgt festzusetzen:
„Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
Wandhöhe
Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt bei Dachneigungen kleiner als 10° max. 8,50 m. Als unterer Bezugspunkt dient die OK im Mittel des bergseits natürlich anstehenden Geländes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand“.
- Die Festsetzung B1.1 ist wie folgt zu ändern:
„Anfallendes, unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist soweit möglich auf dem Grundstücksfläche zu versickern oder in betriebseigenen Zisternen aufzufangen und wiederzuverwenden. Ein Notüberlauf erfolgt in den Mischwasserkanal“.
- Die Festsetzung C 3 ist um Folgendes zu ergänzen: „Äußere Gestaltung der Gebäude“
- Die Festsetzung D 2 ist, neben den bereits zuvor beschlossenen Änderungen bzgl. der Pflanzabstände und Mindestqualitäten, wie folgt zu ändern:
„Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Private Grünflächen
 - Die Eingrünung ist mit heimischen Gehölzpflanzungen durchzuführen, Mindestqualität für Sträucher: vStr. 100-150. Es ist ein Pflanzabstand der Eingrünung von 1,5 - 2,5 m einzuhalten.

- Pro 1.200 qm nicht überbauter Fläche sind auf jedem Baugrundstück mindestens zwei standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- Jeder 5. PKW-Stellplatz ist mit einem standortgerechten Laubbaum (Mindestqualität: H 3xv. 16-18) zu überstellen. Die Baumscheibe ist gemäß den Regeln der Technik mit mindestens 6 qm zu dimensionieren. Der Wurzelraum ist mit mindestens 12 m³ zu bemessen“.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ mit Begründung, Begründung zur Grünordnung, Umweltbericht und speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.04.2018 wird gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 13.09.2018 geändert und erhält das Datum 13.09.2018. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ und die dazugehörigen Textteile werden in geänderter Form vom Gemeinderat angenommen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schmiedsberg“ mit sämtlichen Anlagen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB des Bebauungsplanes sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH aus Würzburg.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Bürgermeister Volker Hemrich bedankt sich bei Frau Röser für die Ausarbeitung zusammen mit der Verwaltung und verabschiedet sie.

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Gemeinde Urspringen, 20.09.2018

Volker Hemrich
Erster Bürgermeister



