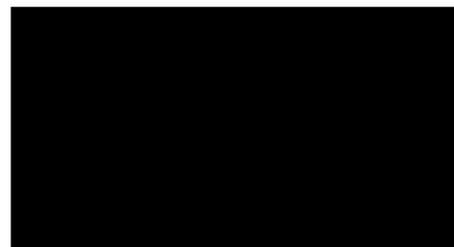




Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d. Saale
Otto Hahn Str. 17, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale

I.
Gemeinde Oerlenbach
Schulstr. 8
97714 Oerlenbach



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Bad Neustadt a.d. Saale

L-2.2-4612-58-4-51

21.09.2023

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A 71 – Neufassung- Oerlenbach/Poppenhausen; Zweckverband Gewerbepark A 71

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben nimmt das AELF Bad Neustadt a. d. Saale wie folgt Stellung:

Agrarstrukturelle Belange

Die vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich überwiegend um Ackerland mit sehr guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Die überplanten Flächen sind in der Bodenschätzung mit Ackerzahlen von 52 (Fl.-Nr. 2276) und 48 (Fl.-Nr. 2277) der Gemarkung Rottershausen beschrieben. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Bad Kissingen liegt bei 42. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgelehnt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

Betroffenheit Landwirtschaftlicher Betriebe

Die Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe ist ein Belang, den die Planfeststellungsbehörde in mehrfacher Hinsicht abwägen muss. Der grundgesetzlich garantierte Schutz des Eigentums umfasst nicht nur das Eigentum an der Fläche, sondern auch das Recht sowie den Schutz eines eingerichteten und ausgeübten landwirtschaftlichen Betriebes.

Von den bisherigen Planungen sind landwirtschaftliche Betriebe von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale jedoch zu keiner Existenzgefährdung.

Landwirtschaftliche Emissionen und Nutzung angrenzender Flächen

Eine zukünftige Entwicklungsfähigkeit der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe soll gewährleistet werden. Die Betriebe müssen sich in Struktur und Größe verändern können. Dazu gehört auch, dass die Befahrbarkeit der Flurwege mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen sichergestellt sein muss.

Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und auch in Zukunft zu dulden.

Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan sind insgesamt sieben Ausgleichsmaßnahmen angegeben, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden.

Hierbei handelt es sich um gute Acker- und Grünlandflächen. Wir bitten deshalb darum, falls noch nicht geschehen, zu prüfen, ob der erforderliche Ausgleich nicht auch durch andere Maßnahmen, wie z. B. Entsiegelung, Wiedervernetzung, Abbuchung von Ökokonten, die Pflege und Aufwertung von bestehenden Ausgleichsmaßnahmen oder ein Ausgleich im geplanten Gewerbepark selbst, erbracht werden kann.

Den geplanten Maßnahmen wie der Umwandlung von Ackerflächen in extensives Dauergrünland mit partieller Pflanzung von Landschaftshecken kann seitens des AELF Bad Neustadt a. d. Saale nicht zugestimmt werden. Bei dieser Maßnahme werden die Ackerflächen dauerhaft der Nahrungsmittelproduktion entzogen. Des Weiteren wird durch die Pflanzung von Hecken und Bäumen die weitere Bewirtschaftung stark beeinträchtigt.

Die Ausgleichsfläche der Fl.-Nr. 287, Gemarkung Eltingshausen (Ausgleichsmaßnahme 2) wird aktuell beweidet. Eine Beweidung soll auch zukünftig möglich sein und muss gewährleistet werden.

Weitere Hinweise

- Die betroffenen Landwirte sind rechtzeitig über den anstehenden Flächenverlust hinzuweisen.
- Bereits vorhandene Flurwege sind bei Bau und Betrieb der Anlage zu nutzen.

Bei der Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 1820 – 97685 Bad Kissingen

SG 40

im Hause

Untere Naturschutzbehörde

Vollzug BNatSchG, BayNatschG und BayKompV

Vorhaben: 3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans für den Gewerbepark
A 71 durch den Zweckverband zur
Errichtung und zum Betrieb des
Gewerbepark A 71
Oerlenbach/Poppenhausen

Träger: Zweckverband zur Errichtung und zum
Betrieb des Gewerbepark A 71
Oerlenbach/Poppenhausen

Vorhabensorte: Gemarkung Oerlenbach: 425, 425/6,
425/7, 425/8, 425/9 425/10,
425/11, 425/12, 425/13, 425/14,
425/15, 426, 426/1, 427/4, 427/5,
435, 435/1, 441, 441/4, 442, 442/3,
442/4. 686; Teilflächen der
Flurnummern 687, 687/2, 427

Gemarkung Pfersdorf: 534, 534/3,
534/4, 534/5, 534/6, 534/7, 534/8,
534/9, 534/10, 534/13, 534/14,
534/15, 534/16, 535; Teilflächen der
Flurnummern 8873/1

Gemarkung Rottershausen: 2251,
2273, 2276, 2277; Teilflächen der
Flurnummern 2270, 2271, 2275/1

Gemarkung Eltingshausen: Teilflächen
der Flurnummer 287

DATUM
21.09.2023

IHR ZEICHEN
Mail

IHRE NACHRICHT VOM
23.08.2023

UNSER ZEICHEN
6102-41/140A71/3

DIENSTGEBÄUDE
Münchner Straße 5
Obere Marktstraße 6 (Postanschrift)
97688 Bad Kissingen

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo.-Fr. 8.00 - 12.00
Mo., Di. 14.00 - 16.00
Do. 14.00 - 17.00
und nach Vereinbarung

KONTAKT
Fon 0971 801-0
Fax 0971 801-3333
poststelle@kg.de
www.landkreis-badkissingen.de

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Bad Kissingen
IBAN DE62 7935 1010 0000 0000 34
BIC BYLADEM1KIS
Postbank Nürnberg
IBAN DE96 7601 0085 0009 2708 53
BIC PBNKDEFF

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Vorliegende Unterlagen:

- Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf vom 28.06.2023
- Begründung zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71 - Neufassung- vom 28.06.2023
- Begründung zur Grünordnung zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71 - Neufassung- vom 28.06.2023
- Umweltbericht zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71 - Neufassung- vom 28.06.2023
- 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71 - Neufassung- vom 28.06.2023

Die Ortseinsicht erfolgte am 15.09.2023

Zu den vorliegenden Unterlagen zur geplanten 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A 71 hat die uNB Bad Kissingen folgende Anmerkungen. Ein Großteil dieser Anmerkungen ist in allen vorliegenden Unterlagen, auch im Bebauungsplan anzupassen.

- Das Ergebnis der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung liegt noch nicht vor und kann deshalb von der uNB nicht beurteilt werden. Wir möchten an dieser Stelle bereits darauf hinweisen, dass sich durch diese Prüfung, je nach Ergebnis weitere Maßnahmen ergeben können, die meist auch einen längeren zeitlichen Vorlauf benötigen.
- Die Ausgleichsberechnung nach BayKompV wurde mit dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.“ des StMUV von 2003 erstellt. Die uNB möchte darauf hinweisen, dass es seit Ende 2021 einen neuen Leitfaden des StMUV gibt. Dessen Hauptziel ist: „Reduzierung des Umfangs an Ausgleichsfläche bei Steigerung der Qualität der Ausgleichsfläche“. Dies käme sowohl der Kommune, als auch dem Naturschutz zu gute. Die uNB empfiehlt, die Ausgleichsberechnung mit dem neuen Leitfaden durchzuführen.
- Wie bereits bei anderen Terminen mit Herrn Bürgermeister Rogge besprochen, wäre es, nach Ansicht der uNB, für die Gemeinde Oerlenbach vorteilhafter, den externen Ausgleich durch die Renaturierung eines Baches zu erbringen. Eine Bachrenaturierung erzeugt nur einmalige Kosten durch die Planung und die Anlage der Renaturierung, wohingegen ein Ausgleich durch Streuobstwiesen einer jährlichen Pflege bedarf und somit einen langwierigen Mehraufwand darstellt. Sowohl durch das WWA und auch durch meinen Kollegen Herrn Piel wurden ja bereits Vorschläge für eine Renaturierung erbracht, gerne stehe ich bei Fragen hierzu zur Verfügung.
- Bei allen Quellenangabe fehlt bei den Rechtsgrundlagen BNatSchG, BayNatSchG und BayKompV, dies bitte ergänzen.
- An verschiedenen Stellen wird auf autochthone Pflanzenauswahl für die Gehölze gedrungen. Dies stellt in den letzten Jahren zunehmend ein Problem dar, da hierdurch festgelegt ist, dass die Gehölze in direkter Nähe erzeugt werden müssen und nicht genügend Gehölze gekauft werden

können. Dies bitte bei den Gehölzen streichen und stattdessen auf folgende Broschüren verweisen:

Für die Pflanzungen sind nur heimische Gehölze laut der Broschüre

o des LfU „Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern“,

o des LfL „Heimische Gehölze unserer Kulturlandschaft“,

o des BfN „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ zulässig. Das Vorkommensgebiet ist 5.1: „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken.“

- Bitte an entsprechenden Stellen der Begründungen und des Bebauungsplans einfügen: Die Gehölzpflanzungen und Einsaaten incl. Gebäudebegrünungen sind, solange der Eingriff besteht, dauerhaft zu erhalten.
- Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Faktor 0,4 angesetzt. Da aktuell mindestens 2/3 der Eingriffsfläche noch Ackerflächen darstellen, ist mindestens der Faktor 0,5 anzusetzen (laut Liste 1a des Leitfadens beträgt der Faktor für Ackerflächen 0,6).
- Bei der Ausgleichsmaßnahme A2 ist die Teilfläche 535 auf der Gemarkung Rottershausen angegeben, diese liegt in der Gemarkung Pfersdorf, bitte ändern.
- In dem Absatz „Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt“ den zweiten Absatz bitte an den ersten angleichen: *Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden, also nicht im Zeitfenster von Anfang März bis Ende September.*
- Im Umweltbericht in der Tabelle auf Seite 11, dritte Spalte, steht GB, dies müsste wohl GI heißen. In der „Begründung zur Grünordnung“ auf Seite 9.
- Im Umweltbericht auf Seite 14 ist unter „Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt“ wohl ein falscher Absatz eingefügt worden, diesen bitte entfernen: „Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß [...] Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt.“
- Im Bebauungsplan die Pflanzlisten bitte entsprechend der o. g. Broschüren nochmals überprüfen und entsprechend anpassen bzw. erweitern.
- Bei Fläche A7 im Bebauungsplan bitte eine 4-5 zeilige Hecke einfügen.
- Punkt 3.3 im Bebauungsplan evtl. noch um Arten der Broschüre „Grüner Schmuck im Straßenraum“ erweitern. Hier sind die Arten auch nach Exposition etc. gegliedert, so dass eine Begrünung größere Hoffnung auf Erfolg hat.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Gesendet: 23.08.2023 13:15
An: Bauleitplanung
Betreff: BauGB; 3. Änderung u. Erweiterung BPlan Gewerbepark A 71 - Zweckverband Oerlenbach / Poppenhausen; Anhörung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 3. Änderung u. Erweiterung des BPlan Gewerbepark A 71 umfasst eine Erweiterung in nördlicher und östlicher Richtung. Durch die Erweiterung musste auch das bestehende Schallschutzgutachten angepasst werden. Hier ist zu beachten, dass die bisherige Bezeichnung der Teilflächen für die Lärmkontingentierung mit der jetzt Neuen nicht mehr übereinstimmt, (sofern nur noch die neue Bezeichnung gilt) aber fachlich nicht zu beanstanden ist. Lediglich in der Begründung zur 3. Änderung (Seite 16) ist der Nachtwert für die Teilflächen 1-4 mit 70 dB(A) falsch angegeben (muss 60 dB(A) lauten).

Die Erweiterung wurde in 3 weiteren Teilflächen (2, 4 und 5) in den Bebauungsplan aufgenommen und laut schalltechnischem Gutachten mit Lärmkontingenten belegt, die am nächsten Immissionsort (SO Kramerwiesen) den nächtlichen Immissionsrichtwert ausschöpfen. Das Gutachten sieht auf Seite 12, Punkt 6 (unten) mögliche Konflikte zwischen GI-Flächen und einer Wohnnutzung im GI und empfiehlt, keine Wohnnutzung im GI zuzulassen. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde sollte neben einer Wohnnutzung auch die Beherbergung im GI ausgeschlossen werden, da beide Nutzungen nicht mit einem GI-Gebiet verträglich sind. Es wird empfohlen, diesen Ausschluss in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Bad Kissingen
Untere Immissionsschutzbehörde

Obere Marktstraße 6
Zimmer A 3.18
97688 Bad Kissingen

[REDACTED]

Sachgebiet 40


I m H a u s e

Vollzug der Wassergesetze;

Vorhaben: 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Gewerbe-
park A71

Anlagen: 1 Hinweisblatt „Bauvorhaben und Niederschlagswasser-
beseitigung“
1 Plakette/Bild

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Sachverhalt:

Der Zweckverband Gewerbepark A71 plant die 3. Änderung und Er-
weiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt insgesamt 35,564 ha inkl.
aller Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Oerlenbach, Rotters-
hausen, Eltingshausen (alle Lkr. Bad Kissingen) sowie Pfersdorf
(Lkr. Schweinfurt).

Wasserwirtschaftlicher Tatbestand:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich weder in
einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet noch in einem
Überschwemmungsgebiet.

Die Entwässerung ist bereits grundsätzlich geregelt.

Ergebnis:

Zur Aufstellung/Änderungen des Bebauungsplans zum „Gewerbe-
park A71“ wurde aus wasserwirtschaftlicher Sicht bereits mehrfach
Stellung genommen.

Untere Wasserbehörde

DATUM
30.08.2023

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
23.08.2023

UNSER ZEICHEN
6102-41-140/0283/Ke

Dienstgebäude
Münchner Straße 5
Obere Marktstraße 6 (Postanschrift)
97688 Bad Kissingen

Öffnungszeiten
Mo.–Fr. 8.00 – 12.00
Mo., Di. 14.00 – 16.00
Do. 14.00 – 17.00
und nach Vereinbarung

Kontakt
Fon 0971 801-0
Fax 0971 801-3333
poststelle@kg.de
www.landkreis-badkissingen.de

Konten der Kreiskasse
Sparkasse Bad Kissingen
IBAN DE62 7935 1010 0000 0000 34
BIC BYLADEM1KIS
Postbank Nürnberg
IBAN DE96 7601 0085 0009 2708 53
BIC PBNKDEFF

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Änderungen.

Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden, wenn nachstehende Belange ergänzend berücksichtigt werden:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (wie z.B. Heizöl,- oder Diesellagerungen, Waschplätze, Öltransformatoren für PV-Anlagen, etc.) sind der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde mindestens 6 Wochen vor Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

Niederschlagswasser

- Einläufe zu Vorflutern, Regenrückhaltebecken oder Versickerungsanlagen sind mit der beigefügten Plakette (sh. Anlage) zu kennzeichnen.





Gemeinde Oerlenbach
Schulstraße 8
97714 Oerlenbach

Ihr Zeichen, Ihre
Nachricht vom
17.08.2023

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1302-11-9-17
24-8314.1308-30-1-09

Datum
28.09.2023

3. Änderung + Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71 - Neufassung Gemeinde Oerlenbach und Gemeinde Poppenhausen Landkreis Bad Kissingen bzw. Landkreis Schweinfurt Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Änderungsentwurf zum Bebauungsplan wird beabsichtigt, den interkommunalen Gewerbepark an der A71 zu erweitern und weitere Flächen als Industriegebiet auszuweisen (ca. 10 ha, Bauabschnitt 3). Die Flächen schließen nördlich an das bestehende Industriegebiet an und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) bereits als gewerbliche Baufläche gewidmet. Insgesamt beträgt der Geltungsbereich der vorliegenden Planung inklusive aller Ausgleichsflächen 35,5 Hektar. Er ist in drei Bauabschnitte unterteilt, wobei davon zwei bereits erschlossen sind. Das Planungsgebiet liegt ca. 1,5 km östlich vom Gemeindeteil Oerlenbach und ca. 2,5 km südlich vom Gemeindeteil Rottershausen direkt an der Autobahn.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regio-

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubastraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

nalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Gewerbliche Entwicklung und Standortwahl:

Laut Ziel A II 2.1 RP3 sollen Chancen durch die Autobahn A 71 zur Stärkung der Wirtschaftskraft des ländlichen Raums der Region genutzt werden. Laut Begründung zum Ziel könne die Autobahn Ansatzpunkt für die Ausweisung gut geeigneter Gewerbegebiete sein, wobei hierzu in besonderem Maße interkommunale Kooperation gefragt sei. Auch das Ziel B II 3.1 Abs. 2 RP3 besagt, dass eine interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf die Ausweisung gemeinsamer gewerblicher Bauflächen angestrebt werden soll. Die vorliegende Erweiterungsplanung der Gemeinden Oerlenbach und Poppenhausen kommt diesen Vorgaben nach.

Gemäß Ziel B II 1.7 RP3 sind für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich alle zentralen Orte geeignet, die in der Lage sind, die erforderlichen Flächenausweisungen vorzunehmen. Zudem sollen gemäß Ziel B II 3.1 RP3 bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen [...] Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung vermieden werden. Laut Begründung zum Ziel ist bei der Verkehrserschließung darauf zu achten, dass sich durch den zusätzlichen Straßenverkehr die Immissionssituation in angrenzenden Wohngebieten nicht verschlechtert. Eine möglichst direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz sollte deshalb angestrebt werden.

Die Gemeinde Oerlenbach verfügt als Grundzentrum über eine zentralörtliche Funktion und ist somit für weitere Gewerbeansiedlung prinzipiell geeignet. Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahn und beugt damit störenden Ortsdurchfahrten etwa für Anliefer- und Schwerlastverkehr vor. Somit trägt der vorgesehene Standort den o.g. regionalplanerischen Festlegungen Rechnung.

Bedarf für neue gewerbliche Bauflächen

Durch das geplante Vorhaben werden jedoch Grund und Boden großflächig in Anspruch genommen. Diese sind ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Festlegungen in 3.1.1 und 3.2 LEP, Ziel B II 1.1 RP3 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden, unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, der Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen.

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Als Hilfestellung zur Bedarfsbegründung kann die Auslegungshilfe *„Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“* herangezogen werden (vgl. Begründung zu Ziel 3.2 LEP). Hierin ist nachzulesen, dass sich ein Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlung ergeben.

In den vorliegenden Unterlagen fehlt ein Bedarfsnachweis gänzlich. Lediglich wird angeführt, dass von den aktuellen Industriegebietsflächen bereits alle Grundstücke veräußert oder reserviert sind. Dieser Hinweis reicht als Bedarfsnachweis nicht aus. Laut Ziel 3.2 LEP sind Ausnahmen zur Innenentwicklung nur dann zulässig, wenn Potenziale begründet nicht zur Verfügung stehen. Eine Begründung geht aus den Unterlagen nicht hervor. Im Rahmen der Bedarfsbegründung ist u.a. auf noch freie Industrie- und Gewerbeflächen in den Gemeindegebieten einzugehen und darzulegen, warum diese für die konkrete Nachfrage nicht nutzbar oder geeignet sind. So sind z.B. nordwestlich des Hauptortes Oerlenbach angrenzend an das Firmenareal Hegler noch ca. 15 Hektar gewerbliche Baufläche im FNP gewidmet und nicht genutzt. Östlich des Ortsteils Ebenhausen sind angrenzend an die Photovoltaik-Fläche „Dreissigäcker“ noch rund 10 Hektar gewerbliche Baufläche im FNP frei. Auch im BP „Gründlein“ in Eltingshausen sind noch freie Gewerbegrundstücke erkennbar. In den Planunterlagen gilt es darzulegen, warum eine Neuausweisung trotz dieser bestehenden Flächenpotenziale notwendig ist.

Zudem fand am 18.10.2022 am Landratsamt Bad Kissingen eine Vorbesprechung zu den Erweiterungsplänen für den Gewerbepark A71 statt. Im Ergebnisprotokoll zu diesem Gespräch heißt es bezüglich der im vorliegenden Planentwurf dargestellten Erweiterungsfläche, dass hier eine Fläche für ortsansässige Gewerbebetriebe ausgewiesen werden soll. Dieser Aspekt findet in den Unterlagen keine Erwähnung und wird nicht konkretisiert.

Die Ergänzung eines nachvollziehbaren Bedarfsnachweises in den Planunterlagen halten wir daher für dringend erforderlich.

Nachhaltige, klimaangepasste Standortentwicklung

Gemäß den Grundsätzen 1.3.1 und 1.3.2 Abs. 1 LEP soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden und es sollen die Auswirkungen von Klimaveränderungen berücksichtigt werden. Prinzipiell soll gemäß Grundsatz B IV 1.12 RP3

die wirtschaftliche Entwicklung die in der Region gegebenen, guten Standortvoraussetzungen einer gesunden, intakten und natürlichen Umwelt nicht unangemessen beeinträchtigen. Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten soll auf die Minimierung der versiegelten Flächen sowie auf eine umfassende Durch- bzw. Eingrünung hingewirkt werden. Die Möglichkeiten einer angemessenen Verdichtung sollen geprüft werden (vgl. Ziel B II 1.1, Ziel B II 3.2 Abs.1 und 2 RP3). Gemäß Grundsatz 1.1.3 Abs. 2 LEP sollen außerdem bei der Inanspruchnahme von Flächen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Festlegungen werden die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen zur nachhaltigen Ausgestaltung des Gewerbegebietes aus landesplanerischer Sicht und v.a. in Anbetracht seiner Dimension als zu gering und unverbindlich bewertet. Ökologische, klimagerechte, energieeffiziente und gestalterische Vorgaben in Bezug auf Gebäudetechnik, Baumaterialien, Freiraumgestaltung etc. sollten Bestandteil eines nachhaltigen Konzeptes zum geplanten Gewerbegebiet werden. Durch konkrete Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen, zur Nutzung von erneuerbaren Energien und Regenwasser (Stichwort Schwammstadt-Prinzip) kann das Gewerbegebiet trotz großflächiger Versiegelung einem ökologischen Anspruch gerecht werden. Um die Flächen effizienter zu nutzen, regen wir z.B. an Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen (Parkhaus, Tiefgarage oder Parkdeck) und die Ausnutzung von Dachflächen für Energieerzeugung (vgl. Grundsatz 6.2.3. LEP) oder wasserwirtschaftliche Retention von vornherein so vorzugeben, dass eine Umsetzung nicht nur von der freiwilligen Bereitschaft der jeweiligen Unternehmen abhängt. Es wird dringend angeregt, weitere Festsetzungen in die Planung aufzunehmen.

Einzelhandel

Gemeinden, auch zentrale Orte wie Oerlenbach, haben gemäß Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB in der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass gegen die Einzelhandelsziele unter Nr. 5.3 LEP nicht verstoßen wird. Auch eine Agglomeration kleinerer Einzelhandelsbetriebe könnte zu einem Ergebnis führen, das mit diesen landesplanerischen Zielen nicht vereinbar wäre (vgl. BayVGh, Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201, BeckRS 2016, 112435). Folgende Vorgaben sind daher zu beachten:

In Industriegebieten (§ 9 BauNVO) ergibt sich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben durch die Zulässigkeit von „Gewerbebetrieben aller Art“. Jedoch hat gem. Ziel 5.3.2 (Lage in der Gemeinde) LEP die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten

Standorten zu erfolgen. Gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

Der Standort des vorliegend geplanten Industriegebietes ist nicht integriert. An nicht städtebaulich integrierten Standorten ist aufgrund von Ziel 5.3.2 LEP das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Ziel 5.3.1 LEP auch in zentralen Orten gänzlich auszuschließen. Hierfür stehen unterschiedliche städtebauliche Planungsinstrumente zur Verfügung, wie etwa der generelle Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO, eine Gliederung nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten / Unterarten des Einzelhandels nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO und / oder die Steuerung der zulässigen Größe der Einzelhandelsbetriebe durch Festlegung der überbaubaren Flächen, in Kombination mit der Festsetzung des Maßes der Nutzung.

In Anbetracht der fehlenden städtebaulichen Integration des Standortes wird von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde empfohlen, Einzelhandel generell auszuschließen.

Trassenkorridor Fulda-Main-Leitung

Gemäß Ziel 6.1.1. LEP ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen [...]. Zur Energieinfrastruktur gehören u.a. Energienetze. Gemäß Grundsatz B VII 2 RP3 ist zur Sicherstellung einer ausreichenden Elektrizitätsversorgung das Netz der Stromverteilungsanlagen wo erforderlich zu ergänzen.

Das Plangebiet schneidet im Osten leicht einen Trassenkorridor („In Frage kommende Alternative“) der Hochspannungsfreileitung „Fulda-Main-Leitung“ (P43), für die das Verfahren der Bundesfachplanung begonnen hat (sh. [Fulda-Main-Leitung \(tennet.eu\)](#); [Netzausbau - Leitungsvorhaben](#)). Es wird empfohlen, frühzeitig eine enge Abstimmung mit dem Übertragungsnetzbetreiber TenneT und der Bundesnetzagentur vorzunehmen.

Adressen:

- Bundesnetzagentur, Stichwort: Netzausbau, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail: info@netzausbau.de
- TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth; E-Mail: fuldamain@tennet.eu

Im Ergebnis entspricht der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere den oben genannten Zielen und Grundsätzen, wenn:

- die Festsetzungen zum Einzelhandel so angepasst werden, dass sie die Einhaltung der Einzelhandelsziele unter 5.3 LEP gewährleisten,
- ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Flächenpotenziale in die Begründung eingearbeitet wird,
- weitere Festsetzungen zur klimaangepassten und nachhaltigen Ausgestaltung des Industriegebietes integriert werden und
- der Übertragungsnetzbetreiber TenneT sowie die Bundesnetzagentur der Planung, ggf. unter Maßgaben, zustimmen.

Hinweise:

In der Planbegründung unter Kapitel 5 „Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ wird im ersten Absatz von einem Wohngebiet gesprochen. Bei der vorliegenden Planung geht es jedoch um ein Industriegebiet. Wir bitten um Korrektur.

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

Mit freundlichen Grüßen





Regionaler Planungsverband Main-Rhön
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

Per E-Mail

[REDACTED]

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom
Sachgebiet
Unsere Zeichen

Regionaler Planungsverband
RPV-616

[REDACTED]

Datum 28.09.2023

**3. Änderung + Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A71 -
Neufassung
Gemeinde Oerlenbach und Gemeinde Poppenhausen
Landkreis Bad Kissingen bzw. Landkreis Schweinfurt
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Änderungsentwurf zum Bebauungsplan wird beabsichtigt, den interkommunalen Gewerbepark an der A71 zu erweitern und weitere Flächen als Industriegebiet auszuweisen (ca. 10 ha, Bauabschnitt 3). Die Flächen schließen nördlich an das bestehende Industriegebiet an und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) bereits als gewerbliche Baufläche gewidmet. Insgesamt beträgt der Geltungsbereich der vorliegenden Planung inklusive aller Ausgleichsflächen 35,5 Hektar. Er ist in drei Bauabschnitte unterteilt, wobei davon zwei bereits erschlossen sind. Das Planungsgebiet liegt ca. 1,5 km östlich vom Gemeindeteil Oerlenbach und ca. 2,5 km südlich vom Gemeindeteil Rottershausen direkt an der Autobahn.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Gewerbliche Entwicklung und Standortwahl:

Laut Ziel A II 2.1 RP3 sollen Chancen durch die Autobahn A 71 zur Stärkung der Wirtschaftskraft des ländlichen Raums der Region genutzt werden. Laut Begründung zum Ziel könne die Autobahn Ansatzpunkt für die Ausweisung gut geeigneter Gewerbegebiete sein,

wobei hierzu in besonderem Maße interkommunale Kooperation gefragt sei. Auch das Ziel B II 3.1 Abs. 2 RP3 besagt, dass eine interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf die Ausweisung gemeinsamer gewerblicher Bauflächen angestrebt werden soll. Die vorliegende Erweiterungsplanung der Gemeinden Oerlenbach und Poppenhausen kommt diesen Vorgaben nach.

Gemäß Ziel B II 1.7 RP3 sind für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich alle zentralen Orte geeignet, die in der Lage sind, die erforderlichen Flächenausweisungen vorzunehmen. Zudem sollen gemäß Ziel B II 3.1 RP3 bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen [...] Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung vermieden werden. Laut Begründung zum Ziel ist bei der Verkehrserschließung darauf zu achten, dass sich durch den zusätzlichen Straßenverkehr die Immissionssituation in angrenzenden Wohngebieten nicht verschlechtert. Eine möglichst direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz sollte deshalb angestrebt werden.

Die Gemeinde Oerlenbach verfügt als Grundzentrum über eine zentralörtliche Funktion und ist somit für weitere Gewerbeansiedlung prinzipiell geeignet. Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahn und beugt damit störenden Ortsdurchfahrten etwa für Anliefer- und Schwerlastverkehr vor. Somit trägt der vorgesehene Standort den o.g. regionalplanerischen Festlegungen Rechnung.

Bedarf für neue gewerbliche Bauflächen

Durch das geplante Vorhaben werden jedoch Grund und Boden großflächig in Anspruch genommen. Diese sind ein nicht vermehrbares Gut und haben eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Festlegungen in 3.1.1 und 3.2 LEP, Ziel B II 1.1 RP3 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden, unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, der Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

In den vorliegenden Unterlagen fehlt ein Bedarfsnachweis gänzlich. Lediglich wird angeführt, dass von den aktuellen Industriegebietsflächen bereits alle Grundstücke veräußert oder reserviert sind. Dieser Hinweis reicht als Bedarfsnachweis nicht aus. Laut Ziel 3.2 LEP sind Ausnahmen zur Innenentwicklung nur dann zulässig, wenn Potenziale begründet nicht zur Verfügung stehen. Eine Begründung geht aus den Unterlagen nicht hervor. Im Rahmen der Bedarfsbegründung ist u.a. auf noch freie Industrie- und Gewerbeflächen in den Gemeindegebieten einzugehen und darzulegen, warum diese für die konkrete Nachfrage nicht nutzbar oder geeignet sind. So sind z.B. nordwestlich des Hauptortes Oerlenbach angrenzend an das Firmenareal Hegler noch ca. 15 Hektar gewerbliche Baufläche im FNP gewidmet und nicht genutzt. Östlich des Ortsteils Ebenhausen sind angrenzend an die Photovoltaik-Fläche „Dreissigäcker“ noch rund 10 Hektar gewerbliche Baufläche im FNP frei. Auch im BP „Gründlein“ in Eltingshausen sind noch freie Gewerbegrundstücke erkennbar. In den Planunterlagen gilt es darzulegen, warum eine Neuausweisung trotz dieser bestehenden Flächenpotenziale notwendig ist. Die Ergänzung eines nachvollziehbaren Bedarfsnachweises in den Planunterlagen ist aus regionalplanerischer Sicht erforderlich.

Nachhaltige, klimaangepasste Standortentwicklung

Gemäß den Grundsätzen 1.3.1 und 1.3.2 Abs. 1 LEP soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden und es sollen die Auswirkungen von Klimaveränderungen berücksichtigt werden. Prinzipiell soll gemäß Grundsatz B IV 1.12 RP3 die wirtschaftliche Entwicklung die in der Region gegebenen, guten Standortvoraussetzungen einer gesunden, intakten und natürlichen Umwelt nicht

...

unangemessen beeinträchtigen. Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten soll auf die Minimierung der versiegelten Flächen sowie auf eine umfassende Durch- bzw. Eingrünung hingewirkt werden. Die Möglichkeiten einer angemessenen Verdichtung sollen geprüft werden (vgl. Ziel B II 1.1, Ziel B II 3.2 Abs.1 und 2 RP3). Gemäß Grundsatz 1.1.3 Abs. 2 LEP sollen außerdem bei der Inanspruchnahme von Flächen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Festlegungen werden die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen zur nachhaltigen Ausgestaltung des Gewerbegebietes aus regionalplanerischer Sicht und v.a. in Anbetracht seiner Dimension als zu gering und unverbindlich bewertet. Ökologische, klimagerechte, energieeffiziente und gestalterische Vorgaben in Bezug auf Gebäudetechnik, Baumaterialien, Freiraumgestaltung etc. sollten Bestandteil eines nachhaltigen Konzeptes zum geplanten Gewerbegebiet werden. Durch konkrete Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen, zur Nutzung von erneuerbaren Energien und Regenwasser (Stichwort Schwammstadt-Prinzip) kann das Gewerbegebiet trotz großflächiger Versiegelung einem ökologischen Anspruch gerecht werden. Um die Flächen effizienter zu nutzen, regen wir z.B. an Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen (Parkhaus, Tiefgarage oder Parkdeck) und die Ausnutzung von Dachflächen für Energieerzeugung (vgl. Grundsatz 6.2.3. LEP) oder wasserwirtschaftliche Retention von vornherein so vorzugeben, dass eine Umsetzung nicht nur von der freiwilligen Bereitschaft der jeweiligen Unternehmen abhängt. Es wird dringend angeregt, weitere Festsetzungen in die Planung aufzunehmen.

Trassenkorridor Fulda-Main-Leitung

Gemäß Ziel 6.1.1. LEP ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen [...]. Zur Energieinfrastruktur gehören u.a. Energienetze. Gemäß Grundsatz B VII 2 RP3 ist zur Sicherstellung einer ausreichenden Elektrizitätsversorgung das Netz der Stromverteilungsanlagen wo erforderlich zu ergänzen. Das Plangebiet schneidet im Osten leicht einen Trassenkorridor („In Frage kommende Alternative“) der Hochspannungsfreileitung „Fulda-Main-Leitung“ (P43), für die das Verfahren der Bundesfachplanung begonnen hat (sh. [Fulda-Main-Leitung \(tennet.eu\)](http://fulda-main-leitung.tennet.eu); [Netzausbau - Leitungsvorhaben](#)). Es wird empfohlen, frühzeitig eine enge Abstimmung mit dem Übertragungsnetzbetreiber TenneT und der Bundesnetzagentur vorzunehmen.

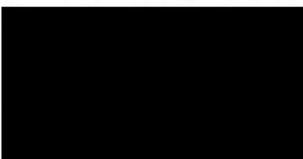
Adressen:

- Bundesnetzagentur, Stichwort: Netzausbau, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail: info@netzausbau.de
- TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth; E-Mail: fuldamain@tennet.eu

Im Ergebnis entspricht der vorliegende Bebauungsplanentwurf nur dann den Erfordernissen der Regionalplanung, insbesondere den oben genannten Zielen und Grundsätzen, wenn:

- ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Flächenpotenziale in die Begründung eingearbeitet wird,
- weitere Festsetzungen zur klimaangepassten und nachhaltigen Ausgestaltung des Industriegebietes integriert werden und
- der Übertragungsnetzbetreiber TenneT sowie die Bundesnetzagentur der Planung, ggf. unter Maßgaben, zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 21. August 2023 10:05
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Gewerbepark A 71 -Neufassung-, Oerlenbach/ Poppenhausen, Zweckverband Gewerbepark A 71 - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: AW: Erschließung BA III Gewerbepark A71 Oerlenbach - Hydraulische Überre... (2,97 MB); Ergebnisprotokoll18.10.22.pdf

[REDACTED]

wir sichteten die Planunterlagen – aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Anmerkungen veranlasst:

Am 18.10.2022 fand am Landratsamt Bad Kissingen mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen (WWA KG), dem planenden Ingenieur (Herr Vlasenko) und dem Inverstor (Fa. Bindrum aus Hammelburg) eine Besprechung statt. Das Protokoll dieser Besprechung habe ich meiner Email beigefügt. Bei dieser Besprechung hat das WWA KG den Investor gebeten eine hydraulische Berechnung im Bauabschnitt 2 zu erstellen (siehe Protokoll und Email im Anhang). Es liegt dem WWA KG bisher noch keine hydraulische Berechnung vor. Ich habe einen Lageplan der überplanten Fläche beigefügt.



Die im nachfolgenden Kartenausschnitt in grün dargestellten Flächen sind sog. wassersensible Bereiche. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden. Das o.g. Gesprächsprotokoll enthält Aussagen hinsichtlich der Bodenauffüllungen in den einzelnen Bodenabschnitte. Diese Aussagen gelten nach wie vor.

In den sog. wassersensiblen Gebiete sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bodenauffüllungen und kein Einbau von Recyclingmaterial vertretbar. Wir können derzeit noch keine Zuordnungsklassen des Auffüllmaterials nach LAGA benennen. Wir betonen nochmals, dass wir einer Bodenauffüllung nur außerhalb der sog. wassersensiblen Bereiche zustimmen können. Eine verbindliche Aussagen hinsichtlich der Zuordnungsklasse des Bodenmaterials ist für uns erst möglich, sobald uns zuverlässige Angaben zu den Grundwasserflurabständen und Angaben zu den geologischen Gegebenheiten, z.B. Karstgebiet etc., und die Bodenwerte vorliegen.

Der Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden hat die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung aus dem Gewerbepark „An der A 71, 2. Bauabschnitt (BA II)“, beim Landratsamt Schweinfurt beantragt. Die geplante Niederschlagswasserableitung hat auch die Entwässerung des III. Bauabschnittes (BA III) berücksichtigt. Der Antrag wurde am 25.07.2023 vom WWA KG (Az. 1.3-4536-SW-11323/2023) begutachtet und dem Landratsamt Schweinfurt zugesandt.

Sofern sich wesentlichen Änderungen bei der Planung des BA III gegenüber der begutachteten Entwässerungsplanung ergeben, bitten wir den Vorhabensträger einen neuen wasserrechtlichen Antrag bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Das anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angebunden. Die durch die Erweiterung zusätzlich anfallenden Abwassermengen und – frachten sind zu ermitteln. Es ist zu belegen, dass die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend bemessen sind.

Mit freundlichen Grüßen



Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
Kurhausstrasse 26
97688 Bad Kissingen

