



MARKT SCHÖLLKRIPPEN | BEBAUUNGSPLAN
„MARKTSTRASSE - TEILÄNDERUNG FORSTHAUS“

Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Begründung zur Fassung vom 18.12.2018

AUFTRAGGEBER



Markt Schöllkrippen
Marktplatz 1
63825 Schöllkrippen

aufgestellt: 24.10.2017

geändert: 28.08.2018

redaktionelle Ergänzungen: 18.12.2018

.....
Pistner, Erster Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24

D- 97318 Kitzingen

Tel. 09321-26800-50

www.arc-gruen.de

info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch

Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Jonas Schlechtweg-Tag | B.A. Geographie

INHALT			
1	Anlass für die Änderung des Bebauungsplans		4
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen		5
2.1	Rechtliche Grundlage		5
2.2	Übergeordnete Planungsvorgaben		7
2.3	Rechtskräftige Bauleitpläne		10
2.4	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzende Nutzungen		11
3	Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen		14
3.1	Städtebauliches Konzept		14
3.2	Art der baulichen Nutzung		15
3.3	Maß der baulichen Nutzung		16
3.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen		18
3.5	Verkehr, Erschließung		19
3.6	Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser		21
3.7	Immissionsschutz		22
3.8	Denkmalschutz		24
4	Bauordnungsrechtliche Vorschriften		25
5	Grünordnung und umweltschützende Belange		26
5.1	Belange von Natur, Landschaft und Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)		26
5.2	Grünordnerische Festsetzungen		28
5.3	Artenschutzrechtliche Belange		29
6	Erschließungskosten		30
7	Flächenbilanz		31
8	Hinweise zum Aufstellungsverfahren		31
9	Daten- und Rechtsgrundlagen, Literaturverzeichnis		33
10	Abbildungsverzeichnis		34
11	Tabellenverzeichnis		34

1 ANLASS FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass der Teiländerung des Bebauungsplans im Umfeld des Forsthauses ist die Absicht des Marktes Schöllkrippen, das zentral im Ortskern gelegene, bisher un- bzw. untergenutzte brachliegende Areal des ehemaligen Forsthauses und des nördlich angrenzenden Grundstücks zwischen Lebensmittelmarkt und Aschaffenburgstraße neu zu ordnen und unter Einbeziehung der teils ortsbildprägenden Bausubstanz einer dauerhaften Nutzung zuzuführen.

Ziel der Marktgemeinde ist es, auf dem ca. 0,39 ha großen Gelände Nutzungen zu etablieren, die einer Aufwertung und Stärkung der Ortsmitte dienen und eine dem innerörtlichen Standort angemessene städtebauliche Dichte ermöglichen.

Insbesondere aufgrund der räumlichen Nähe zu bestehenden öffentlichen Einrichtungen der Gemeindeverwaltung wie Rathaus, Marktplatz und Einrichtungen zur Nahversorgung (Lebensmitteleinzelhandel, Metzger, Bäcker, Apotheke, Banken, ...) soll in gut erschlossener zentraler Lage mit der beabsichtigten Funktionsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgungseinrichtungen und der Ergänzung weiterer kultureller, sozialer und ggf. medizinischer Betreuungs- und Dienstleistungsangebote die Entwicklung eines attraktiven Standorts der „kurzen Wege“ im Ortskern angestrebt werden.

Gerade auch die Kombination mit öffentlichen Nutzungen und Angeboten für verschiedene Altersgruppen (Seniorentreff und Jugendhaus) eignet sich, um denkmalgeschützte Bausubstanz in ein schlüssiges Gesamtkonzept zu integrieren, den öffentlichen und halböffentlichen Raum städtebaulich und funktional aufzuwerten und als sozialen Treffpunkt für Jung und Alt zu stärken.

Mit der Aktualisierung und Teiländerung des Bebauungsplans „Marktstraße“ im Bereich Forsthaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungsmischung und Nachverdichtung im Bereich dieser innerörtlichen „Baulücke“ geschaffen werden. Der Markt Schöllkrippen kommt somit seiner gemeindlichen Planungshoheit nach und vereinbart diese mit dem vorhandenen Bedarf nach Bauflächen (§1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. Art 28 Abs. 2 GG i.V.m. Art. 11 Abs. 4 Bayerische Verfassung).

Die Marktgemeinde folgt ferner der Zielsetzung des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzepts aus dem Jahr 2011 innerörtliche, bereits erschlossene Flächenpotenziale und Baulandreserven vorrangig zu nutzen und leistet einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Rechtliche Grundlage

Rechtsgrundlage für die Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372).

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung und Nachverdichtung im Bereich des ehemaligen Forsthausgartens, FlurNr. 2303, in Verbindung mit der Bebauung des Nachbargrundstücks FlurNr. 2303/1 geschaffen. Mit der Nachverdichtung an einem innerörtlichen Standort werden vorrangig Ziele der Innenentwicklung nach § 13a BauGB verfolgt.

Weitere Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden wie folgt erfüllt:

- Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei der für das festgesetzte Urbane Gebiet mit einer Fläche von ca. 3.380 m² festgesetzten GRZ von 0,8 mit ca. 2.704 m² deutlich unterschritten.

- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht: FFH- oder Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe des Planungsgebietes.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind, liegen nicht vor.

Der Markt Schöllkrippen macht daher von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

- **Verkürztes Aufstellungsverfahren**

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB angewendet, insbesondere § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

- **Keine Umweltprüfung**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

- **Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Da der Schwellenwert für die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² zulässige Grundfläche nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die

Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs und die Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2017 gefasst.

2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Relevante Ziele und Grundsätze für das geplante Baugebiet ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (Region 1).

Der Markt Schöllkrippen befindet sich gemäß des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018) innerhalb eines Verdichtungsraums mit besonderem Handlungsbedarf nördlich des Oberzentrums Aschaffenburg. Im Regionalplan (RP) der Region Bayerischer Untermain (Region 1) ist der Markt bisher als Grundzentrum bestimmt.

Weitere Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind wie folgt vorgegeben:

Strukturräumliche Entwicklung, Siedlungsentwicklung

- Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogenen sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten. (LEP 2.2.7 (G))

- Verdichtungsraum

Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit sollen die geeigneten Gemeinden an den Verkehrs- und Siedlungsachsen sein, die vom Oberzentrum Aschaffenburg ausgehen. (RP A II 1.2 (Z))

Der Verdichtungsraum Aschaffenburg soll weiterhin Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit innerhalb der Region sein.

Insbesondere die Gemeinden des Verdichtungsraumes sollen im Rahmen eines Flächenmanagements, in dem auch

eine Bodenbevorratung und eine möglichst weitgehende Nutzung des innerörtlichen Entwicklungspotenzials eingeschlossen sind, für ihre weitere Entwicklung im Siedlungsbe-
reich Vorsorge treffen. (RP B II 1.2 (Z))

- Flächensparen

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 (G))

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (...) (LEP 3.2 (Z))

Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastruktur wesentlich (...). Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. (LEP 3.2 (B))

- Vermeidung von Zersiedelung

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP 3.3 (Z))

Die Anbindung neuer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden. (LEP zu 3.3 (B))

Neue Bauflächen sollen regelmäßig nur im Anschluss an geschlossene Siedlungsgebiete ausgewiesen werden und sich im Maßstab und in der räumlichen Ordnung an die

bereits bestehende Besiedlung anpassen. Dies gilt insbesondere für den Vorderen Spessart. Die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete. (...). (RP B II 2.2 (Z))

- Vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten sollen verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung von brachliegenden oder minder genutzten Gebieten im Innenbereich durchgeführt werden. (RP B II 3.2 (Z))

Durch die Teiländerung des Bebauungsplans „Marktstraße“ sollen bedarfsgerechte Bauflächen für die angestrebte Nutzungsmischung aus Wohnen, sozialen Einrichtungen und weiteren Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten zur Belegung der Ortsmitte beitragen und vorhandene innerörtliche Potenziale aktiviert werden.

Mit der Entwicklung der noch unbebauten Fläche in der Ortsmitte vermeidet der Markt Schöllkrippen eine Flächeninanspruchnahme in empfindlichen landschaftlichen Teilräumen (wie bspw. im Kahlgrund oder in strukturreichen Hanglagen) und wirkt einer weiteren Zersiedelung der Landschaft am Ortsrand entgegen. Die Marktgemeinde trägt somit dem landesplanerischen Ziel der Innenentwicklung durch eine vorrangige Nutzung von Baulandreserven in räumlicher Zuordnung zu den bestehenden Versorgungsangeboten, öffentlichen Einrichtungen und innerörtlichen Zielpunkten (Rathaus, Marktplatz) Rechnung.

Durch die zentrale Lage (kurze Wege) sowie Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung kann eine hohe bauliche Dichte bei gleichzeitig hoher Freiraum- und Wohn(umfeld)qualität erreicht werden.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

2.3 Rechtskräftige Bauleitpläne

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Schöllkrippen in der Fassung der 4. Änderung vom 05.02.2003 ist das Planungsgebiet als Mischgebiet dargestellt.

Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Konkrete Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes lassen sich aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nicht ableiten. Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Aschaffenburg trifft für den Geltungsbereich keine Aussage, da sich dieser in innerörtlicher Lage befindet.

Das Gemeindegebiet des Marktes Schöllkrippen befindet sich innerhalb des Naturparks Spessart. Weitere Schutzgebiete nach § 23 - 26 sowie 28 und 29 BNatSchG und Gebiete des Netzes Natura 2000 werden von der Planung nicht berührt.



Abb. 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans des Marktes Schöllkrippen, unmaßstäblich

Quelle: Markt Schöllkrippen

Rechtskräftiger Bebauungsplan „Marktstraße“

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Marktstraße“ ist das Plangebiet entsprechend dem Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) bzw. randlich als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

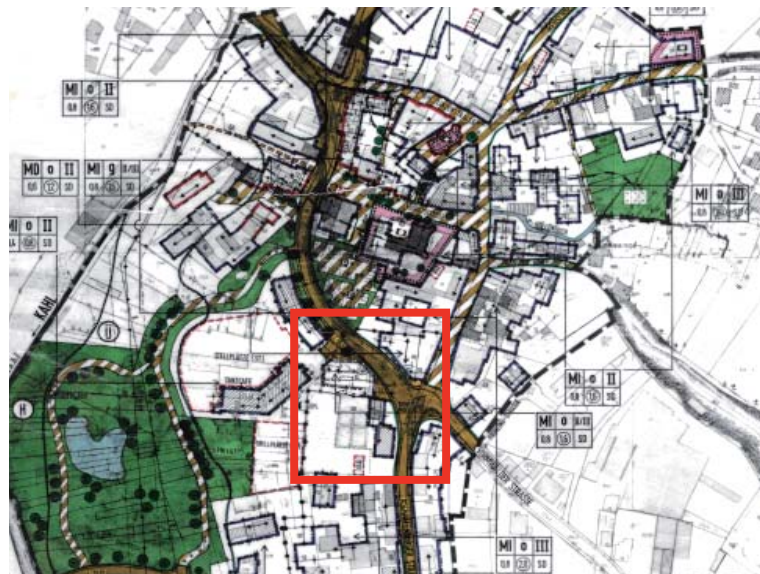


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Marktstraße“, in der Fassung vom 05.10.1994, rechtskräftig am 11.04.1996, unmaßstäblich

Quelle: Markt Schöllkrippen

2.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ mit einer Größe von ca. 0,39 ha liegt unmittelbar südwestlich des Ortskerns des Marktes Schöllkrippen und westlich der Aschaffenburger Straße. Die Umgebung ist durch Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst neben dem ehemaligen Forsthaus mit benachbarter Scheune und dem brachliegenden ehemaligen Forsthausgarten Teile des nördlich angrenzenden, derzeit als Parkplatz Biergarten genutzten Grundstücks bis zur Zufahrt des benachbarten Lebensmittelmarktes, jeweils auf Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 2303, 2303/1 und 27/3.



Abb. 3: Geltungsbereich des
Bebauungsplans „Marktstraße -
Teiländerung Forsthaus“, unmaß-
stäblich

Quelle: Bayerische Vermessungs-
verwaltung

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- Grundstücke des bestehenden Lebensmittelmarktes mit Zufahrt und Versorgungseinrichtungen (Elektrizität) im Westen und Nordwesten (Teilflächen der FlurNrn. 2303/1, FlurNrn. 2303/2, 2303/3 und 2303/6)
- die Aschaffenburg Straße mit begleitendem Fußweg im Osten (FlurNr. 23/7)
- teils mit Wohngebäuden bebaute, teils unbebaute Grundstücke innerhalb des festgesetzten Mischgebiets im Süden (FlurNrn. 2303/9, 2412).

Die Grundstücke sind von der Aschaffenburg Straße sowie über die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt erschlossen.

Die hinter der bestehenden Bebauung anschließenden unbebauten Freiflächen umfassen den ehemaligen Forsthausgarten, der als Wiesenflächen genutzt und von einzelnen Laubbaumhochstämmen überstellt ist. Auf der als öffentlicher Parkplatz genutzten Schotterfläche befindet sich zudem ein Schnellimbiss mit Freisitz und ein Biergarten. Schmale straßenbegleitende Rasenstreifen grenzen den Parkplatz vom Fußweg entlang der Aschaffenburg Straße ab.

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von etwa 205 m üNN und ist weitgehend eben; es fällt von der Aschaffenburg Straße im Osten nur leicht nach Westen in Richtung Kahlgrund ab.

Die überplanten Grundstücke befinden sich teilweise im Eigentum des Marktes Schöllkrippen sowie eines privaten Grundstückseigentümers (FlurNr. 2303/1). Um die Nutzungsmöglichkeiten wie vorgesehen umzusetzen, wurden Überlegungen zur Optimierung der Grundstückszuschnitte durch flächengleichen Grundstückstausch bereits angestellt.

3 INHALTE DER PLANUNG UND PLANUNGS- RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Städtebauliches Konzept

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, die verfügbare Fläche unter den Gesichtspunkten

- städtebauliche und funktionale Aufwertung und Belebung der Ortsmitte
- Aktivierung innerörtlicher Brachen und „Baulücken“
- Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgungseinrichtungen sowie kulturellen und sozialen Angeboten und Dienstleistungen, nicht störende kleingewerbliche Nutzungen
- flächensparendes, ressourcenschonendes und verdichtetes Bauen
- hohe Freiraumqualität und Durchlässigkeit bei gleichzeitig hoher städtebaulicher Dichte
- generationenübergreifende Angebote (z.B. Seniorenwohnen, Jugendhaus)

unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes zu entwickeln, stellt sich das städtebauliche Konzept wie folgt dar:

Vorgesehen ist die bauliche Gliederung der Bauflächen in mehrere Baufenster: die dem öffentlichen Straßenraum der Aschaffenburger Straße zugewandten Baufenster orientieren sich, mit dem vorrangigen Ziel das bauliche Ensemble und bestehenden Raumkanten zu erhalten bzw. in ähnlicher Kubatur und räumlicher Anordnung dauerhaft sicherzustellen, nah am Gebäudebestand. Erweiterungsmöglichkeiten sind in die rückwärtigen straßenabgewandten Grundstücksteile vorgesehen.

Für die rückwärtigen und neu zu bebauenden Grundstücke hingegen werden großzügige Baufenster angeboten, um weitgehend flexible, zeitgemäßen Nutzungsansprüchen entsprechende bauliche Entwicklungen und Gestaltungsmöglichkeiten zuzulassen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt von der Aschaffenburger Straße. Über eine neue Stichstraße im Süden, einen Erschließungsweg nördlich des Forsthausgrundstücks und die private Zufahrt des Eigentümers des Flurstücks Nr. 2303/1 zum Lebensmittelmarkt werden die rückwärtigen Grundstücke sowie private Stellplätze im Süden des Geltungsbereichs angebunden.

Die öffentlichen Erschließungsflächen sind verkehrsberuhigt oder als Fußwege geplant; sie gliedern das Baugebiet. Zusammen bilden die Stichstraßen mit Wendebereichen und die unbebaubaren privaten Freiflächen zwischen der geplanten Bebauung platzartig aufgeweitete, vom Durchgangsverkehr auf der Aschaffener Straße abgeschirmte attraktive Freiräume; öffentliche Geh- und Fahrrechte stellen die öffentliche Zugänglichkeit und die fußläufige Durchlässigkeit des Areals auch für hinterliegende Grundstücke sicher.

Im nördlichen Teil des Plangebiets wird die Fußwegeverbindung zugunsten einer straßenbegleitenden Grünfläche von der Aschaffener Straße abgerückt; so kann die von Norden an das Plangebiet heranreichende Baumreihe als wirksame Raumkante nach Süden fortgeführt und der Straßenraum aufgewertet werden.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Dieses dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von kleingewerblichen, sozialen, kulturellen oder anderen Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies entspricht dem geplanten Charakter mit der beabsichtigten Nutzungsmischung und folgt der Zielsetzung des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzepts (2011), die Ortsmitte als Siedlungsbereich der „kurzen Wege“ zu gestalten und zu stärken.

Ausgeschlossen werden im Bebauungsplan die im Urbanen Gebiet gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten und Tankstellen. Damit wird der Kleinräumigkeit des Plangebietes und dem Ziel Rechnung getragen, u.a. störungsempfindliche Wohnnutzungen in Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung südlich des Plangebiets zu etablieren. Die Ansiedlung weiterer frequenzbringender Nutzungen, ggf. auch zu Nachtzeiten, würde möglicherweise zu Nutzungskonflikten mit der geplanten sowie der benachbarten Bebauung führen und die beabsichtigte Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte gefährden.

Um Konflikte zwischen geplanten Wohnnutzungen und Lärmimmissionen aus dem Verkehrsaufkommen auf der Aschaffener Straße, v.a. nachts, zu minimieren, sind gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO in den Erdgeschossen des MU 1 und MU 3

Wohnnutzungen nicht zugelassen; es sollen hier in den Erdgeschossen vorrangig öffentliche kulturelle und soziale Einrichtungen sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangebote möglichst gut zugänglich und barrierefrei untergebracht werden. Dies entspricht dem Ziel der angestrebten Nutzungsmischung innerhalb des Plangebiets.

Die Festsetzung des Urbanen Gebiets kommt der Darstellung als Mischgebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nahe und wird somit aus diesem entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Entsprechend einer ersten Vorabstimmung mit dem Landratsamt Aschaffenburg bedarf es daher keiner Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird - wie im rechtskräftigen Bebauungsplan „Marktstraße“ auch - mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung - entsprechend des Höchstwertes des § 17 BauNVO - erfolgt, um eine optimale Ausnutzung der gut erschlossenen innerörtlichen Grundstücke für die geplante Nutzungsmischung zu ermöglichen.

Für MU 1 und MU 3 werden mit einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ = 1,6) die Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für Wohn- und Geschäftshäuser oder soziale / kulturelle Einrichtungen entlang der Aschaffener Straße übernommen und in Anpassung an die Umgebung als städtebaulich vertretbar und angemessen bewertet.

Für die Neubebauung in MU 2 wird, gemessen an den Baugrenzen und der zulässigen Geschossigkeit, eine realistisch überbaubare Grundstücksfläche und Geschossfläche (GFZ = 1,2) angenommen, die notwendige private Erschließungsflächen (Feuerwehrumfahrten, PkW-Stellplätze etc.) berücksichtigt.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß mit mind. 2 und max. 3 Vollgeschossen bestimmt. Dabei ist das dritte Vollgeschoss als Dach- oder Staffelgeschoss auszubilden.

Dient die verbindliche Festlegung des Mindestmaßes einerseits der mindestens anzustrebenden Ausnutzung der Bauflächen, erfolgt die Festsetzung eines Höchstmaßes zur Eingrenzung der Bebauungsdichte und der städtebaulichen Einbindung in die Umgebung.

Ziel ist es, auf den verfügbaren Grundstücksflächen bei einer dem innerörtlichen Standort angemessenen hohen baulichen Dichte ein attraktives belebtes innerörtliches Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen und damit die zusätzliche bauliche Erschließung und Inanspruchnahme wertvollerer Freiflächen im Gemeindegebiet zu vermeiden. So leistet die Marktgemeinde einen Beitrag zu einer ressourcenschonenden baulichen Entwicklung.

Die Höheneinstellung der Bebauung wird über die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe geregelt; sie wird bezogen auf einen durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformatik definierten Höhenfixpunkt an der Nordgiebelseite des ehemaligen Forsthauses festgelegt. Zur bestmöglichen Anpassung der Kubatur ggf. neuer Baukörper an den Gebäudebestand werden in MU 1 auch Mindestwandhöhen festgesetzt.

In Verbindung mit der Festsetzung der maximal zulässigen Dachneigung wird ein einheitliches Einfügen der einzelnen Baukörper in Anpassung an den Gebäudebestand und die umgebende Bebauung innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Durch die getroffenen Festsetzungen ist das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet ausreichend bestimmt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

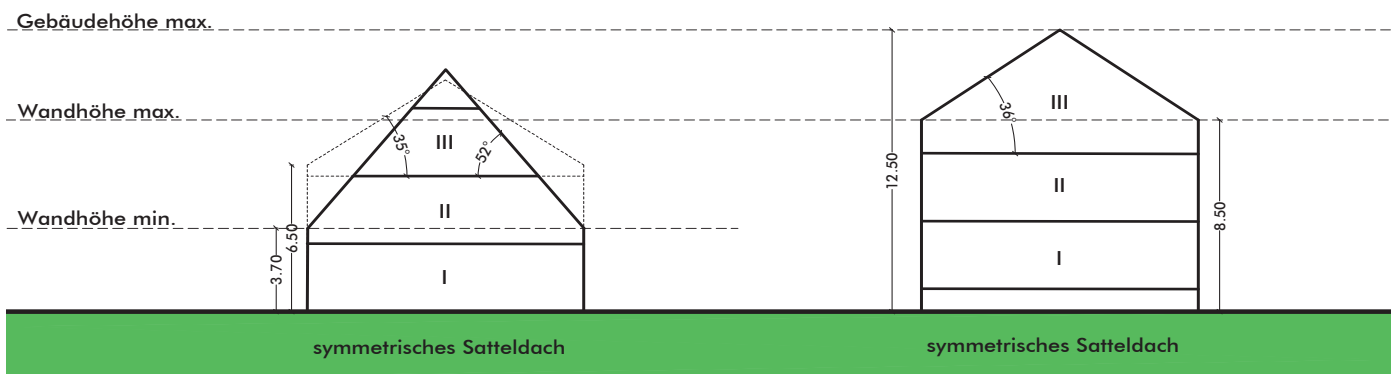


Abb. 4: Schemaschnitte:
Zulässige Wand- und Gebäudehöhen,
Dachformen, Dachneigungen
in MU 1 und MU 3, unmaßstäblich

Quelle: arc.grün

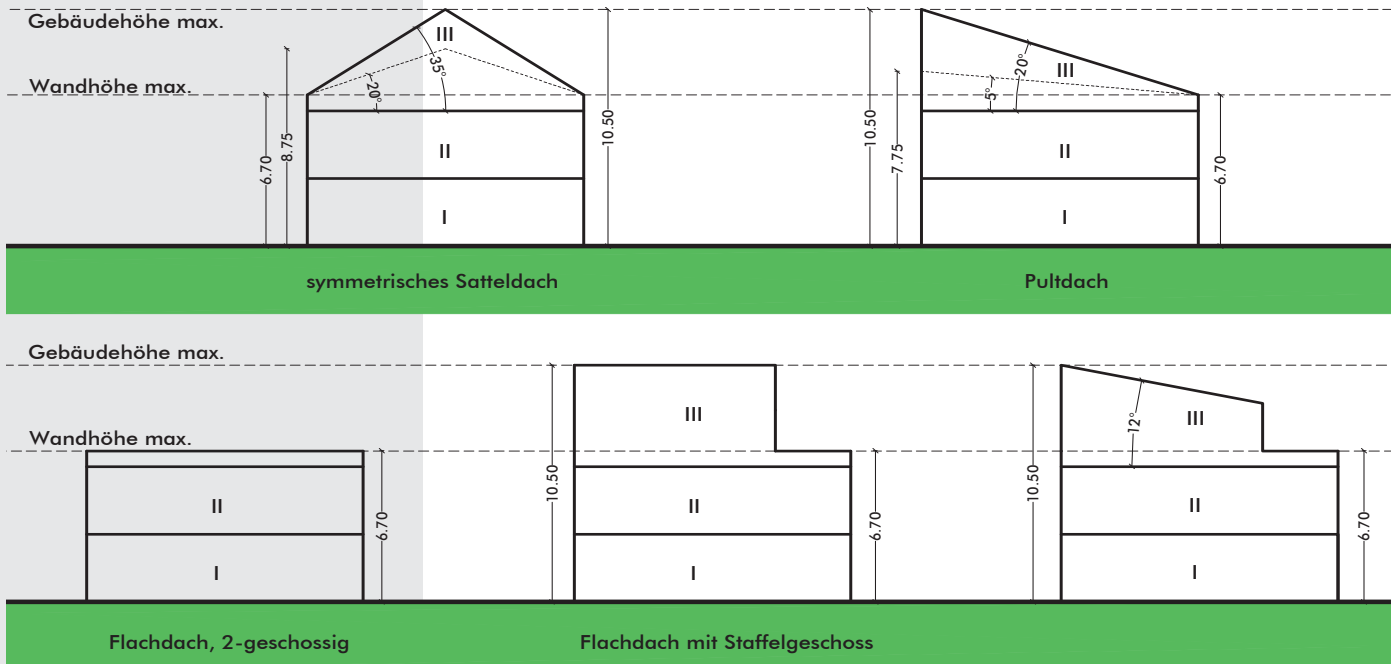


Abb. 5: Schemaschnitte:
Zulässige Wand- und Gebäudehöhen und Dachformen, Dachneigungen in MU 2, unmaßstäblich

Quelle: arc.grün

3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 50 m festgesetzt.

Diese orientiert sich an der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans und der umgebenden Wohnbebauung und Mischnutzung.

Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, werden überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) festgesetzt, die eine grobe räumliche Gliederung des Baugebietes sicherstellen und trotz hoher baulicher Dichte und bestmöglicher Ausnutzung der verfügbaren Flächen unbebaubare Freiräume zwischen den einzelnen Baukörpern erhalten; dadurch wird die aus städtebaulichen und stadtgestaltersichen Gründen notwendige „Pufferzone“ zwischen Neubebauung und dem denkmalgeschütztem Gebäudebestand von Bebauung freigehalten.

Die städtebauliche Ordnung kann somit gewahrt und dennoch

eine hohe Flexibilität bei der baulichen Ausgestaltung der einzelnen Vorhaben erzielt werden.

Verbindliche Vorgaben zur Stellung der baulichen Anlagen werden lediglich im Bereich des Gebäudebestands des „Alten Forsthauses“ und des zugehörigen Nebengebäudes getroffen, um über den Bestandsschutz hinaus dauerhaft den bisherigen Raumabschluss zur Aschaffenburgener Straße sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang wurde auch die dem öffentlichen Straßenraum zugewandte Fassade des denkmalgeschützten Forsthauses als Baulinie verbindlich festgesetzt.

Stellplätze, Garagen, Carports nach § 12 BauNVO sowie sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Lediglich nicht überdachte Stellplätze dürfen zudem in den dafür festgesetzten Bereichen errichtet werden. So soll ein störendes Hineinragen von Nebenanlagen in den öffentlichen Straßenraum ebenso vermieden werden wie eine Beanspruchung der zwischen den Baukörpern verbleibenden unbebaubaren Freiflächen, die in erster Linie als attraktives Wohnumfeld und grundstücksübergreifende Platz- und Aufenthaltsbereiche im Freien für Anwohner, Geschäftsleute und Besucher der sozialen und kulturellen Einrichtungen innerhalb des Plangebiets zu gestalten sind.

3.5 Verkehr, Erschließung

Die Anbindung des Gebietes an das gemeindliche Straßennetz erfolgt über die Aschaffenburgener Straße (Kreisstraße AB 19 bzw. Staatsstraße St 2305). Die Erschließung der nicht unmittelbar an die Aschaffenburgener Straße angebundenen Grundstücke wird von Norden über die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt (auf dem FlurstückNr. 2303/1 außerhalb des Geltungsbereichs) und in der Mitte und im Süden durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sichergestellt. Direkte Zufahrten von der Aschaffenburgener Straße auf die Grundstücke sind aus Gründen der Verkehrssicherheit jedoch nur in begrenzten, in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Abschnitten zulässig.

Die Stichstraße im Süden des Plangebiets - von der Aschaffenburgener Straße nach Westen - ist als verkehrsberuhigter

Bereich festgesetzt und mit einer Gesamtbreite von 5,5 m für den Begegnungsverkehr PkW/PkV und PkV/LkV ausgelegt. Der Einmündungsbereich auf die Staatsstraße wurde anhand eines 3-achsigen Müllfahrzeugs bemessen und aufgrund des durch den geplanten, begrenzten Nutzerkreis anzunehmenden geringen Verkehrsaufkommens (überschlägig gemittelt max. 80 bis 100 ein- oder ausfahrende Kfz/Tag) und sehr geringen Fahrgeschwindigkeiten im Geltungsbereich als ausreichend beurteilt. Daher wird (nach Tab. 44 RASt 06) auf Aufstellflächen und Linksabbiegestreifen auf der St 2305 verzichtet.

In Verbindung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Sichtverhältnisse aus der Stichstraße in den Straßenraum der Staatsstraße 2305 (Freihalten des Sichtfeldes von jeglichen Einfriedungen, Mauern, Zäunen sowie Aufwuchs, u.a. durch Entfernung sichtbehindernder Anlagen im Vorgartenbereich des ehemaligen Forsthauses, max. Höhe 80 cm) wird mit einer erhebliche Störung oder einer Gefährdung des Verkehrs auf der Staatsstraße 2305 nicht gerechnet, zumal zukünftig infolge der geplanten Fahrbahnverengung unmittelbar südlich des Plangebietes eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf der Staatsstraße anzunehmen ist.

Innerhalb des Geltungsbereich mündet die Stichstraße in einen Wendebereich, der in Verbindung mit den privaten (nicht eingezäunten) Erschließungsflächen und den festgelegten öffentlichen Fahrrechten zugunsten des Marktes Schöllkrippen, der Müllabfuhr sowie Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr und für anderer Notfälle ausreichend bemessen ist.

Ausnahmsweise kann der nördlich des MU 1 an die Aschaffener Straße angebundene untergeordnete Erschließungsweg mit einer reduzierten Fahrbahnbreite von 3 m zur privaten Andienung der Bauflächen MU 1 und MU 2 von Norden und der Anbindung des MU 3 von Süden genutzt werden.

Nach Norden führt ein durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn der Aschaffener Straße abgesetzter Fußweg nach Norden und bindet an den bestehenden straßenbegleitenden Gehweg an. Insbesondere die direkte fußläufige Anbindung an die nahegelegenen öffentlichen Einrichtungen, Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie die öffentlichen Platz- und Grünflächen um das Rathaus und den Marktplatz über eine sichere Querungsmöglichkeit der Aschaffener Straße für Fußgänger (Ampelanlage) nördlich des Planungsgebietes sichert die hohe Lagegunst des Baugebiets als Siedlungsbereich der „kurzen Wege“ und trägt damit indirekt zu einer Reduzierung des innerörtlichen Verkehrsaufkommens bei.

Eine durchgängige öffentliche Erschließung für den motorisierten Verkehr innerhalb des Plangebietes ist jedoch nicht beabsichtigt; durch die festgesetzten Geh- und Fahrrechte für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer ist die Durchgängigkeit des Areals mit Anbindung an die Nachbarschaft hinreichend gewährleistet.

3.6 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Das Planungsgebiet ist an die vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation) in der Aschaffenburg Straße angeschlossen. Nachdem die mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Marktstraße“ verbundenen Planänderungen sich auf die Nutzungsänderung der aktuell zulässigen Mischgebietsnutzung in ein Urbanes Gebiet beziehen und keine über den rechtskräftigen Bebauungsplan hinausgehenden Bauflächen ausgewiesen werden, ist davon auszugehen, dass die Versorgungsnetze auch für die geplante bauliche Entwicklung und die dort vorgesehenen Nutzungen ausreichend dimensioniert sind.

Der Jahresbedarf des Marktes Schöllkrippen wird durch die bestehenden Wasserfassungen gedeckt. Allerdings können Engpässe auftreten, wenn maximaler Wasserbedarf und Niederschüttungen der Quellen zusammenfallen. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Trinkwasserversorgung wurde mit Bescheid vom 23.03.2017 zunächst bis Ende 2020 befristet. Der Bescheid ist auf die bisherigen Entnahmemengen begrenzt. Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wird derzeit das Wasserdargebot im Raum Schöllkrippen beurteilt und untersucht, welche weiteren Gewinnungsmöglichkeiten bestehen. In der Dokumentation der Untersuchungsergebnisse sind der Anschluss des Ortsteiles Hofstädten an den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe zur Entlastung des Gemeindefernetzes und Mehrentnahmen aus den Wasserfassungen im Laudenbachtal als Maßnahmen zur Deckung des erforderlichen Wasserbedarfs dargestellt. (Quelle: Ergebnisse der geo-physikalischen Untersuchungen zur Wassererschließung der Gemeinde Schöllkrippen, Geophysik Consultancy, Bericht v. 28.05.2018 sowie Stellungnahme IB Jung v. 16.08.2018 zur Wasserversorgung Schöllkrippen und zum oberflächenphysi-

kalischen Gutachten zur Bohrkernoptimierung).

Eine zusätzliche Verschlechterung der angespannten Versorgungssituation infolge der mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ vorbereiteten baulichen Nutzungen ist aufgrund der geringen Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch nicht zu erwarten. In einer Hydrantenprüfung vor Ort konnte mit einer direkt verfügbare Löschwassermenge von 133 cbm nachgewiesen werden, dass die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Die Entwässerung innerhalb des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem. Die Grundstücke können über die öffentlichen Erschließungsflächen an den Schmutzwasserkanal im Bereich der Aschaffenburger Straße angeschlossen werden. Im Zuge der geplanten Erneuerung des Kanals in der Aschaffenburger Straße wird die Leistungsfähigkeit für die geplante Nutzung des Areals sichergestellt. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen soll entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückgehalten und in geeigneter Weise bewirtschaftet werden, sofern dies ordnungsgemäß möglich ist. Überläufe sind ebenfalls an den vorhandenen Schmutzwasserkanal anzuschließen oder über Versickerungsmulden vor Ort zurückzuhalten und zu versickern.

3.7 Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ sind Belange des Immissionsschutzes wie folgt zu betrachten: Das Plangebiet ist - wie die bestehende Nutzungen auch - durch das Verkehrsaufkommen auf der Aschaffenburger Straße (durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen DTV 8.434 Kraftfahrzeuge, Stand 2015) und durch den Betrieb des benachbarten Lebensmittelmarktes während der Betriebszeiten vorbelastet. Neue, ggf. zu berücksichtigende Emissionsquellen lassen sich aus der Änderung des Bebauungsplans nicht ableiten.

Mit der Teiländerung des Bebauungsplans geht innerhalb des Geltungsbereichs die Umstufung des bisher festgesetzten Mischgebietes in ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO einher. Aus dieser Nutzungsänderung ergeben sich weder ein höherer Schutzgrad noch rücken empfindliche Nutzungen mit maßgeb-

lichen Immissionsorten näher an die bestehenden Emissionsquellen heran als bereits bestehende oder im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebietsnutzungen.

Insofern sind durch die geplanten Nutzungen keine neuen oder zusätzlichen Lärmkonflikte zwischen Nachbarnutzungen zu erwarten, die nicht bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zu lösen waren.

Die zwischenzeitlich durchgeführten Schallimmissionsprognose (vgl. WÖLFEL 30.07.2018, Anlage 2 der Begründung) zeigt auf, dass durch die von der Staatsstraße im Prognosejahr 2035 auf die geplanten Nutzungen einwirkenden Schallimmissionen sowohl tags als auch nachts Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen in weiten Bereichen der an die Aschaffenburg Straße angrenzenden Bauflächen MU 1 und MU 3 zu erwarten sind. In MU 2 wird der Orientierungswert tagsüber eingehalten, nachts ist mit geringen Überschreitungen zu rechnen.

Zum Schutz schutzbedürftiger Räume werden bauliche Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich und festgesetzt. Die konkrete Auslegung der Maßnahmen zum baulichen Schallschutz, wie bspw. schallschutzoptimierte Raumsituierung (Anordnung schutzbedürftiger Räume an der schallabgewandten Gebäudeseite) ist in Verbindung mit andere Vorkehrungen (wie bspw. einzuhaltende Schalldämmmaße für Außenbauteile, Schallschutzfenster mit ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen bzw. kontrollierter Lüftungsanlage), in Abhängigkeit von der tatsächlich beabsichtigten Nutzung nach den Anforderungen der DIN 4109 bzw. nach Berechnungsverfahren der VDI 2719 für die geplanten Gebäude zu ermitteln und im jeweiligen Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ist davon auszugehen, dass im Innern der Gebäude gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. Darüber hinaus trägt das grundsätzliche Ausschließen von Wohnnutzungen in Erdgeschossen in MU 1 und MU 3 zur Konfliktminimierung bei. Zudem wird empfohlen, den Aufenthalt im Freien in MU 1 und MU3 auf die nach Westen orientierten, durch den Gebäudebestand abgeschirmten Freibereiche zu beschränken.

Grundsätzlich typisch für das Urbane Gebiet und daher hinzunehmen sind von Schank- und Speisewirtschaften, wie bspw. von dem in MU 3 bestehenden Schnellimbiss und Biergarten

ausgehende Störungen. Evtl. Konflikte aufgrund von Lärm- und Geruchsbelästigungen für innerhalb des geplanten Urbanen Gebietes ggf. heranrückende schutzbedürftige Nutzungen wie bspw. eine Wohnbebauung sind im Rahmen der jeweiligen Bauantrags- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren zu lösen. Allerdings liegt es im Interesse des betroffenen Grundstückseigentümers, das Grundstück dem Bebauungsplan entsprechend baulich zu entwickeln, so dass mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen ist, dass Schnellimbiss und Biergarten mittelfristig aufgegeben werden und derartige Nutzungskonflikte zukünftig als äußerst unwahrscheinlich einzustufen sind.

3.8 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Baudenkmal Nr. D-6-71-152-60. Es handelt sich um das „Ehemalige Königliche Forstamt“, das im Jahr 1861 als zweigeschossiges Sandsteingebäude erbaut wurde; ein Anbau wurde 1914 errichtet.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans soll über den Bestandsschutz hinaus der dauerhafte Erhalt des Denkmals und eine zeitgemäße Nutzung des Gebäudes ermöglicht werden. Dazu werden rückwärtig Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der Baugrenzen angeboten. Die der Straße zugewandte Fassade hingegen ist als verbindliche Baulinie festgesetzt, um auch bei baulichen Veränderungen die räumliche Wirkung des Gebäudes im Straßenraum zu sichern. Auch zulässige Bauhöhen und Dachformen orientieren sich am Gebäudebestand.

Durch Baugrenzen und die Anordnung der Baufenster wird die Bebauung der verfügbaren hinterliegenden Grundstücksflächen (ehemaliger Forsthausgarten) sowie die Nutzung der Nachbargrundstücke so geregelt, dass zwischen denkmalgeschütztem Gebäudebestand und geplanter Neubebauung mit einer ggf. zeitgemäßen architektonischen Formensprache ein ausreichender Abstand als unbebaubarer, ggf. begrünter Freiraum erhalten bleibt. Dieser kann als gemeinsamer Hof zwischen den Gebäudekomplexen attraktiv gestaltet und zum Aufenthalt im Freien genutzt werden.

Jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich sind mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Es gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

4 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Das Umfeld des Plangebietes stellt sich heterogen und städtebaulich wenig geordnet dar. Neben vielfältigen Gebäudetypen, Dachformen und Dachneigungen der benachbarten Einzelhandels- und Wohnnutzungen ist insbesondere das dem Straßenraum zugewandte denkmalgeschützte ehemalige Forsthaus prägend für das Plangebiet.

Zugunsten einer weitgehenden Flexibilität der zukünftigen baulichen Nutzung werden für die Neubebauung in den hinterliegenden Grundstücken sowie im Übergang zu den benachbarten großflächigen Nutzungen Vorschriften zur baulichen Gestalt lediglich in Bezug auf Dächer, Materialien und Farben, Dachaufbauten, Geländeänderungen und Einfriedungen getroffen.

Zudem sind insbesondere für den Bereich kleingewerblicher Nutzungen, des kleinflächigen Einzelhandels oder der Dienstleister Vorgaben und Regelungen zur Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern, Ausstellungsflächen und Werbeanlagen, die in den öffentlichen Straßenraum wirken könnten, von Bedeutung.

Die Festsetzungen tragen zu einer angemessen und städtebaulich verträglichen Einbindung neuer Nutzungen in das bauliche Umfeld bei und lassen dennoch eine zeitgemäße architektonische Formensprache zu.

Als Dächer sind für die Neubebauung in MU 2 verschiedene Dachformen mit Neigungen zwischen 0 und 35° sowie begrünte Flachdächer zulässig. In den in MU 1 und MU 3 dem Straßenraum zugeordneten Baugrundstücken hingegen orientieren sich die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen am denkmalgeschützten Gebäudebestand mit Nebengebäude - hier sind ausschließlich steile Satteldächer zugelassen - um den Eindruck des charakteristischen Ensembles zu erhalten und im Straßenraum weitestmöglich fortzuführen.

Die Pflanzflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Nutzung zu Zwecken der Versickerung von Oberflächenwasser ist dabei zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO. Die Funktion der Abstandsflächen ist es, durch Grenz- und Gebäudeabstände eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Lüftung zu gewährleisten. Aufgrund der Orientierung der Baufenster in den Bauflächen MU 1 am Gebäudebestand sind insbesondere angrenzend an öffentliche Erschließungsflächen und Freiräumen Grenzbebauungen und verminderte Abstandsflächen für Neubauten zulässig. Die bestehenden Gebäude genießen unabhängig davon Bestandsschutz.

5 GRÜNDUNG UND UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE

5.1 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Naturräumlich gehört das Plangebiet der naturräumlichen Einheit „Vorderer Spessart“ (142) an, die sich zwischen der Untermainebene und dem Sandsteinspessart als wechselvolle, walddreiche Kuppenlandschaft erstreckt.

Die Marktgemeinde Schöllkrippen liegt im Naturpark Spessart. Landschaftlich prägen vor allem die Täler der Kahlaue und Westerbach das Gemeindegebiet. Größere Waldflächen finden sich lediglich in den Randbereichen der Kommune.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst trotz seiner innerörtlichen Lage neben den bereits bebauten Grundstücken und den hoch versiegelten Verkehrsflächen angrenzend an die Stellplatzbereiche des Einkaufsmarktes hinter dem ehemaligen Forsthaus auch die aktuell zwar ungenutzte, brachgefallene Freifläche des ehemaligen Forsthausgartens. Nach Süden und Südwesten setzen sich die privaten Freiflächen und Gärten der hier eher locker bebauten Grundstücke bis zum Ortsrand fort. Der ehemalige Forsthausgarten stellt somit eine innerörtliche Freifläche dar, die allerdings einer öffentlichen Nutzung als Grünfläche oder Parkanlage nicht zur Verfügung steht und aufgrund der Lage, der umgebenden Nutzungen und der Unzugänglichkeit aktuell für den Aufenthalt im Freien wenig attraktiv ist.

Dennoch kommt den bisher unbebauten und unversiegelten Teilflächen des Geltungsbereichs, von einzelnen Laubbäumen überstellt, innerhalb des ansonsten dicht bebauten Siedlungskerns und aufgrund des räumlichen Bezugs zum Ortsrand und zur Kahlaue, sowohl punktuelle Bedeutung als Lebensraum für siedlungsgebundene Arten (Vögel, Fledermäuse) als auch eine kleinräumige klimatisch ausgleichende Funktion zu.

Die natürlichen Bodenverhältnisse hingegen sind durch den hohen Nutzungs- und Versiegelungsgrad weitgehend überprägt, auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist gestört. Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Planungsgebietes. Ca. 200 m westlich hinter der bestehenden Bebauung fließt die Kahl in Richtung Süden.

Im Umfeld des Geltungsbereichs grenzen Mischgebietsnutzungen an. Wohnnutzungen überwiegen südlich des Plangebietes.

Neben dem Baudenkmal des ehemaligen Forsthauses befinden sich keine weiteren Schutzgegenstände oder Schutzgebiete im Plangebiet oder der näheren Umgebung.



Abb. 6: Bestandssituation; Biotop- und Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereichs, unmaßstäblich

Quelle: arc.grün

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird auch die noch bestehende Freifläche in das zur Neuordnung und Nachverdichtung vorgesehene innerörtliche Areal einbezogen und einer baulichen Nutzung zugeführt. Damit gehen die zwar geringen Funktionen des Naturhaushalts zugunsten einer Maßnahme der Innenentwicklung dauerhaft verloren.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten hingegen werden entsprechende textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. auch Fachbeitrag Artenschutz, Anlage 1 der Begründung).

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten auf privatem und öffentlichem Grund wird der z.T. prägende Baumbestand (bspw. alter Nussbaum an der Aschaffener Straße) erhalten und durch ergänzende Laubbaumpflanzungen ein grünes Grundgerüst trotz der gewünschten hohen baulichen Dichte erreicht. Die Mindestdurchgrünung des Areals wird dauerhaft sichergestellt.

Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Fortführung der von Norden an das Plangebiet heranreichenden straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Aschaffener Straße innerhalb des Plangebiets im öffentlichen Straßenraum. Auch die Begrünung und Gestaltung der zwischen der geplanten Bebauung innenliegenden Hofflächen dient der Attraktivitätssteigerung der gemeinschaftlich nutzbaren privaten Freiräume und trägt zu einer hohen Wohnumfeldqualität bei. Festgesetzte Heckenpflanzungen tragen zur Abschirmung des Areals gegenüber den benachbarten Nutzungen des Einkaufsmarktes bei.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf den unbebauten Grundstücksflächen tragen außerdem zur Vermeidung der Überwärmung versiegelter oder teilversiegelter Flächen und damit zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Darüber hinaus übernehmen sie ökologische Ausgleichsfunktionen für nachteilige Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild infolge von Flächenversiegelungen, Struktur- und Lebensraumverlusten im Plangebiet.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft zu begrünen. Eine Nutzung der Freiflächen zu Zwecken der Versickerung von Oberflächenwasser ist dabei zulässig.

Zur Gestaltung der privaten Freiflächen und der Stellplätze innerhalb des Baugebietes werden verpflichtende Vorgaben zur Bepflanzung mit Laubbaumhochstämmen auch hinsichtlich Artenverwendung und Pflanzqualitäten getroffen.

Eine zeitnahe Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen mit der Bebauung des Gebiets sowie der Ersatz ausfallender Bäume durch Nachpflanzungen sind vorgeschrieben; die Festsetzung von Mindestpflanzqualitäten unterstützt eine zügige Begrünung.

Die Umsetzung ist im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes, der dem jeweiligen Bauantrag auch im Freistellungsverfahren beizufügen ist, nachzuweisen.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Aus der Artenschutzkartierung Bayern (ASK 2017) sind keine Vorkommen besonders planungsrelevanter Arten im Umfeld des Geltungsbereiches gemeldet.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume weisen teilweise Strukturen wie Baumhöhlen oder Spalten auf, so dass sie von Fledermäusen ebenfalls potenziell als (Sommer)-Quartierstandorte genutzt werden können.

Vorkommen der Artengruppen Amphibien, Geradflügler, Käfer, Libellen, Schmetterlinge sowie Weichtiere sind aufgrund fehlender Strukturen bzw. ungeeigneter Habitatausstattung innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Es wurden keine streng geschützten Reptilienarten (Zaunidechse, Schlingnatter) im Geltungsbereich gesichtet.

Ein Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Vorkommen von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind, sind aufgrund ungeeigneter Standortbedingungen, auszuschließen.

Zur fachgerechten Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (vgl. Fachbeitrag Artenschutz, Anlage 1 der Begründung); dieser basiert auf einer worst-case-Betrachtung, die den im Rahmen einer Pflegemaßnahmen bereits 2015 gerodeten Gehölzbestand im Bereich des ehemaligen Forsthausgartens berücksichtigt. Daraus werden ergänzende artenschutzrechtliche Erfordernisse abgeleitet und als Festsetzungen und Hinweise wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen.

Demnach kann die Vermeidung von Verstößen des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch die Beachtung folgender Vorgaben sichergestellt werden:

- Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (i.S.v. §44 Abs. 5 BNatSchG) werden vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen künstliche Nisthilfen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten sowie künstliche Quartiere für Fledermäusen an den verbleibenden Laubbaumhochstämmen innerhalb des Geltungsbereichs und/oder an Laubbaumbeständen auf dem gemeindeeigenen Grundstück FlurNr. 2338, Gemarkung Schöllkrippen, im Bereich der Kahlaue angebracht (CEF-Maßnahmen).
- Darüber hinaus sollen im Zuge von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen Nistkästen und Höhlensteine als künstliche Quartiere zur Förderung des Bestands an Brutvögeln und Fledermäusen in geeigneten Gebäudeaußenwänden eingebaut werden.
- Es ist beabsichtigt, die Artenschutzmaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal durchzuführen und im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren.

Die artenschutzrechtlichen Belange finden demnach ausreichend Berücksichtigung.

6 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Öffentliche Maßnahmen zur Erschließung des Plangebiets sind erforderlich. Die Planung erfordert eine Ergänzung der bestehenden Erschließung in Form einer Stichstraße mit Wendemöglichkeit, eines Erschließungsweges untergeordneter Bedeutung sowie die Fortführung des straßenbegleitenden Fußweges im nördlichen Teil des Geltungsbereichs.

Die Anbindung der Stichstraße an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 52303/9. Der Erschließungsweg bindet zwischen den Baugebieten MU 3 und MU 1 an die Aschaffenburger Straße an.

Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die Planung allerdings nicht zu erwarten, sodass die Aschaffenburger Straße für die Aufnahme des aus dem Plangebiet resultierenden Verkehrsaufkommens ausreichend dimensioniert ist.

7 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Gepplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in ha / Anteil in %	
Urbanes Gebiet MU 1, MU 2, MU 3	0,34	86,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,04	3,3
Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	0,01	9,8

Tab. 1: Flächenbilanz

8 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Marktgemeinderat Schöllkrippen hat am 24.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ im Beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ in der Fassung vom 24.10.2017 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2018 bis 18.04.2018 mit Verlängerung bis 18.05.2018 beteiligt:

- Landratsamt Aschaffenburg, Bauaufsicht/Kreisbaumeisterin
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Aschaffenburg, Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Aschaffenburg, Referat Wasser- und Bodenschutz
- Landratsamt Aschaffenburg, Kreisbrandinspektion
- Landratsamt Aschaffenburg, Gesundheitsamt
- Regionaler Planungsverband
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q München
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Sailauf Weyberhöfe

- Bayernwerk AG; Marktheidenfeld
- Deutsche Telekom, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz

Der Entwurf des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ in der Fassung vom 24.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2018 bis 18.04.2018 öffentlich ausgelegt, im Internet öffentlich bekannt gemacht und zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Aufgrund der aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander Planänderungen vorgenommen, die nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung des geänderten Planentwurfs, Stand 28.08.2018, erfordern.

Der Gemeinderat des Marktes Schöllkrippen hat den Entwurf des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ in der Fassung vom 28.08.2018 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.12.2018 den Bebauungsplan „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ in der Fassung vom 28.08.2018 mit redaktionellen Ergänzungen vom 18.12.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

9 DATEN- UND RECHTSGRUNDLAGEN, LITERATUR- VERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2013): WMS-Server Denkmal-Daten. Online im Internet unter http://geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi? (Stand 03.11.2010).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. München.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

MARKT SCHÖLLKRIPPEN (2003): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung der 4. Änderung vom 05.02.2003.

MARKT SCHÖLLKRIPPEN (1996): Bebauungsplan „Marktstraße“, in der Fassung vom 05.10.1994, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 11.04.1996.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2017): P16/17 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg (2), zuletzt geändert und fortgeschrieben durch die 12. Verordnung vom 13.12.2016. Würzburg.

10 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans des Marktes Schöllkrippen, unmaßstäblich	10
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Marktstraße“, in der Fassung vom 05.10.1994, rechtskräftig am 11.04.1996, unmaßstäblich	11
Abb. 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“, unmaßstäblich	12
Abb. 4: Schemaschnitte: Zulässige Wand- und Gebäudehöhen, Dachformen, Dachneigungen in MU 1 und MU 3, unmaßstäblich	17
Abb. 5: Schemaschnitte: Zulässige Wand- und Gebäudehöhen und Dachformen, Dachneigungen in MU 2, unmaßstäblich	18
Abb. 6: Bestandssituation; Biotop- und Nutzungsstruktur innerhalb des Geltungsbereichs, unmaßstäblich	27

11 TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Flächenbilanz	31
-----------------------	----

ANLAGEN

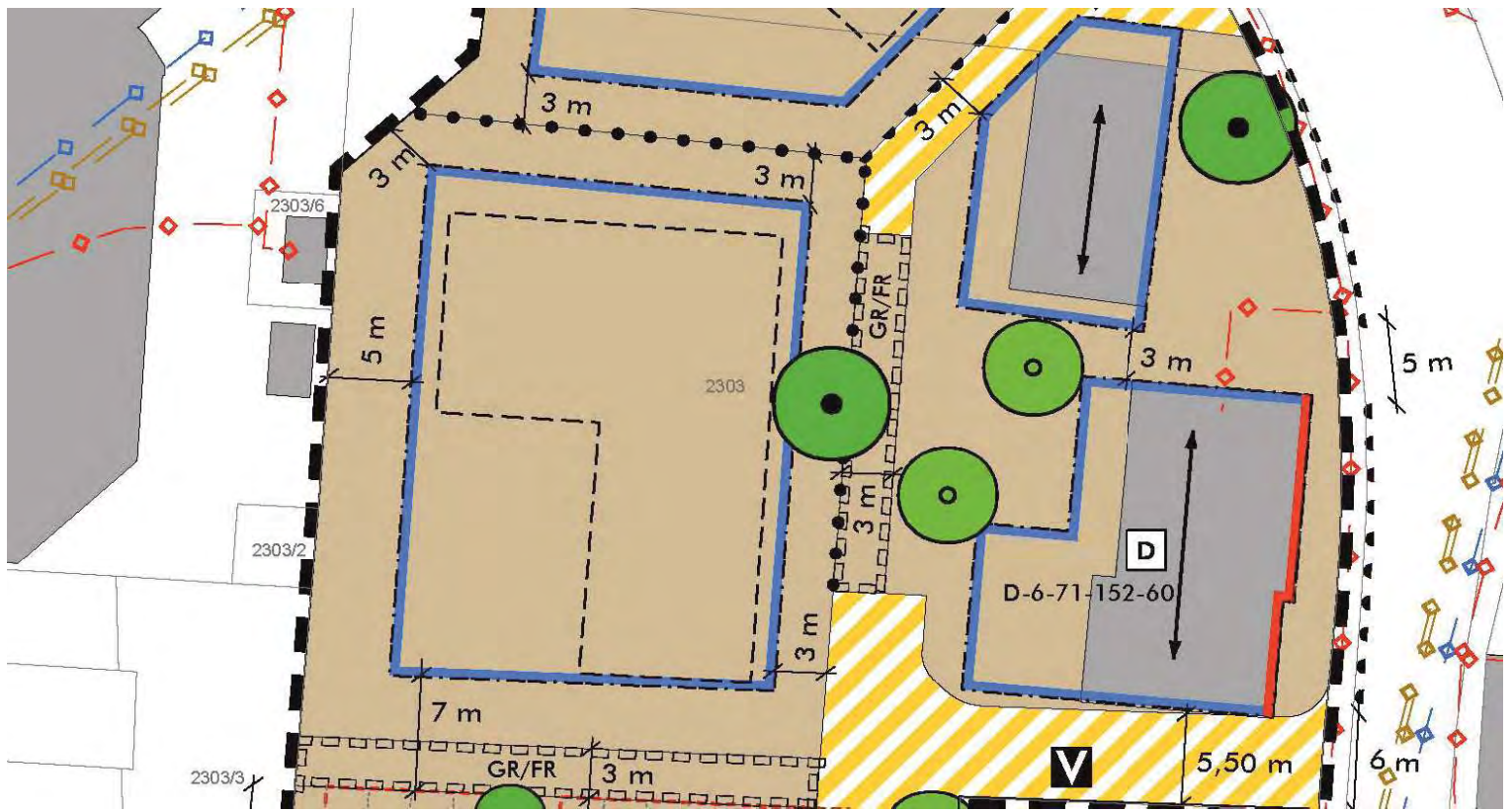
zum Bebauungsplan
„Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“

Markt Schöllkrippen

Anlage 1
Fachbeitrag Artenschutz
arc.grün landschaftsarchitekten. stadtplaner gmbh
28.08.2018

Anlage 2
Schallimmissionsprognose Verkehr
Wölfel Engineering GmbH
30.07.2018

Anlage 3
Beschlüsse des Marktgemeinderats:
Auszug aus der Niederschrift vom 11.09.2018
Auszug aus der Niederschrift vom 18.12.2018



MARKT SCHÖLLKRIPPEN | BEBAUUNGSPLAN „MARKTSTRASSE - TEILÄNDERUNG FORSTHAUS“

Landkreis Aschaffenburg

Fachbeitrag Artenschutz
28.08.2018

AUFTRAGGEBER



Markt Schöllkrippen
Marktplatz 1
63825 Schöllkrippen

aufgestellt: 28.08.2018

.....
Pistner. Erster Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Jonas Schlechtweg-Tag
B.A. Geographie

INHALT

1	Aufgabenstellung	4
1.1	Anlass und Prüfauftrag	4
1.2	Datengrundlagen	5
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	7
2	Mögliche Wirkungen des Vorhabens	7
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren und -prozesse	7
2.2	Anlagebedingte Wirkprozesse	8
3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	9
2.3	Betriebs- und nutzungsbedingte Wirkprozesse	9
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	9
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	10
4	Bestand sowie Darlegung der betroffenen Arten	11
4.1	Verbotstatbestände	11
4.1.1	Schädigungsverbote	11
4.1.2	Störungsverbot	12
4.1.3	Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisions- risiko)	12
4.2	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	12
4.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	12
4.2.2	Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie	13
4.2.3	Weitere Tiergruppen	16
4.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogel- schutz-Richtlinie	18
5	Gutachterliches Fazit	20
6	Anlage: Tabellen zur Ermittlung des zu prüfen- den Artenspektrums	21

1 AUFGABENSTELLUNG

1.1 Anlass und Prüfauftrag

Der Markt Schöllkrippen beabsichtigt den Bebauungsplan „Marktstraße“ im Teilbereich des innerörtlichen, zentral im Ortskern gelegenen Areals des ehemaligen Forsthauses mit dem brachliegenden ehemaligen Forsthausgarten zu ändern.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung durch bauliche Nachverdichtung auf dem Gelände zwischen Aschaffenburg Straße und bestehendem Lebensmittelmarkt geschaffen werden.

Die derzeitige Biotop- und Nutzungsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist charakterisiert durch die aktuell ungenutzte brachgefallene von einzelnen Laubbaumhochstämmen überstellte Freifläche des ehemaligen Forsthausgartens, die sich westlich an den Gebäudebestand des ehemaligen Forsthauses und der benachbarten Scheune anschließt.

Im Übrigen ist die Umgebung des Planungsvorhabens geprägt durch die überwiegend dichte Bebauung, den hohen Versiegelungsgrad des Siedlungskerns (Einkaufsmarkt, Stellplätze) und hohe Nutzungsfrequenzen und Vorbelastungen im Bereich der Aschaffenburg Straße und der angrenzenden Nutzungen. Lediglich im Südwesten schließen locker bebaute Grundstücke an.

Vom beabsichtigten Planungsvorhaben sind möglicherweise Arten betroffen, die nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützt sind.

Mit dem Ziel der Pflege der betroffenen Freifläche des ehemaligen Forsthausgartens wurden unabhängig vom aktuellen Planungsgegenstand bereits im Herbst 2015 Rückschnitte und Rodungsarbeiten des verwilderten Baum- und Strauchbestandes vorgenommen. Dies wurde bei einer Ortseinsicht am 09.11.2015 durch einen Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aschaffenburg, entsprechend dokumentiert.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Aschaffenburg fordert daher in ihrer Stellungnahme vom 08.03.2018 die nachträgliche Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, die den 2015 bereits gerodeten Gehölzbestand berücksichtigt.

Der vorliegende Fachbeitrag umfasst:

- die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können,
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Für besonders oder streng geschützte Arten, die nicht in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen, ist derzeit gemäß § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG keine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

1.2 Datengrundlagen

Grundlage für den vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist die Auswertung folgender Datengrundlagen und Fachinformationen:

- Artenschutzkartierung Bayern 2013/2018
- Auswertung von Grundlagenwerken (Brutvogelatlas Bayern)
- Arteninformationen online für TK 5921, Landkreis Aschaffenburg (Bayerisches Landesamt für Umwelt; www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/)
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aschaffenburg vom 08. März 2018 mit Aktenvermerk vom 24.11.2015 zur Ortseinsicht am 09.11.2015 mit Anlagen (Luftbildkarte und Fotos)
- eigene Ortsbegehung (Sommer 2017)

Aufgrund der vor Planungsbeginn erfolgten Rodung von Teilen des Gehölzbestandes im Herbst 2015 kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Aschaffenburg, auf aktuelle Erhebungen des Artenbestandes verzichtet werden. Als Beurteilungsgrundlage sind Lebensraumpotenziale auf der Basis des Zustandes vor der Rodung abzuschätzen („worst-case“-Betrachtung). Hierfür werden die Luftbildkarten 2015 und 2018 (Fachinformationssystem Naturschutz, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung) sowie von der Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellte Fotos vom 09.11.2015 herangezogen.

Demnach ist davon auszugehen, dass der ehemalige Forsthausgarten fast vollständig mit hohen Bäumen, u.a. Hainbuchen und Eichen, mit Stammdurchmessern bis zu 40 cm und strauchartigem Unterwuchs u.a. aus Hartriegel, Holunder, Brombeeraufwuchs etc. bewachsen war.

Ausschnitt Luftbildkarte
2015

Geobasisdaten © Bayerische
Vermessungsverwaltung



Ausschnitt Luftbildkarte 2018

Geobasisdaten © Bayerische
Vermessungsverwaltung



Die Stämme der bereits beseitigten 8 - 10 Laubbäume wiesen zumindest teilweise Baumhöhlen, Spalten und Rindentaschen auf, die ebenso wie Hohlräume oder Mauerspalten an den Bestandsgebäuden potenziellen Fledermausvorkommen und Brutvögeln als Quartiere oder Niststätten dienen können.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Die vorliegende Einschätzung zum Artenbestand und zur Betroffenheit der Arten orientiert sich in ihrem methodischen Vorgehen an den mit Schreiben der Obstersten Baubehörde vom 19.01.2015 (Az. IIZ7-4022.2-001/05) eingeführten „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ mit Stand 01/2015 und wird im Sinne des Verhältnismäßigkeitsprinzips projektspezifisch angepasst.

2 MÖGLICHE WIRKUNGEN DES VORHABENS

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die vom Planungsvorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Als verbotsrelevante Beeinträchtigungen sind zu nennen

- Verletzung und Tötung von wild lebenden Tierarten und ihren Entwicklungsformen
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tierarten
- Störung wild lebender Tierarten
- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von wild lebenden Pflanzen und ihren Entwicklungsformen

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren und -prozesse

Während der Bautätigkeiten ist von einer Störung im gesamten Eingriffsbereich und der näheren Umgebung auszugehen.

Durch das Abstellen von Maschinen und die Lagerungen von Baumaterialien sowie durch bauvorbereitende Maßnahmen wie Rodungen oder das Freimachen des Baufeldes kann es zu zeitweiligen oder dauerhaften Beeinträchtigungen kommen. Diese kann zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder zur Tötung von streng geschützten Arten während der Durchführung der Baumaßnahmen kommen.

Baulärm, Erschütterungen, optische Strörungen können dazu führen, dass Tierarten den Eingriffsbereich und angrenzende Flächen meiden. Zudem kann während der Bautätigkeit bei im Gebiet verbleibenden Arten der Fortpflanzungserfolg aufgrund von Störungen gefährdet werden.

Allerdings sind die genannten Wirkfaktoren im Plangebiet durch bereits wirksame Vorbelastungen wie Verkehrslärm und Beunruhigung infolge hoher Nutzungsfrequenz in der Umgebung (v.a. benachbarter Einkaufsmarkt) zu relativieren. Ferner ist bei Tierarten, die im siedlungsnahem Bereich leben, eine verringerte Strörungsempfindlichkeit gegen über menschlichen Aktivitäten vorauszusetzen.

Baubedingte Störungen sind auf die Tagzeiten beschränkt. Eine Beeinträchtigung dämmerungs- und nachtaktiver Tierarten, wie z.B. Fledermäuse, kann somit ausgeschlossen werden.

2.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

Durch Überbauung, Flächeninanspruchnahme und Versiegelung gehen innerhalb des Geltungsbereichs strukturreiche Gehölzflächen und Baumbestände bis auf vier große Laubbaumhochstämme dauerhaft verloren. Insbesondere die älteren Laubbäume weisen Baumhöhlen, Spalten und Rindentaschen auf und sind vor allem für Fledermäuse und gehölzbrütende Vogelarten (Spechtarten) potenziell als Nest- oder Quartierstandorte von Bedeutung.

Durch Umbauarbeiten an den bestehenden Gebäuden können potentielle Quartier- oder Niststandorte für Fledermäuse und Vögel verloren gehen.

Die bisher verbliebenen, von Überbauung betroffenen krautigen Strukturen und kurzrasigen Wiesen im Unterwuchs werden hinsichtlich ihres Lebensraumpotenzials für streng geschützte Arten als unbedeutend beurteilt.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet ist nicht mit zusätzlichen Barrierewirkungen zu rechnen. Es werden keine Strukturen zerstört, die als Leitlinien dienen könnten.

2.3 Betriebs- und nutzungsbedingte Wirkprozesse

Betriebsbedingt sind, durch die Erhöhung der Nutzungsfrequenz und die minimale Erhöhung des Verkehrsaufkommens verursachte Beuruhigungen geringe Störwirkungen zu erwarten. Zusätzlich wirksame Zerschneidungs- und Barriereeffekte können aufgrund der hohen Vorbelastung und der geringen Größe des Plangebietes ausgeschlossen werden. Bei Tierarten, die synanthrop im innerstädtischen Bereich leben, ist eine geringe Störempfindlichkeit gegenüber menschlichen Aktivitäten vorauszusetzen.

3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der unten genannten Vorkehrungen.

Im Rahmen der bereits erfolgten Rodungsarbeiten sowie der geplanten Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen potentieller Fledermausvorkommen sowie von Brutvogelarten nicht auszuschließen. Daher sind Maßnahmen vorzusehen, mit denen sich Verstöße gegenüber den Verboten des § 44 Abs. 1 BauGB ausschließen lassen:

- Schutz der zum Erhalt vorgesehenen Laubbaumhochstämme durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Aufstellen eines Biotopschutzzaunes während der Bauphase, Maßnahmen zum Schutz von Bäumen nach DIN 18920)
- Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Arbeiten zur Baufeldräumung sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis Juli) und außerhalb der Wochenstubenzeit und der Anwesenheit-

von Fledermäusen in evtl. Winterquartieren möglichst zwischen 15. Oktober bis 15. November durchzuführen.

- Sollen Fällungen außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden, ist vorher durch Kontrolle sicherzustellen und zu dokumentieren, dass sich im Eingriffsbereich keine brütenden Vögel befinden und die Bäume nicht durch Fledermäuse genutzt werden.
- Abriss- und größere Umbauarbeiten an Gebäuden dürfen nicht zwischen Mai und August durchgeführt werden; bei notwendigen Arbeiten ab Ende Oktober müssen potenzielle Fledermausquartiere vor Beginn der Winterschlafzeit Anfang November unbrauchbar gemacht, d.h. Nischen und Mauerspalten entfernt oder Einschluflmöglichkeiten verschlossen werden.
- Nachtbaustellen sind auszuschließen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit (CEF-Maßnahmen) i.S. v. § 44 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen. Die CEF-Maßnahmen sind möglichst als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, durch geeignetes Fachpersonal zu betreuen (ökologische Baubegleitung) und zu dokumentieren.

- Der Verlust von Nistgelegenheiten für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten ist durch das Ausbringen von künstlichen Nisthilfen (jeweils 4 Nistkästen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Arten, insgesamt 8 Nistkästen) innerhalb des Geltungsbereichs sowie im Umfeld der Maßnahme zu kompensieren.
- Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion potenzieller lokaler Fledermauspopulationen sind an verbleibenden Laubbaumhochstämmen innerhalb sowie im näheren Umfeld des Geltungsbereichs (Baumbestände

in der Kahlaue) künstliche Quartiere auszubringen (CEF-Maßnahme, pro potenziellem Quartierbaum 1 Flachkasten z.B. Schwegler FFK, oder je 1 Rundkasten, z.B. Schwegler FM1, insgesamt 8 Kästen).

- Im Zuge der geplanten Neu- und Umbauarbeiten innerhalb des Plangebietes sind weitere künstliche Nisthilfen oder Fledermauskästen an geeigneten Gebäudeaußenwänden zu installieren (Nistkästen, Höhlensteine, mind. 2 Stück je Gebäude).
- Die Nist- und Fledermauskästen sind jährlich auf Besatz zu kontrollieren.

4 BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENEN ARTEN

4.1 Verbotstatbestände

Im Folgenden werden alle Arten und Artengruppen zusammengefasst und behandelt, die nach Abschichtung gemäß der „Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung“ (vgl. Anlage) aufgrund ihres natürlichen Verbreitungsgebiets und der Lebensraumausstattung im Plangebiet im Eingriffsbereich potenziell vorkommen können und die im Hinblick auf ihre Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Planungsvorhaben als prüfrelevant ermittelt wurden (Relevanzprüfung).

Diese werden im Hinblick auf Verstöße gegen die nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG einschlägigen Verbote überprüft:

4.1.1 Schädigungsverbote

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammen-

hang gewahrt wird.

4.1.2 Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

4.1.3 Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Im Eingriffsbereich des Vorhabens wurden keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten erfasst. Aufgrund ungeeigneter Standortbedingungen ist ein Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Es liegt kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs.1 Nrn. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor.

4.2.2 Tierarten des Anhangs IV a) der FFH-Richtlinie

Nachweise nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten liegen im Plangebiet nicht vor. Potenzielle Vorkommen werden in ihren Artengruppen zusammenfassend beschrieben und bewertet (prüfrelevantes Artenspektrum vgl. Abschichtungstabelle in Anlage).

Fledermäuse

Im Sinne einer „worst case“-Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die in der Abschichtungstabelle markierten Fledermausarten wie bspw. Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fansenfeldermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr u.a.m. aufgrund ihrer regionalen Verbreitung und der Lebensraumausstattung im Plangebiet im Eingriffsbereich potentiell vorkommen können.

Von den aufgeführten Arten sind einige an Gehölzbestände angepasst („Baumfledermäuse“ im engeren Sinne, u.a. Kleine Bartfledermaus, Abendsegler, Braunes Langohr), andere gelten als typische „Siedlungsfledermäuse“ (u.a. Graues Langohr, Zweifarbfledermaus). Alle genannten Arten nutzen Offen- und Halboffenlandlebensräume der Umgebung, Siedlungsbereiche, Gärten etc. zumindest als Jagdbiotop. Viele der Arten nutzen Baumhöhlen und -spalten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tagesquartiere.

Im Baumbestand des Geltungsbereiches sind bzw. waren Strukturen vorhanden, die von Fledermäusen potenziell als (Sommer)-Quartierstandorte genutzt werden können (Baumhöhlen, Spalten, vgl. nachfolgende Abb.). Fast alle genannten Arten sind auch regelmäßig als Gebäudebewohner im Bereich menschlicher Siedlungen anzutreffen. Es ist zudem möglich, dass einige Arten die an den bestehenden Gebäuden im Plangebiet vorhandenen Spalten und andere fledermausrelevante Strukturen (z.B. Gebäudenischen oder Hohlräume in Dachstühlen, hinter Gebäudeverkleidungen, Rollladenkästen etc.) als Quartiere nutzen. Das Plangebiet dient demzufolge auch als Nahrungslebensraum für gebäudebewohnende Arten im Umfeld.

So ist infolge der Rodung des Baumbestandes die Schädigung bzw. der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten anzunehmen. Ferner sind Schädigungen bei größeren Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung des Eintretens eines Verbotstatbestandes sind

Baumhöhlen nach den Rodungsarbeiten 09.11.2015

Aktenvermerk der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Aschaffenburg vom 14.11.2015 zum Ortstermin am 09.11.2015



daher Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Um die ökologische Funktion für die lokalen Fledermauspopulationen im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen, sind innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches künstliche Quartiere auszubringen (CEF-Maßnahme, pro potenziellem Quartierbaum 1 Flachkasten) sowie künstliche Fledermaushabitate an geeigneten Gebäudeaußenwänden anzubringen (Nistkästen, Höhlensteine). Aufgrund der bereits durchgeführten Rodungsarbeiten muss die Umsetzung der Maßnahmen möglichst zeitnah bzw. im Zuge der geplanten Bauvorhaben erfolgen. Eine mögliche Verringerung des Nahrungsangebotes aufgrund der Durchführung der Maßnahme kann aufgrund der Kleinräumigkeit des Geltungsbereiches und den im Umfeld vorhandenen Ausweichmöglichkeiten (insbesondere Kahlaue) als unerheblich eingestuft werden.

Die Tötung von Individuen kann und konnte aufgrund der Durchführung der Rodungsmaßnahmen in der Zeit, in der nicht mit dem Vorhandensein von Fledermäusen zu rechnen ist (Oktober bis November), ausgeschlossen werden.

Störungen für Fledermäuse sind vor allem durch Nacharbeiten, bau- und betriebsbedingte Verlärmung sowie visuelle Effekte möglich. Im Baufeld können baubedingte Störungen während der Jagd (z.B. Beleuchtung der Baustelle), die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen würden, ausgeschlossen werden, da Nachtbaustellen nicht vorgesehen ist.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wie der zeitlichen Beschränkung von Fäll- und Rodungsarbeiten, dem Schutz der als zu erhaltend festgesetzten Laubbaumhochstämme und mit Schaffung künstlicher Ersatzhabitate im funktionalen und räumlichen Zusammenhang können die nachteiligen Auswirkungen des Planungsvorhabens minimiert und kompensiert werden. Es liegt für Fledermäuse kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor.

Haselmaus

Haselmäuse leben bevorzugt im Kronenraum lichter, sonniger Laubmischwälder. Besiedelt werden auch lichte nadelholzreiche Wälder, Parkanlagen und Obstgärten sowie Feldhecken und Gebüsche im Brachland. Von entscheidender Bedeutung ist ein gutes Nahrungsangebot durch Früchte tragende Sträucher und die Vernetzung entlang von Hecken und Gebüschen

ins gut mit Gehölzen strukturierte Offenland (Gehölzlücken > 6 m werden nicht überwunden).

Innerhalb und in der Umgebung des Eingriffsbereichs konnten bisher keine Nachweise der Haselmaus geführt werden. Das Lebensraumpotenzial innerhalb des Siedlungsraumes ist aufgrund der räumlich weitgehend isolierten Lage des Gehölzbestandes, fehlender ungestörter Gehölzränder und mangels geeigneter Nahrungsangebote vernachlässigbar gering und ein Vorkommen der Haselmaus im Eingriffsbereich daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

4.2.3 Weitere Tiergruppen

Die relativ geringe Vielfalt an Habitaten und Strukturen im Eingriffsbereich lässt nur wenige Vorkommen von nach europäischem Recht geschützten Tierarten erwarten. So kann ein Vorkommen von geschützten Tierarten aus folgenden Tiergruppen, deren Vorkommen im Wirkraum aufgrund ihres natürlichen Verbreitungsgebietes grundsätzlich möglich wäre, ausgeschlossen werden:

Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter)

Die Zauneidechse bevorzugt als Lebensraum gut strukturierte, trockenwarme halboffene bis offene Standorte. Die Standorte weisen meist eine dichte bis lückige Krautschicht, vereinzelt stehende Gehölze sowie vegetationslose oder schütter bewachsene Freiflächen auf. Zur Eiablage benötigt die Zauneidechse vegetationslose Bereiche mit lockerem (sandigem) Bodensubstrat, an denen eine gute Drainage und Belüftung gewährleistet ist (BLANKE 2004, LAUFER et al. 2007). Die Schlingnatter besitzt vergleichbare Ansprüche an ihren Lebensraum.

In den Reptilien-Daten der Bayerischen Artenschutzkartierung (ASK) mit Stand 2013 liegt im Bereich des Eingriffs kein Nachweis von Reptilien vor.

Relevante Strukturen für Zauneidechsen, wie u.a. für die Eiablage nötige Bereiche mit sandigem Bodenmaterial, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den bebauten und versiegelten Teilflächen und im Bereich des ehemaligen Forsthausgartens aufgrund der Verschattung, der Strukturarmut und des hohen Verdichtungsgrades nicht vor.

Eine Betroffenheit der Artengruppe kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Es sind keine Laichgewässer im Eingriffsbereich vorhanden, die Strömung möglicher Wanderbewegungen durch die geplante Maßnahme ist nicht zu erwarten.

Geradflügler

Im Eingriffsbereich sind aufgrund fehlender Strukturen bzw. ungeeigneter Habitatausstattung keine Vorkommen streng geschützter Heuschreckenarten zu erwarten.

Käfer

Im Eingriffsbereich sind aufgrund fehlender Strukturen bzw. ungeeigneter Habitatausstattung keine Vorkommen streng geschützter Käferarten zu erwarten.

Libellen

Es sind im Eingriffsbereich keine Gewässer vorhanden, eine Betroffenheit der Artengruppe kann ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge /Falter

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine geeigneten Habitatbedingungen. Das Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten kann daher ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Im Eingriffsbereich sind aufgrund fehlender Strukturen bzw. ungeeigneter Habitatausstattung keine Vorkommen streng geschützter Mollusken zu erwarten.

Der durch das Planungsvorhaben verursachte Eingriff ist für streng geschützte Arten aus diesen Tiergruppen nicht mit Verstößen gegen Verbote des §§ 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden.

4.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

In den Vogeldaten der Bayerischen Artenschutzkartierung (ASK) liegen für das Plangebiet keine Brutnachweise vor.

Im Eingriffsbereich werden im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung neben den weit verbreiteten und wenig störanfälligen Vogelarten der Siedlungsbereiche und siedlungsnaher Freiräume insbesondere Vorkommen von Vogelarten angenommen, die in Gebüsch und weitgehend geschlossenen Gehölzbeständen sowie in älteren Baumbeständen mit Höhlen und Rindenspalten brüten oder ggf. Vorsprünge und Nischen von Gebäuden als Nisthabitate nutzen.

Allerweltsarten

Der Geltungsbereich wird aufgrund seiner Vorbelastungen (Kleinräumigkeit, weitgehend isolierte Lage im Siedlungsbereich, umgebende Nutzungen) potenziell vor allem von kommunen und wenig störanfällige Arten genutzt. Dementsprechend können die meisten der im Eingriffsbereich vorkommenden Vogelarten als weit verbreitete und ungefährdete Arten eingestuft werden. Erhebliche Auswirkungen auf die lokalen Populationen dieser projektspezifisch wirkungsunempfindlichen Arten sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten (Tabelle in Anlage, Spalte E: „0“).

So kann für diese Arten im Hinblick auf den Lebensstätten-schutz im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Das sog. Kollisionsrisiko (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) stellt sich aufgrund wenig gefährdender Verhaltensweisen (z.B. hohe Flughöhe, Meidung des Verkehrsraumes) als vernachlässigbar gering dar.

Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

in Gehölzen brütende Vogelarten (Hecken- und Gebüschbrüter),

Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Spechte, Meisen

Im Gehölzbestand des Eingriffsbereiches waren in einigen der bereits gerodeten 8 bis 10 Laubbäume Baumhöhlen, Spalten und Rindentaschen vorhanden, die von höhlen- und nischenbrütenden Vogelarten brütenden Vogelarten, insbesondere Spechten, potenziell als Brutbäume genutzt wurden (vgl. Abb. vorn). Rodungsmaßnahmen im Geltungsbereich sind daher im ungünstigsten Fall (worst-case) mit der Zerstörung dieser dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden.

Der mit der Bebauung einhergehende Verlust von Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Arten ohne dauerhafte Nester ist aufgrund der im Umfeld vorhandenen Ausweichmöglichkeiten (Gärten, verbliebende Bäume, Kahlaue) nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten verbunden und kann durch das Ausbringen von künstlichen Nisthilfen sowie durch die Neuanpflanzung von Heckengehölzen im räumlichen-funktionalen Zusammenhang kompensiert werden.

Eine Tötung von Individuen wurde und wird durch Ausführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel vermieden.

Gebäudebrüter (Haussperling, Mehlschwalbe, Star etc.)

Für potenziell an Gebäuden brütende Arten wie bspw. Hausrotschwanz, Ringeltaube, Sperling u.a. kann bei größeren Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen ein potentieller Verlust oder die Schädigung von Brutstätten nicht ausgeschlossen werden.

Mögliche Störungen durch die Überbauung von Flächen und Strukturen, die zur Nahrungssuche genutzt wurden, kann aufgrund der im Umfeld vorhandenen Ausweichmöglichkeiten als unerheblich für die lokale Population eingestuft werden.

Die Tötung von Individuen wird vermieden, in dem Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden dürfen.

5 GUTACHTERLICHES FAZIT

Von der Änderung des Bebauungsplanes „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ im Markt Schöllkrippen und den vorausgegangenen Rodungs- und Pflegemaßnahmen im ehemaligen Forsthausgarten sind vor allem Beeinträchtigungen der Habitatfunktionen von gehölz- und höhlen- bzw. nischenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen betroffen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, wie der zeitlichen Beschränkung der Rodungszeiten und der Umbau- oder Sanierungsarbeiten auf Zeiten außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, dem Schutz der zum Erhalt bestimmten Laubbäume und der Bereitstellung künstlicher Ersatzhabitate als (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der näheren Umgebung können - sowohl für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als auch die europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie - für die ein Vorkommen im Eingriffsbereich potentiell möglich ist, Verstöße gegen gegen Schädigungs-, Störung- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

6 ANLAGE: TABELLEN ZUR ERMITTLUNG DES ZU PRÜFENDEN ARTENSPEKTRUMS

TABELLEN ZUR ERMITTLUNG DES ZU PRÜFENDEN ARTENSPEKTRUMS IM RAHMEN DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BETRACHTUNG

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

Schritt 1: Relevanzprüfung

V: Wirkraum des Vorhabens liegt

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

für Liste B, Vögel: Vogelarten "im Gebiet nicht brütend/nicht vorkommend", wenn Brutnachweise/ Vorkommensnachweise nach dem Brutvogelatlas Bayern im Wirkraum und auch in den benachbarten TK25-Quadranten nicht gegeben sind [0]

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Moore, Wälder, Gewässer)

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d.h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

für Liste B, Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas [B = möglicherweise brütend, C = wahrscheinlich brütend, D = sicher brütend];

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:
für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)
für Vögel: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2016)

Kategorien	
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste
x	nicht aufgeführt
-	Ungefährdet
nb	nicht berücksichtigt (Neufunde)

für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)

Kategorien	
00	ausgestorben
0	verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
RR	äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*)
R	sehr selten (potenziell gefährdet)
V	Vorwarnstufe
D	Daten mangelhaft
-	ungefährdet

LD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):

für Wirbeltiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009) ¹

für Schmetterlinge und Weichtiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011) ²

für die übrigen wirbellosen Tiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998)

für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

sg: streng geschützte Art nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

¹ Bundesamt für Naturschutz (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1). Bonn - Bad Godesberg

² Bundesamt für Naturschutz (2011, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(3). Bonn - Bad Godesberg

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
Fledermäuse									
X	○				Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
X	X	X		X	Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V	x
X	X	X		X	Breiflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
X	X	X		X	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	-	x
X	X	X		X	Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	2	x
○					Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x
○					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
X	X	X		X	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	-	V	x
X	X	X		X	Großes Mausohr	Myotis myotis	-	V	x
X	○				Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x
○					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	2	1	x
X	○				Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
X	○				Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2	x
X	○				Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	D	x
○					Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	x
○					Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe	1	1	x
X	X	X		X	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	-	-	x
X	○				Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	-	x
○					Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	-	-	x
○					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	1	2	x
X	X	X		X	Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
X	X	X		X	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x

Säugetiere ohne Fledermäuse

○					Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	R	x
X	○				Biber	Castor fiber	-	V	x
○					Birkenmaus	Sicista betulina	G	1	x
X	○				Feldhamster	Cricetus cricetus	2	1	x
○					Fischotter	Lutra lutra	1	3	x
X	○				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	G	x
○					Luchs	Lynx lynx	1	2	x
X	○				Wildkatze	Felis silvestris	1	3	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
---	---	---	----	----	-----	-----	-----	-----	----

Kriechtiere

<input type="radio"/>					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
<input type="radio"/>					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x
<input type="radio"/>					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x

Lurche

<input type="radio"/>					Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	x
<input type="radio"/>					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x
<input type="radio"/>					Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x
<input type="radio"/>					Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x
<input type="radio"/>					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x
<input type="radio"/>					Springfrosch	Rana dalmatina	3	-	x
<input type="radio"/>					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	3	x

Fische

<input type="radio"/>					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	-	-	x
-----------------------	--	--	--	--	-----------------	----------------------	---	---	---

Libellen

<input type="radio"/>					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	3	-	x
<input type="radio"/>					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	2	x
<input type="radio"/>					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	2	3	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	2	3	x
<input type="radio"/>					Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	V	-	x
<input type="radio"/>					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	1	x

Käfer

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
<input type="radio"/>					Schwarzer Grubenlaufkäfer	Carabus nodulosus	1	1	x
<input type="radio"/>					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x
<input type="radio"/>					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x

Tagfalter

○					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	x
○					Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	1	1	x
○					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
x	○				Thymian-Ameisenbläuling	Phengaris arion	2	3	x
x	○				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris nausithous	V	V	x
x	○				Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris teleius	2	2	x
○					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	x
○					Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	R	3	x
○					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	2	2	x
○					Apollo	Parnassius apollo	2	2	x
○					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	2	x

Nachtfalter

○					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
○					Haarstrangwurzeule	Gortyna borelii	1	1	x
○					Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	-	x

Schnecken

○					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
○					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x

Muscheln

○					Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x
---	--	--	--	--	-----------------------------------	--------------	---	---	---

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x
○					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x
○					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adulterinum	2	2	x
○					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x
○					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
○					Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
○					Böhmischer Fransenezian	Gentianella bohémica	1	1	x
○					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
○					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x
○					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Sumpf-Glanzkrout	Liparis loeselii	2	2	x
○					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
○					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
○					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x
○					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x
○					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x
○					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Alpenbraunelle	Prunella collaris	-	R	-
○					Alpenstrandläufer	Calidris alpina	-	1	-
○					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-
○					Alpenschneehuhn	Lagopus muta	R	R	-
○					Alpensegler	Apus melba	1	R	-
x	x	○		x	Amsel*)	Turdus merula	-	-	-
○					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
x	○	○			Bachstelze*)	Motacilla alba	-	-	-
○					Bartmeise	Panurus biarmicus	R	-	-
x	○	○			Baumfalke	Falco subbuteo	-	3	x
x	○				Baumpieper	Anthus trivialis	2	3	-
○					Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	x
○					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	x
○					Bergpieper	Anthus spinoletta	-	-	-
x	○				Beutelmeise	Remiz pendulinus	V	-	-
○					Bienenfresser	Merops apiaster	R	-	x
○					Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-
○					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	x
x	○	○			Blässhuhn*)	Fulica atra	-	-	-
○					Blaukehlchen	Luscinia svecica	-	-	x
x	x	○		x	Blaumeise*)	Parus caeruleus	-	-	-
x	○				Bluthänfling	Carduelis cannabina	2	3	-
x	○				Brachpieper	Anthus campestris	0	1	x
○					Brandgans	Tadorna tadorna	R	-	-
x	○				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	1	2	-
x	x	○		x	Buchfink*)	Fringilla coelebs	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
X	X	O		X	Buntspecht*)	Dendrocopos major	-	-	-
X	X	X		X	Dohle	Coleus monedula	V	-	-
X	O				Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	-	-
O					Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	-	-	x
O					Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	3	-	x
X	X	O		X	Eichelhäher*)	Garrulus glandarius	-	-	-
X	O				Eisvogel	Alcedo atthis	3	-	x
X	X	O		X	Elster*)	Pica pica	-	-	-
X	X	X		X	Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	-
X	O				Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	-
X	O				Feldschwirl	Locustella naevia	V	3	-
X	O				Feldsperling	Passer montanus	V	V	-
O					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	R	R	x
X	O	O			Fichtenkreuzschnabel*)	Loxia curvirostra	-	-	-
O					Fischadler	Pandion haliaetus	1	3	x
X	X	O		X	Fitis*)	Phylloscopus trochilus	-	-	-
X	O				Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	-	x
O					Flussseeschwalbe	Sterna hirundo	3	2	x
O	O				Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	x
O					Gänsesäger	Mergus merganser	-	V	-
X	O	O			Gartenbaumläufer*)	Certhia brachydactyla	-	-	-
X	X	O		X	Gartengrasmücke*)	Sylvia borin	-	-	-
X	X	X		X	Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	V	-
O					Gebirgsstelze*)	Motacilla cinerea	-	-	-
X	X	X		X	Gelbspötter	Hippolais icterina	3	-	-
X	O	O			Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	-	-	-
X	X	O		X	Girlitz*)	Serinus serinus	-	-	-
X	O				Goldammer	Emberiza citrinella	-	V	-
O					Grauammer	Emberiza calandra	1	V	x
X	O				Graugans	Anser anser	-	-	-
X	O				Graureiher	Ardea cinerea	V	-	-
X	X	O		X	Grauschnäpper*)	Muscicapa striata	-	-	-
X	O				Grauspecht	Picus canus	3	2	x
O					Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x
X	X	O		X	Grünfink*)	Carduelis chloris	-	-	-
X	X	X		X	Grünspecht	Picus viridis	-	-	x
X	O				Habicht	Accipiter gentilis	V	-	x
O					Habichtskauz	Strix uralensis	R	R	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	3	3	x
○					Haselhuhn	Tetrastes bonasia	3	2	-
○					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x
x	○				Haubenmeise*)	Parus cristatus	-	-	-
x	○				Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-
x	x	○		x	Hausrotschwanz*)	Phoenicurus ochruros	-	-	-
x	x	○		x	Hausperling*)	Passer domesticus	V	V	-
x	○	○			Heckenbraunelle*)	Prunella modularis	-	-	-
x	○				Heidelerche	Lullula arborea	2	V	x
x	○				Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
x	○				Hohltaube	Columba oenas	-	-	-
x	○	○			Jagdfasan*)	Phasianus colchicus	-	-	-
x	○				Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-
○					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	1	-	x
x	○	○			Kernbeißer*)	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
x	○				Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
x	x	x		x	Klappergrasmücke	Sylvia curruca	3	-	-
x	○	○			Kleiber*)	Sitta europaea	-	-	-
x	x	x		x	Kleinspecht	Dryobates minor	V	V	-
○					Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
x	x	○		x	Kohlmeise*)	Parus major	-	-	-
○					Kolbenente	Netta rufina	-	-	-
x	○				Kolkrabe	Corvus corax	-	-	-
x	○				Kormoran	Phalacrocorax carbo	-	-	-
x	○				Kranich	Grus grus	1	-	x
○					Krickente	Anas crecca	3	3	-
x	○				Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-
○					Lachmöwe	Larus ridibundus	-	-	-
○					Löffelente	Anas clypeata	1	3	-
○					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-
x	x	x		x	Mauersegler	Apus apus	3	-	-
x	○				Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	x
x	x	x		x	Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3	V	-
x	○	○			Misteldrossel*)	Turdus viscivorus	-	-	-
○					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	-	-	-
x	○				Mittelspecht	Dendrocopos medius	-	-	x
x	x	○		x	Mönchsgrasmücke*)	Sylvia atricapilla	-	-	-
x	x	x		x	Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Nachtreiber	Nycticorax nycticorax	R	2	x
x	○				Neuntöter	Lanius collurio	V	-	-
○					Ortolan	Emberiza hortulana	1	3	x
x	x	x		x	Pirol	Oriolus oriolus	V	V	-
○					Purpurreiher	Ardea purpurea	R	R	x
x	x	○		x	Rabenkrähe*)	Corvus corone	-	-	-
○					Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x
x	○				Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	3	-
x	○				Raufußkauz	Aegolius funereus	-	-	x
x	○				Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	-
x	○	○			Reiherente*)	Aythya fuligula	-	-	-
○					Ringdrossel	Turdus torquatus	-	-	-
x	x	○		x	Ringeltaube*)	Columba palumbus	-	-	-
x	○	○			Rohrammer*)	Emberiza schoeniclus	-	-	-
○					Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	3	x
○					Rohrschwirl	Locustella luscinioides	-	-	x
x	○				Rohrweihe	Circus aeruginosus	-	-	x
○					Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-	
x	x	○		x	Rotkehlchen*)	Erithacus rubecula	-	-	-
x	○				Rotmilan	Milvus milvus	V	V	x
○					Rotschenkel	Tringa totanus	1	3	x
○					Saatkrähe	Corvus frugilegus	-	-	-
○					Schellente	Bucephala clangula	-	-	-
○					Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	-	V	x
○					Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	V	-	-
x	x	x		x	Schleiereule	Tyto alba	3	-	x
○					Schnatterente	Anas strepera	-	-	-
○					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-
x	○	○			Schwanzmeise*)	Aegithalos caudatus	-	-	-
x	○				Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	2	-	x
○					Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	V	-	-
○					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	R	-	-
x	○				Schwarzmilan	Milvus migrans	-	-	x
x	○				Schwarzspecht	Dryocopus martius	-	-	x
x	○				Schwarzstorch	Ciconia nigra	-	-	x
○					Seeadler	Haliaeetus albicilla	R	-	
○					Seidenreiher	Egretta garzetta	-	-	x
x	x	○		x	Singdrossel*)	Turdus philomelos	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
X	o	o			Sommergoldhähnchen*)	Regulus ignicapillus	-	-	-
X	X	X		X	Sperber	Accipiter nisus	-	-	x
o					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	3	x
X	o				Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	-	-	x
X	X	o		X	Star*)	Sturnus vulgaris	-	-	-
o					Steinadler	Aquila chrysaetos	R	R	x
o					Steinhuhn	Alectoris graeca	R	R	x
X	o				Steinkauz	Athene noctua	3	3	x
o					Steinrötel	Monticola saxatilis	1	2	x
o					Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-
X	o	o			Stieglitz*)	Carduelis carduelis	V	-	-
X	o	o			Stockente*)	Anas platyrhynchos	-	-	-
X	X	o		X	Straßentaube*)	Columba livia f. domestica	X	X	-
o					Sturmmöwe	Larus canus	R	-	-
X	o	o			Sumpfmeise*)	Parus palustris	-	-	-
o					Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	-
o					Sumpfrohrsänger*)	Acrocephalus palustris	-	-	-
o					Tafelente	Aythya ferina	-	-	-
o	o	o			Tannenhäher*)	Nucifraga caryocatactes	-	-	-
X	o	o			Tannenmeise*)	Parus ater	-	-	-
X	o				Teichhuhn	Gallinula chloropus	-	1	x
X	o				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	-	-	-
X	X	X		X	Traverschnäpper	Ficedula hypoleuca	V	3	-
o					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	x
X	X	o		X	Türkentaube*)	Streptopelia decaocto	-	-	-
X	o				Turmfalke	Falco tinnunculus	-	-	x
X	o				Turteltaube	Streptopelia turtur	2	2	x
o					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x
X	o				Uferschwalbe	Riparia riparia	V	V	x
X	o				Uhu	Bubo bubo	-	-	x
X	o	o			Wacholderdrossel*)	Turdus pilaris	-	-	-
X	o				Wachtel	Coturnix coturnix	3	V	-
o					Wachtelkönig	Crex crex	2	2	x
X	o	o			Waldbaumläufer*)	Certhia familiaris	-	-	-
X	X	X		X	Waldkauz	Strix aluco	-	-	x
X	o	o			Waldlaubsänger*)	Phylloscopus sibilatrix	2	-	-
X	o				Waldohreule	Asio otus	-	-	x
X	o				Waldschnepfe	Scolopax rusticola	-	V	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
○					Waldwasserläufer	Tringa ochropus	R	-	x
x	○				Wanderfalke	Falco peregrinus	-	-	x
x	○				Wasseramsel	Cinclus cinclus	-	-	-
x	○				Wasserralle	Rallus aquaticus	3	V	-
○					Weidenmeise*)	Parus montanus	-	-	-
○					Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	3	2	x
x	○				Weißstorch	Ciconia ciconia	-	3	x
x	○				Wendehals	Jynx torquilla	1	2	x
x	○				Wespenbussard	Pernis apivorus	V	3	x
x	○				Wiedehopf	Upupa epops	1	3	x
x	○				Wiesenpieper	Anthus pratensis	1	2	-
x	○				Wiesenschafstelze	Motacilla flava	-	-	-
○					Wiesenweihe	Circus pygargus	R	2	x
○					Wintergoldhähnchen*)	Regulus regulus	-	-	-
x	○	○			Zaunkönig*)	Troglodytes troglodytes	-	-	-
x	○				Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x
x	x	○		x	Zilpzalp*)	Phylloscopus collybita	-	-	-
○					Zippammer	Emberiza cia	R	1	x
○					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella	-	3	x
○					Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	1	x
○					Zwergohreule	Otus scops	R	X	x
x	○				Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	V	x
x	○				Zwergtaucher*)	Tachybaptus ruficollis	-	-	-

* weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt (vgl. hierzu Abschnitt „Relevanzprüfung“ in der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenszulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter www.lfu.bayern.de/natur/index.htm)

Diese sind daher nicht als näher zu betrachtende Arten farbig markiert.

Markt Schöllkrippen Bebauungsplan „Marktstraße – Teiländerung Forsthaus“, Schallimmissionsprognose Verkehr

Auftraggeber: Markt Schöllkrippen
Marktplatz 1
63825 Schöllkrippen

Berichtsnummer: Y0697/001-01

Dieser Bericht umfasst 8 Seiten Text und 8 Seiten Anhang.

Bekanntgegebene
Messstelle nach
§ 29b BImSchG
für Geräusche und
Erschütterungen

VMPA-anerkannte
Schallschutzprüfstelle
nach DIN 4109
VMPA-SPG-210-04-BY

Akkreditierung nach
DIN EN ISO/IEC 17025
für die Prüfarten Geräusche,
Erschütterungen und
Bauakustik

Höchberg, 30.07.2018



Dipl.-Ing. (FH) G. Bergold-Nitaj
Bearbeitung / fachliche Verantwortung



Dr. rer. nat. D. Höhne-Mönch
Prüfung und Freigabe



Änderungsindex

Version	Datum	Geänderte Seiten	Hinzugefügte Seiten	Erläuterungen
001	30.07.2018	-	-	Erstellung

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	3
2	Unterlagen	3
3	Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes	4
4	Angaben zum Verkehr, Schallemissionen.....	5
5	Berechnung der Schallimmissionen	6
6	Bewertung	7

Anhang

Bebauungsplan „Marktstraße – Teiländerung Forsthaus“ mit Geometrie der Berechnung	A1
Eingabedaten der Berechnung.....	A2
Flächenhafte Darstellung der Schallimmissionen	A6
Einzelpunktberechnung der Schallimmissionen.....	A8

1 Aufgabenstellung

Der Markt Schöllkrippen sieht die Überplanung des Gebietes „Marktstraße – Teiländerung Forsthaus“ vor, welches im Ortszentrum westlich der Aschaffener Straße liegt.

Es sollen die vom Verkehr im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen in den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht rechnerisch ermittelt werden.

Die Ergebnisse sind auf Basis der DIN 18005 bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV zu bewerten. Bei Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte sind Hinweise zu Schallschutzmaßnahmen zu geben.

2 Unterlagen

Nr.	Dokument/Quelle	Bezeichnung / Beschreibung
1	Arc.grün Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Kitzingen	Bebauungsplan „Marktstraße – Teiländerung Forsthaus“
2	Markt Schöllkrippen	Lageplan Aschaffener Straße Aschaffener Straße 24 - Baupläne zum Forstgebäude Forstgebäude Schöllkrippen - Altes Forsthaus - Bauakte Planungsunterlage Angaben zur örtlichen Situation
3	Bayerische Straßen- bauverwaltung - BAYSIS	Straßenverkehrszählung 2015, eigene Datenabfrage (www.baysis.bayern.de)
4	DIN 18005-1, 2002-07 Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, 1987-05	Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
5	16. BImSchV vom 12.06.1990 zuletzt geändert 18.12.2014	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
6	RLS-90, 1990	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
7	Wölfel Engineering, Höchberg	„IMMI“ Release 20171025 Programm zur Schallimmissionsprognose, geprüft auf Konformität gemäß den QSI-Formblättern zu VDI 2714:1988- 01, VDI 2720 Blatt1:1997-03, DIN ISO 9613-2:1999-10, Schall 03:1990/2015, RLS 90:1990

3 Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes

Derzeit befindet sich auf dem Plangebiet das denkmalgeschützte Gebäude Hausnummer 24 „Forsthaus“ sowie ein als Garage genutztes Gebäude, welches ebenfalls erhalten bleiben soll. Weitere Flächen sind unbebaut. Die Planung sieht die Ausweisung eines Urbanen Gebietes mit den Teilflächen MU1, MU2 und MU3 vor.

Das Areal liegt westlich der Aschaffener Straße (St 2305) und an der Einmündung der Vormwalder Straße (AB 19). Auf Seite A1 ist der Lageplan sowie der Bebauungsplan mit der Geometrie der Berechnung dargestellt.

Die Anforderungen an den Lärmschutz in der Bauleitplanung werden für die Praxis durch die DIN 18005-1 /4/ konkretisiert, in welcher Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen festgelegt sind. MU-Gebiete sind in der DIN 18005 nicht definiert, weshalb die folgenden OW für MI-Gebiete herangezogen werden:

		OW MI
tagsüber	(06:00 - 22:00 Uhr)	60 dB(A)
nachts	(22:00 - 06:00 Uhr)	50 dB(A)

Zusätzlich zu den OW der DIN 18005-1 werden auch die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV /5/ für Verkehrslärmimmissionen in MI-Gebieten aufgezeigt:

		IGW MI
tagsüber	(06:00 - 22:00 Uhr)	64 dB(A)
nachts	(22:00 - 06:00 Uhr)	54 dB(A)

Die 16. BImSchV ist für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrswegen maßgebend, ihre MI-IGW können aber im Rahmen der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse herangezogen werden.

Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch Lärm ist nach geltender Rechtsauffassung bei Beurteilungspegeln oberhalb von 70 dB(A) tagsüber bzw. 60 dB(A) nachts erreicht.

4 Angaben zum Verkehr, Schallemissionen

Die Berechnung des Emissionspegels des Straßenverkehrs wird gemäß DIN 18005-1 nach der RLS-90 /6/ durchgeführt. Der Emissionspegel berechnet sich aus der Verkehrsmenge, dem Lkw-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und der Art der Straßenoberfläche.

Zum Verkehr auf der St 2305 und der AB 19 liegen Angaben aus der Straßenverkehrszählung Bayern, Stand 2015 vor. Zur Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrszuwachses werden in der Berechnung die Werte der stündlichen Verkehrsstärken M mit einem Prognosezuschlag von 20 % angesetzt. Der Lkw-Anteil p wird auf die nächste ganzzahlige Zahl aufgerundet.

	M _{Tag} Kfz/h		p _{Tag} %		M _{Nacht} Kfz/h		p _{Nacht} %	
	Zählung 2015	Prognose	Zählung 2015	Prognose	Zählung 2015	Prognose	Zählung 2015	Prognose
Aschaffener Straße St 2305	489	587	4,3	5	76	95	5,4	6
Vormwalder Straße AB 19	71	86	2,2	3	5	6	0,5	1

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Aschaffener Straße und der Vormwalder Straße beträgt 50 km/h. Es wird ein Standardbelag berücksichtigt (keine Zu- oder Abschlüge).

Die Topografie wird bei der Berechnung nicht beachtet, da das Gelände weitgehend eben ist.

Die bestehenden Gebäude im Plangebiet werden in ihrer abschirmenden Wirkung berücksichtigt.

5 Berechnung der Schallimmissionen

Die vom Verkehr auf der Staatsstraße und der Kreisstraße im Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegel werden mit dem PC-Programm IMMI /7/ gemäß RLS-90 ermittelt und dargestellt.

Die Ergebnisse der flächenhaften Berechnung der Verkehrslärmimmissionen an den zu schützenden Nutzungen sind in den Berechnungsebenen 3,0 m und 6,0 m ü. GOK (EG und 1.OG) für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht auf den Seiten A6 und A7 dokumentiert. Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen für ausgewählte Immissionsorte sind auf Seite A8 dokumentiert.

An den vorgesehenen Baufeldern ergeben sich folgende Beurteilungspegel (aufgerundet):

Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)		OW MI in dB(A)	IGW MI in dB(A)
	Tag	Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht
MU 1	< 55 - 69	46 - 61	60/50	64/54
MU 2	55 - 60	48 - 51	60/50	64/54
MU 3	59 - 65	52 - 58	60/50	64/54

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 werden an den Baufeldern der Teilbereiche MU 1 am Tag um bis zu 9 dB, in der Nacht um bis zu 11 dB überschritten. Auf der Teilfläche MU 2 wird der OW tags eingehalten, nachts treten Überschreitungen bis 1 dB auf. Im Gebiet MU 3 kommt es zu einer Pegelüberschreitung bis zu 5 dB tags und 8 dB nachts.

Zieht man die Grenzwerte der 16. BImSchV heran, liegen die Beurteilungspegel am Tag im Gebiet MU 1 um bis zu 5 dB und in der Nacht um bis zu 7 dB über den Grenzwerten. Im Gebiet MU 3 überschreiten die rechnerisch ermittelten Werte den Grenzwert am Tag um 1 dB und in der Nacht um bis zu 4 dB. Nur im Abschnitt MU 2 können die Grenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch Lärm bei Beurteilungspegeln oberhalb von 70 dB(A) tagsüber bzw. 60 dB(A) nachts werden an der östlichen Seite des Gebiets MU 1 in der Nacht überschritten, am Tag wird der Grenzwert erreicht.

Mit der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen gemäß der RLS-90 entspricht die Qualität der Ergebnisse dem Standard der Prognose für Verkehrslärberechnungen.

6 Bewertung

Die Berechnung zeigt, dass im Nahbereich der Straße der Tages-Orientierungswert für Verkehrslärmimmissionen in MI-Gebieten um bis zu 9 dB überschritten wird. Der Orientierungswert für die Nacht wird um bis zu 11 dB überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für MI-Gebiete werden tags um 5 dB und nachts um bis zu 7 dB überschritten.

An der Bebauungslinie des Gebiets MU 1 werden gesundheitsgefährdende Werte im Tageszeitraum (70 dB(A)) erreicht, im Nachtzeitraum (60 dB(A)) überschritten.

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen sind für zu schützende Nutzungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Grundsätzlich stehen aktive Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand oder -wall) und/oder passive Maßnahmen (z. B. Schalldämmung der Außenbauteile, Grundrissorientierung) zur Verfügung, wobei aktiven Maßnahmen im Prinzip der Vorzug zu geben ist. Inwieweit aktive Maßnahmen umgesetzt werden können, ist von der plangebenden Kommune im Verfahren abzuwägen.

Auf Grund der räumlichen Situation im Innerortsbereich scheiden aus städtebaulicher Sicht voraussichtlich aktive Schallschutzmaßnahmen aus. Der Schallschutz ist dann durch passive Maßnahmen (baulicher Schallschutz) sicherzustellen.

Laut Bebauungsplan sind in den Gebieten MU 1 und MU 3 Wohnnutzungen in den Erdgeschossen an der Aschaffenburger Straße nicht zulässig. Für die Wohnnutzungen in den Obergeschossen wird eine schallorientierte Grundrissgestaltung mit der Anordnung von Schlafräumen an den der Straße abgewandten Gebädefassaden empfohlen.

Für den baulichen Schallschutz kommt die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise) zur Anwendung. Gemäß der DIN 4109 ist der erforderliche bauliche Schallschutz gegen Außenlärm in zu schützenden Räumen dann gewährleistet, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ eingehalten werden. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung zu ermitteln. Die Einhaltung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel können aus den aufgezeigten Beurteilungspegeln der Verkehrslärmimmissionen unter Berücksichtigung der Gewerbelärmimmissionen ermittelt werden.

Für die Festsetzungen im Bebauungsplan schlagen wir folgende Formulierung vor:

Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung zu ermitteln. Schlafräume sind mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen sind der Schallimmissionsprognose Y0697/001-01 vom 30.07.2018 zu entnehmen. Daneben sind die möglichen Anlagenlärmimmissionen zu berücksichtigen.

Für die Hinweise schlagen wir folgende Formulierung vor:

Die im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen aus dem Verkehr sind im schalltechnischen Gutachten der Fa. Wölfel vom 30.07.2018 ermittelt. Die Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen werden auf den Flächen MU 1 und MU 3 tagsüber und nachts in weiten Bereichen überschritten. Auf der Fläche MU 2 wird der Orientierungswert tagsüber eingehalten, nachts sind geringe Überschreitungen zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbelärmimmissionen sind durch die bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen im gesamten Plangebiet einzuhalten.

Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Anforderungen der DIN 4109 bzw. nach den Berechnungsverfahren der VDI 2719 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren für die Gebäude zu ermitteln. Bei Erfüllung dieser Anforderungen ist davon auszugehen, dass im Inneren des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

Gb/BN/DH

Eingabedaten der Berechnung

Projekt Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	Keine Beurteilung	Nr.	Zeitraum
		1	Tag
		2	Nacht
			Dauer /h
			16.00
			8.00
Projekt-Notizen			

Arbeitsbereich				
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	0.00	1000.00	1000.00	1.00 km ²
y /m	0.00	1000.00	1000.00	
z /m	0.00	100.00	100.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0.00	xmax / ymax (z3)	0.00	
xmin / ymin (z1)	0.00	xmax / ymin (z2)	0.00	

Verfügbare Raster												
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich	
Bebauung, 6m	41.09	104.94	106.39	194.96	1.00	1.00	64	89	relativ	6.00	gemäß NuGe	
Bebauung, 3m	41.09	104.94	106.39	194.96	1.00	1.00	64	89	relativ	3.00	gemäß NuGe	

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT		
L /m		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		

Eingabedaten der Berechnung

* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:				
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613				
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja		
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein		
Reflexion				
Reflexion (max. Ordnung)	1	1		
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein		
* Suchradius /m				
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:				
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein		
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein		
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja		
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja		
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein		
Teilstück-Kontrolle				
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja		
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein		
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein		
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1		
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein		

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen			0.00
Temperatur /°			10
relative Feuchte /%			70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)			40.00
Mittlere Stockwerkshöhe in m			2.80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Parameter der Bibliothek: RLS-90	Kopie von "Referenzeinstellung"
Reflexionskriterium nach Abschnitt 4.6: $hR \geq 0.3 \cdot \sqrt{QRT(aR)}$	Nein
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein

Emissionsvarianten	
T1	Tag
T2	Nacht

Immissionspunkt (10)							Variante 0	
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2			
		Geometrie: x /m	y /m	z(abs) /m		z(rel) /m		
IPkt005	IPkt MU1 EG Nord	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	96.24	139.74	3.00		3.00	
IPkt010	IPkt MU1 OG Nord	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	96.24	139.74	6.00		6.00	
IPkt001	IPkt MU1 EG Ost	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	102.39	127.67	3.00		3.00	

Eingabedaten der Berechnung

IPkt006	IPkt MU1 OG Ost	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	102.39	127.67	6.00	6.00					
IPkt003	IPkt MU2 Nord EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	61.89	151.92	3.00	3.00					
IPkt008	IPkt MU2 Nord OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	61.89	151.92	6.00	6.00					
IPkt004	IPkt MU2 EG Ost	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	72.37	133.91	3.00	3.00					
IPkt009	IPkt MU2 OG Ost	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	72.37	133.91	6.00	6.00					
IPkt002	IPkt MU3 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	74.28	177.48	3.00	3.00					
IPkt007	IPkt MU3 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)				---	-99.00	-99.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Geometrie:	74.28	177.48	6.00	6.00					

Gebäude (2)										Variante 0	
HAUS001	Garage	Gruppe 0	Reflexion				---				Keine Reflexion
				Gebäudenutzung				unbewohnt			
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Knoten:	1	86.07	159.74	3.00	3.00				
			2	84.19	145.03	3.00	3.00				
			3	92.40	144.07	3.00	3.00				
			4	94.00	158.82	3.00	3.00				
			5	86.07	159.74	3.00	3.00				
HAUS004	Haus Nr.24	Gruppe 0	Reflexion				---				Keine Reflexion
				Gebäudenutzung				irrelevant			
				mit besonderer Schalldämmung				Nein			
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m					
		Knoten:	1	91.78	139.36	6.50	6.50				
			2	102.02	138.48	6.50	6.50				
			3	100.91	126.23	6.50	6.50				
			4	100.31	126.23	6.50	6.50				
			5	99.91	119.18	6.50	6.50				
			6	88.76	119.94	6.50	6.50				
			7	89.23	127.44	6.50	6.50				
			8	90.84	127.24	6.50	6.50				
			9	91.78	139.36	6.50	6.50				

Straße /RLS-90 (2)										Variante 0
STRb001	Bezeichnung	Aschaffener Straße			Wirkradius /m				99999.00	
	Gruppe	Gruppe 0			Mehrf. Refl. Dreifl. /dB				0.00	
	Knotenzahl	19			Steigung max. % (aus z-Koord.)				0.00	
	Länge /m	296.21			d/m(Emissionslinie)				1.88	
	Länge /m (2D)	296.21			Straßenoberfläche				Nicht geriffelter Gußasphalt	
	Fläche /m²	---								
Emiss.-Variante		DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)		
	Tag	0.00	587.00	5.00	50.00	50.00	66.48	61.62		
	Nacht	0.00	95.00	6.00	50.00	50.00	58.81	54.14		
Geometrie		Steigung/%	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m			
		0.0	1	114.02	15.24	0.00	0.00			
		0.0	2	113.14	32.00	0.00	0.00			

Eingabedaten der Berechnung

		0.0	3	111.59	51.38	0.00	0.00	
		0.0	4	109.65	79.86	0.00	0.00	
		0.0	5	108.20	102.82	0.00	0.00	
		0.0	6	107.94	112.54	0.00	0.00	
		0.0	7	109.36	136.40	0.00	0.00	
		0.0	8	109.85	146.77	0.00	0.00	
		0.0	9	108.39	155.30	0.00	0.00	
		0.0	10	101.71	169.83	0.00	0.00	
		0.0	11	92.63	181.73	0.00	0.00	
		0.0	12	79.76	191.74	0.00	0.00	
		0.0	13	59.40	205.99	0.00	0.00	
		0.0	14	48.14	218.21	0.00	0.00	
		0.0	15	41.74	228.64	0.00	0.00	
		0.0	16	37.51	242.12	0.00	0.00	
		0.0	17	35.19	258.50	0.00	0.00	
		0.0	18	37.71	273.75	0.00	0.00	
		-	19	40.32	282.02	0.00	0.00	
STRb003	Bezeichnung	Vormwalder Straße		Wirkradius /m		99999.00		
	Gruppe	Gruppe 0		Mehrf. Refl. Drefl /dB		0.00		
	Knotenzahl	7		Steigung max. % (aus z-Koord.)		0.00		
	Länge /m	113.51		d/m(Emissionslinie)		1.88		
	Länge /m (2D)	113.51		Straßenoberfläche		Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Fläche /m²	---						
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	0.00	86.00	3.00	50.00	50.00	57.60	52.26
	Nacht	0.00	6.00	1.00	50.00	50.00	45.42	39.36
	Geometrie	Steigung/%	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
		0.0	1	195.03	84.99	0.00	0.00	
		0.0	2	183.91	93.39	0.00	0.00	
		0.0	3	174.02	103.39	0.00	0.00	
		0.0	4	134.11	151.06	0.00	0.00	
		0.0	5	129.66	156.00	0.00	0.00	
		0.0	6	125.18	156.99	0.00	0.00	
		-	7	113.10	157.73	0.00	0.00	

Flächenhafte Darstellung der Schallimmissionen

Beurteilungszeitraum Tag,

Berechnungsebene 3,0 m ü. GOK (EG)



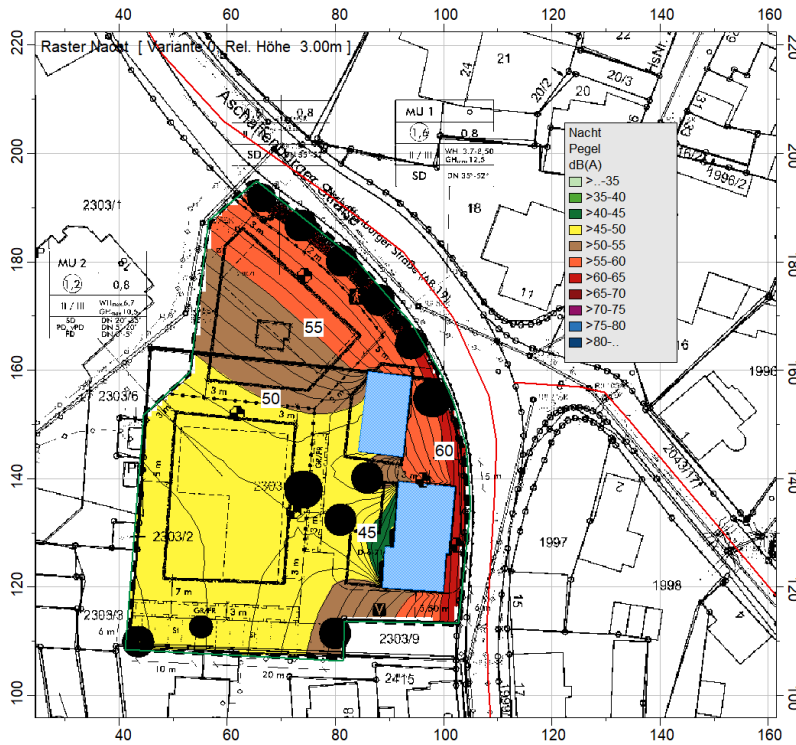
Berechnungsebene 6,0 m ü. GOK (OG)



Flächenhafte Darstellung der Schallimmissionen

Beurteilungszeitraum Nacht,

Berechnungsebene 3,0 m ü. GOK (EG)



Berechnungsebene 6,0 m ü. GOK (OG)



Einzelpunktberechnung der Schallimmissionen

Übersicht:

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung									
Variante 0		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag	Tag	Nacht	Nacht				
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt005	IPkt MU1 EG Nord		63.7		56.1				
IPkt010	IPkt MU1 OG Nord		63.8		56.3				
IPkt001	IPkt MU1 EG Ost		69.1		61.6				
IPkt006	IPkt MU1 OG Ost		68.1		60.6				
IPkt003	IPkt MU2 Nord EG		56.6		49.1				
IPkt008	IPkt MU2 Nord OG		58.2		50.6				
IPkt004	IPkt MU2 EG Ost		55.5		48.0				
IPkt009	IPkt MU2 OG Ost		57.1		49.5				
IPkt002	IPkt MU3 EG		65.1		57.6				
IPkt007	IPkt MU3 OG		65.2		57.7				

Berechnungstabelle für ausgewählten Immissionsort:

IPkt001 »	IPkt MU1 EG Ost	Variante 0 Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		x = 102.4 m		y = 127.7 m		z = 3.0m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
STRb001 »	Aschaffenburger Stra	69.1	69.1	61.6	61.6		
STRb003 »	Vormwalder Straße	47.1	69.1	34.2	61.6		
	Summe		69.1		61.6		

L r,i,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort für einzelne Schallquelle bzw. Quellengruppe
 L r,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort aufsummiert

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 11.09.2018

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

TOP: 3.1

Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussfassung über Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Marktstraße - Teiländerung Forsthaus“ wurde in der Zeit vom 12.03. bis 18.04.2018 mit nachträglicher Verlängerung bis zum 18.05.2018 den Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange im Zuge der förmlichen Beteiligung vorgelegt. In der selben Zeit wurde der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde beteiligt:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Außenstelle Aschaffenburg
Bayerisches Bauernverband
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Aschaffenburg
Landratsamt Aschaffenburg, Bauaufsicht
Landratsamt Aschaffenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde
Landratsamt Aschaffenburg, Wasser- und Bodenschutz
Landratsamt Aschaffenburg, Untere Denkmalschutzbehörde
Landratsamt Aschaffenburg, Abt. Gesundheitswesen
Landratsamt Aschaffenburg, Kreisbrandinspektion
Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbau
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Regionaler Planungsverband Region 1 - Bayerischer Unterraum
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
Deutsche Telekom Technik GmbH
Bayernwerk AG
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund

Die Stellungnahmen, aus denen sich noch Hinweise und Anregungen bzw. auch Änderungen für den Entwurf ergeben haben, wurden von Frau Rentsch (arc.grün) zusammengestellt und werden wie nachfolgend beurteilt:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München – Stellungnahme vom 12.04.2018

Anregungen aus der Stellungnahme:

- Einarbeitung und Kenntlichmachen von Baudenkmalern im Geltungsbereich, damit diese erhalten werden können.
- Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken
- Umplanung des Vorhabens prüfen, um Eingriffe an der Denkmalsubstanz zu vermeiden

- Übernahme einer Passage in den Umweltbericht, dass Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen

Im Planungsgebiet liegen die Bodendenkmäler ehemaliges Wasserschlosses, mittelalterliche und frühneuzeitliche alte Kath. Pfarrkirche St. Lukas.

Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

Das ehemalige Forsthaus ist bereits als Bodendenkmal in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Eingriffe in die Bodendenkmäler sind nicht veranlasst und zudem befinden sich die genannten Denkmäler außerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerung. Auf § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz wird bereits im Plan hingewiesen.

2. Landratsamt Aschaffenburg, Bauaufsichtsbehörde – Stellungnahme vom 13.04.2018

Anregungen aus der Stellungnahme:

- Eindeutige Formulierung der textlichen Festsetzungen, so dass keine Rechtsunsicherheiten bei der Behandlung von Bauanträgen entstehen, nochmalige Bewertung der Festsetzung zur Wandhöhe
- Präzisierung des städtebaulichen Ziels
- Vorschlag einer Bemaßung und Festsetzung einer bestimmten Bautiefe, in der Wohnnutzung unzulässig ist um dem Schutz/Ruhebedürfnis der Bewohner Rechnung zu tragen
- Freiraumgestaltung bzw. Begrünung als zwingend festsetzen mit Vorlag eines Bepflanzungsplans
- Verzicht auf Schotter- und Steinflächen und stattdessen begrünte Flächen mit hoher Versickerungsfähigkeit

Beurteilung:

Kenntnisnahme und Veranlassung. Planänderung.

Die bisher vorgesehene Festsetzung zur Wand- und Gebäudehöhe wurde noch einmal überarbeitet und neu gefasst:

„Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und die Gesamthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete amtliche Höhenbezugspunkt Nr. 5921-68 an der Nordgiebelseite des ehemaligen Forsthauses, Flur Nr. 2303 (Nivellement-Datenbank des Landesamtes für Vermessung und Geoinformatik)“

Das städtebauliche Ziel der Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Dienstleistungsangeboten sowie öffentlichen kulturellen und sozialen Einrichtungen an einem innerörtlichen, gut erschlossenen und integrierten Standort ist in Anlehnung an die Zielsetzung des ISEK für diesen Standort in der Begründung des Bebauungsplans hinreichend dargelegt. Die Wohnnutzung ist auch im Erdgeschoss des ehemaligen Forsthauses zukünftig nicht mehr beabsichtigt. Zudem werden Ergebnisse der Schallimmissionsprognose noch durch Festsetzungen zu erforderlichen Schutzmaßnahmen konkretisiert.

Die bereits festgesetzte Grünordnung (zeichnerisch und textlich) ist am innerörtlichen Standort angesichts der geplanten Nachverdichtung angemessen und sichergestellt. Auf einen Bepflanzungsplan wird verzichtet, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die Bepflanzung von der jeweiligen Bebauung und des angestrebten privaten Freiraums abhängig sein wird.

Ergänzende Festsetzungen zur Begrünung werden wie folgt aufgenommen:

- Heckenpflanzungen zur Abschirmung nach Westen (Aufnahme in Planzeichnung)
- ergänzende Anpflanzung von Laubäumen in Planzeichnung aufgenommen

- Dachbegrünung bei Flachdächern
- Nachweis der grünordnerischen Festsetzungen in einem Freiflächengestaltungsplan, der mit dem Bauantrag und auch im Freistellungsverfahren vorzulegen ist

Beschluss:

Den Beurteilungen und erforderlichen Planänderungen von Frau Rentsch zu den Punkten 1 bis 2 wird zugestimmt.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	2

3. Landratsamt Aschaffenburg, Immissionsschutz – Stellungnahme vom 10.04.2018

Anregungen aus der Stellungnahme

- Höhe der Verkehrsbelastung ist zu ermitteln
- Prüfung welche Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Abhilfe von Geruchs- und Lärmproblemen, die sich durch den angrenzenden Imbiss ergeben können

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Planänderung.

Die empfohlene Schallschutzprognose wurde zwischenzeitlich durchgeführt und auf deren Grundlage wurden die textlichen Festsetzungen sowie Hinweise ergänzt. Wohnnutzungen im Erdgeschoss werden zur Konfliktminimierung vollständig ausgeschlossen.

Textliche Festsetzungen:

„Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung zu ermitteln. Schlafräume sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden. Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen sind der Schallimmissionsprognose Y0697/001-01 vom 30.07.2018 zu entnehmen. Daneben sind die möglichen Anlagenlärmimmissionen zu berücksichtigen.“

Textliche Hinweise:

„Auf die von der Staatstraße auf die geplanten Nutzungen einwirkenden Immissionen wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatstraße nicht geltend gemacht werden. Die im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen aus dem Verkehr sind im schalltechnischen Gutachten der Fa. Wölfel vom 30.07.2018 ermittelt. Die Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen werden auf den Flächen MU 1 und MU 3 tagsüber und nachts in weiten Bereichen überschritten. Auf der Fläche MU 2 wird der Orientierungswert tagsüber eingehalten, nachts sind geringe Überschreitungen zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbelärmimmissionen sind durch die bestehen den und geplanten gewerblichen Nutzungen im gesamten Plangebiet einzuhalten. Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Anforderungen der DIN 4109 bzw. nach den Berechnungsverfahren der VDI 2719 im

jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren für die Gebäude zu ermitteln. Bei Erfüllung dieser Anforderungen ist davon auszugehen, dass im Inneren des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden."

Ferner wird als Hinweis ergänzt:

„Es wird empfohlen den Aufenthalt im Freien in MU 1 und MU 3 auf die nach Westen orientierten Freibereiche zu beschränken.

Die Nutzung des Teilbereichs der Flur Nr. 2303/1 für den Imbiss steht dem geplanten Urbanen Gebiet nicht entgegen, da auch dort Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind. Allerdings ist es das Interesse der Grundstückseigentümer, das Grundstück baulich zu entwickeln. Das Baufenster wurde nach persönlichen Gesprächen mit den Eigentümern daher auch großzügig gefasst.

Sollten doch Immissionskonflikte aufkommen, wären diese im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen.

Beschluss:

Den Beurteilungen und erforderlichen Planänderungen von Frau Rentsch zum Punkt 3 wird zugestimmt.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	2

4. Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 23.02.2018

Anregungen aus der Stellungnahme:

- Durchführung einer nachträglichen saP wegen Rodung des Gehölzbestands im rückwärtigen Bereich des Forsthauses
- Überarbeitung der Grünplanung (Erhalt vorhandener Bäume, Bepflanzungen als optischer Riegel)

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Planänderung.

und Durch das Büro arc.grün wurde die geforderte saP als „worst-case“-Betrachtung durchgeführt der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung zwischenzeitlich schon vorgelegt. Hierdurch erforderliche Änderungen am Planentwurf wurden bereits eingearbeitet.

- Ergänzungen zum Artenschutz (u. a. Fledermauskästen)
- Ergänzung von Hecken zur Eingrünung nach Westen
- Zeichnerische Festlegung weiterer Baumpflanzungen, ergänzend zu den bereits getroffenen textlichen Festsetzungen zur Grünordnung
- Dachbegrünung bei Flachdächern
- grünordnerische Festsetzungen sind in einem Freiflächengestaltungsplan (als Anlage zum Bauantrag) prüfbar darzustellen (*Hinweis im Bebauungsplan*)

Die Änderungen konnten telefonisch mit Frau Globke-Lorenz am 04.09.2018 besprochen werden, so dass den geänderten Plänen im nächsten Verfahrensschritt zugestimmt werden kann

5. Landratsamt Aschaffenburg, Wasser- und Bodenschutz – Stellungnahme vom 23.02.2018

Einverständnis.

Hinweis: Bei zusätzlichen Einleitungen in den Kanal, ist zu prüfen ob die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen ist.

Beurteilung:

**Kenntnisnahme und Beachtung durch die Verwaltung der VG Schöllkrippen.
Keine Planänderung.**

6. Landratsamt Aschaffenburg, Kreisbrandinspektion – Stellungnahme vom 04.03.2018

Seitens der Kreisbrandinspektion bestehen keine Bedenken, sofern die Belange des abwehrenden Brandschutzes (im Wesentlichen der Nachweis über Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Ausrüstung Feuerwehr, Zufahrtsstraßen) und der Löschwasserversorgung (Hydrantenstandorte, Löschwassermenge von 1600 l/m über 2 Std.) berücksichtigt und die Vorgaben im Einzelnen eingehalten werden können. Außerdem wird auf die einschlägigen Gesetzesnormen, speziell DIN-Normen hingewiesen, die zu berücksichtigen sind.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Planergänzung.

Ein textlicher Hinweis wird ergänzt: „*Es gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (DVWK-Merkblätter, W 405, W331, W 313 und W311)*“

Beschluss:

Den Beurteilungen und erforderlichen Planänderungen von Frau Rentsch zu Punkten 4 bis 6 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt die wasserrechtliche Erlaubnis bei zusätzlichen Einleitungen in den Kanal zu prüfen und eine Hydrantenprüfung durchzuführen.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	2

7. Staatliches Bauamt Aschaffenburg – Stellungnahme vom 07.05.2018

Anregungen aus der Stellungnahme:

- Angedachte Zufahrt möglich, wenn Sicheverhältnisse zur ST2305 wesentlich verbessert werden (Mauerpfeiler und Holzzaun vor dem Forsthaus auf max. 0,80 m kürzen)
- Aufgrund der starken Belastung der Ortsdurchfahrt mit Fahrzeugen, wird ein Nachweis gefordert, dass eine Gefährdung des Verkehrs nicht gegeben ist (Darstellung von Schleppkurven für Müllentsorgungsverkehr)
- Nachweis, dass Aufstellfläche oder Linksabbiegespur nicht erforderlich sind

- Sichtfelder im Zufahrtbereich dürfen nicht durch sichtbehinderte Anlagen (+ 0,80 m) beeinträchtigt werden
- Schalltechnische Untersuchung erforderlich
- Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan, dass Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen nicht gegenüber dem Staatlichen Bauamt geltend gemacht werden können
- Sicherstellung, dass keine Blendwirkung durch evtl. Beleuchtungsanlagen entsteht, keine Beeinträchtigung der amtlichen Beschilderung

Abschließend wird noch auf den geplanten Ausbau der Aschaffener Straße hingewiesen.

Beurteilung:

Kenntnisnahme und Veranlassung. Planergänzung.

Durch den geplanten, begrenzten Nutzerkreis ist mit einem geringen Verkehrsaufkommen auf dem Areal zu rechnen. Aufgrund der verfügbaren Bauflächen und bei Annahme einer max. 3-geschossigen Bebauung ist mit einem Fahrzeugaufkommen von ca. 20 Kfz pro Stunde zu rechnen. Auf eine Linksabbiegespur und Aufstellflächen wird daher verzichtet.

Da sich durch das Bauvorhaben kein hohes, zusätzliches Verkehrsaufkommen ergibt, wird seitens des Marktes Schöllkrippen auch nicht mit einer Gefährdung des Verkehrs auf der ST2305 gerechnet.

Den weiteren Anregungen des Staatlichen Bauamtes wurde Rechnung getragen und die erforderlichen Änderungen eingearbeitet.

Im Wesentlichen:

Die Schleppkurven wurden überprüft und als zeichnerischer Hinweis aufgenommen. Ebenfalls wurde ein zeichnerischer Hinweis zu den Sichtfeldern im Plangebiet ergänzt und textlich festgesetzt, dass *„die gekennzeichneten Sichtfelder ab einer Höhe von 0,80 m von jeglichen sichtbehindernden Anlagen, wie Bebauung, Einfriedungen, Bewuchs, Ablagerung und dergleichen, freizuhalten sind. Bezugshöhe ist die Fahrbahnoberkante“*.

Eine Verkehrslärmprognose wurde durchgeführt und aufgrund derer die Erforderlichkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Ebenso wurde der gewünschte Hinweis vom Staatlichen Bauamt wegen Geltendmachung von Forderungen wegen erforderlicher Schutzmaßnahmen aufgenommen.

8. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – Stellungnahme vom 18.04.2018

Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes:

- Überschreitung der genehmigten Entnahmemengen für die Wasserversorgung und damit verbundene, fehlende Sicherstellung der Wasserversorgung
- Fremdwasser ist getrennt vom Kanal abzuleiten
- Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung
- Zur Versickerung des Niederschlagswassers muss die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gesichert sein

Beurteilung:

Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung durch die Verwaltung der VG Schöllkrippen.

Der Markt Schöllkrippen besitzt derzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Trinkwasserversorgung bis zum Jahre 2020. Im Hinblick auf eine langfristige Sicherung der Wasserversorgung wurde vom Markt Schöllkrippen bereits der Anschluss des Ortsteils Hofstädten an den Zweckverband Fernwasserversorgung geprüft. Das Ingenieurbüro Jung ist mit dem Wasserdargebot betraut und führt derzeit Untersuchungen durch, die Wasserversorgung durch

diverse Alternativen (Bohrungen) sicherzustellen. Dies ist dem Wasserwirtschaftsamt bereits bekannt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, die eine Verschlechterung der angespannten Versorgungssituation nach sich ziehen würden.

Im Zuge der geplanten Erneuerung des Kanals in der Aschaffener Straße wird die Leistungsfähigkeit für die geplante Nutzung des Areals sichergestellt.

9. Bayernwerk AG – Stellungnahme vom 09.04.2018

Anregungen aus der Stellungnahme im Wesentlichen:

- Berücksichtigung, dass wegen des Verlaufes eines 20-kV-Mittelspannungs- und 0,4-kV-Niederspannungskabels ein Schutzzonenbereich erforderlich ist
- Pflanzabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen
- Rücknahme der Baugrenze auf Flur Nr. 2303/1 wegen Nähe zur Leitungstrasse und der hiermit verbundenen evtl. Gefährdung

Beurteilung:

Kenntnisnahme und Veranlassung. Planänderung

Die Vorgaben der Bayernwerk AG wurden im Entwurf berücksichtigt. Die Baugrenze wurde um 3,00 m zurückgenommen und dafür entsprechend an anderer Stelle wieder verbreitert.

Die übrigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen zum Entwurf abgegeben und diesen zugestimmt. Deren Belange wurden vollständig abgearbeitet, weshalb keine gesonderte Beschlussfassung mehr erfolgt.

Beschluss:

Den Beurteilungen und erforderlichen Planänderungen von Frau Rentsch zu Punkten 7 bis 9 wird zugestimmt.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	2

B. Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans abgegeben:

1. Herr Oskar Eich – Vorsprache am 22.03.2018

Die Zufahrt zur im Plangebiet befindlichen Teilfläche der Flur Nr. 2303/3, Schöllkrippen, wurde von Herrn Eich kritisiert. Diese würde nicht über eine öffentliche Fläche, sondern nur über die private Flur Nr. 2303/1 führen. Auch wäre wegen des vorhandenen Geländes eine Zufahrt über die genannte Flurnummer gar nicht möglich.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

Bevor der Markt Schöllkrippen die Bauleitplanung für das Areal in Angriff genommen hat, hat ein Gespräch mit Herrn Eich stattgefunden, bei dem u. a. auch die Zufahrtssituation in dieser Weise besprochen wurde. Eine Zufahrt von der ST 2305 auf die Flur Nr. 2303/3 ist wegen des Grundstückszuschnitts (Kurvenlage) nicht möglich, hierdurch würde eine unnötige Gefahrenquelle geschaffen und der vorgesehene öffentliche Gehweg durchbrochen werden. Zumal das Grundstück über die gemeinsame, bereits vorhandene Zufahrt des Supermarktes erfolgen könnte.

Die Zufahrt über den Hof- oder rückwärtigen Bereich des Forsthaus-Areals ist nicht möglich. Hierdurch würde das Konzept zur Schaffung eines Freiraums oder Hofes zerstört. Die eingeplanten Wege sind im Entwurf nur für Fuß- und Radfahrer und im Notfall für Rettungsfahrzeuge vorgesehen.

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung und weiterem Verfahrensgang:

Den Ausführungen zur abgegebenen Stellungnahme von Herrn Eich wird zugestimmt. Es erfolgt keine zusätzliche Zufahrt über öffentlichen Grund.

Aufgrund der vorstehend genannten Änderungen am Planentwurf wird eine erneute, öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich, § 4 b Abs. 3 BauGB.

Die Verwaltung sowie das beauftragte Büro arc.grün werden beauftragt diese in verkürzter Form durchzuführen, sowie dass die Stellungnahmen nur zu den Punkten abgegeben werden können, die sich aufgrund dieses Beschlusses geändert haben.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	14
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	2

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 06.12.18

Bader

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 18.12.2018

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

TOP: 3

Bebauungsplan "Marktstraße - Teiländerung Forsthaus" - Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten, förmlichen Beteiligung und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Marktstraße – Teiländerung Forsthaus“ hat in der Zeit vom 19.11. bis einschließlich 05.12.2018 erneut öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung erfolgte zeitlich verkürzt und beschränkt

Als Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Landratsamt Aschaffenburg, Bauaufsichtsbehörde
Landratsamt Aschaffenburg, Untere Immissionsschutzbehörde
Landratsamt Aschaffenburg, Untere Naturschutzbehörde
Landratsamt Aschaffenburg, Wasser- und Bodenschutz
Landratsamt Aschaffenburg, Kreisbrandinspektion
Staatliches Bauamt Aschaffenburg
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Regionaler Planungsverband Region Bayerischer Untermain
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
Deutsche Telekom Technik GmbH
Bayernwerk AG
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von den Landschaftsarchitekten und Stadtplanern arc.grün geprüft und wie nachfolgend beurteilt:

1. Stellungnahme vom Landratsamt Aschaffenburg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 19.11.2018

In seiner fachtechnischen Stellungnahme vom 10.04.2018 zum Bebauungsplan-Entwurf i. d. F. vom 24.10.2017 hatte der Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass die auf den Planbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln sind. Abhängig vom Ergebnis ist anschließend zu prüfen, welche Maßnahmen zum Schallschutz im Planbereich erforderlich sind. Dem aktuellen Bebauungsplan-Entwurf ist nun eine Schallimmissionsprognose Verkehr des Ingenieurbüros Wölfel vom 30.07.2018 beigefügt. Die Berechnungen zeigen, dass es durch die Verkehrslärmimmissionen zur Tag- und Nachtzeit zu Überschreitungen der Orientierungswerte aus der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte aus der 16. BImSchV kommen wird. Um die Wohnungen ausreichend zu schützen schlägt die Sachverständige passive Lärmschutzmaßnahmen vor, die im Bebauungsplan festzusetzen sind. Aus den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass diese Festsetzungen aufgenommen wurden. Der Immissionsschutz hatte auf einen im Norden des Planbereichs vorhandenen Schnellimbiss mit Biergarten hingewiesen, wo es durch das Heranrücken der Bebauung zu Lärm- und Geruchsproblemen kommen kann. Auf diesen Punkt wird in der aktuellen Begründung zum Bebauungsplan eingegangen mit dem Fazit, dass der Grundstückseigentümer im Eigeninteresse dafür Sorge tragen wird, dass es nicht zu den befürchteten Nutzungskonflikten kommen wird.

Beurteilung: Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die geänderten und ergänzten Teile des Bebauungsplanes **keine Einwände**.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

2. Stellungnahmen vom Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde vom 03.12.2018

Zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Marktstraße – Teiländerung Forsthaus“ in Schöllkrippen vom 28.08.2018 wird wie folgt Stellung genommen:

Die Grünordnung (Punkt 7 - Textliche Festsetzungen), die Maßnahmen zur Vermeidung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Punkt 3.1 - Fachbeitrag Artenschutz) und die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Punkt 3.2 – Fachbeitrag Artenschutz) sind entsprechend umzusetzen.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, in dem die Grünordnung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen ist. Unter Berücksichtigung dieser Punkte wird aus Sicht des Naturschutzes dem Bebauungsplan zugestimmt.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte wird aus Sicht des Naturschutzes dem Bebauungsplan **zugestimmt**.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen; sie sind - wie in der Stellungnahme beschrieben - im Bebauungsplan bereits festgesetzt sowie als textliche Hinweise im Bebauungsplan enthalten. Daher sind Planänderungen nicht veranlasst. Die Gemeinde Schöllkrippen trägt Sorge dafür, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen sachgerecht umgesetzt werden.

3. Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 21.11.2018

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurde dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg o. g. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.08.2018 vorgelegt. Bereits mit Schreiben vom 18.04.2018 haben wir uns zum Bebauungsplan geäußert. Weitere Anmerkungen sind nicht veranlasst, da uns derzeit in Bezug auf die Wasserversorgung keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

Stellungnahme vom 18.04.2018:

1. Wasserversorgung

Wie aus dem Jahresbericht für 2017 hervorgeht, werden die im Entnahmebescheid festgelegten Entnahmemengen nach wie vor weit überschritten. Die Wasserversorgung ist nicht gesichert.

2. Abwasserbeseitigung/Mischwasserbehandlung

Gemäß Erläuterungsbericht ist vorgesehen, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Die Grundstücke können über die öffentlichen Erschließungsflächen an den Schmutzwasserkanal im Bereich der Aschaffener Straße angeschlossen werden. Eine geregelte Entsorgung und Reinigung entsprechend dem heutigen Stand der Technik ist somit gewährleistet. Die Mischwasserbehandlung erfolgt im bestehenden Fangbecken FK 56 Großblankenbach. Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.

3. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen soll auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und in geeigneter Weise bewirtschaftet werden. Die Überläufe sollen an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden und/oder vor Ort versickert werden. Für eine Versickerung von Niederschlagswasser muss die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gewährleistet sein

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung, nur redaktionelle Ergänzung.

An der Beschlussfassung vom 11.09.2018 wird festgehalten. Zwischenzeitlich konnte eine Hydrantenprüfung vor Ort durchgeführt werden; die dort direkt verfügbare Löschwassermenge beträgt 133 m³ pro Stunde. Dieser sachdienliche Hinweis wird in ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4. Stellungnahme der Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 26.11.2018

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.03.2018 Nr. 24-8314.1301-5-4 zum im Betreff genannten Bebauungsplan der Gemeinde Schöllkrippen Stellung genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist in einigen Punkten nochmalig geändert worden. Äußerungen sollen sich nun gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur auf die geänderten bzw. ergänzten Teile beschränken. Die Änderungen sind landesplanerisch nicht relevant, so dass an der Stellungnahme vom 20.03.2018 festgehalten wird, wonach aus landesplanerischer Sicht **keine Einwände** bestehen.

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

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

5. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt, vom 26.11.2018

Die in unserer Stellungnahme vom 27.03.2018 vorgebrachten Hinweise wurden in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 10. Bergbau eingearbeitet. **Weitere vom Bergamt Nordbayern zu vertretende Belange werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.**

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

6. Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg, vom 20.11.2018

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Marktstraße - Teiländerung Forsthaus" des Marktes Schöllkrippen bestehen unsererseits **keine Einwände**.

Im bzw. 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 weiter gegeben werden. Die Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekominfrastruktur unterliegt einer wirtschaftlichen Prüfung. Bitte halten Sie uns auch weiterhin auf dem Laufenden.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

7. Stellungnahme der Bayernwerk AG, Marktheidenfeld, vom 19.11.2018

Wir beziehen uns auf unser Schreiben BAGE-DFwNMa – Wie vom 09.04.2018 zu oben genannten Bebauungsplan das in vollem Umfang weiterhin Gültigkeit besitzt und somit Teil dieser Stellungnahme ist. Wie der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, wurde unserem Wunsch um Reduzierung der Baugrenze entsprochen. **Somit bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen**, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Schreiben vom 09.04.2018

In der „Hauptstraße“ und auf dem Grundstück Flur-Nummer 2303/1 verlaufen 20-kV-Mittelspannungs- und 0,4-kV Niederspannungskabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungssachse. Die Leitungstrassen sind in den uns vorgelegten Planunterlagen bereits enthalten. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Um eine mögliche Beschädigung der vorhandenen Kabelleitungen bereits im Vorfeld auf ein Minimum zu reduzieren, bitten wir Sie die Baugrenze im betroffenen Bereich um 3 m zurück zunehmen.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen nach Änderung der Baugrenze keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bei Baumpflanzungen in der Nähe unserer Kabeltrassen soll der horizontale Abstand zwischen den Stammachsen der Bäume und unseren Kabeln mindestens 2,5 m betragen. Wird dieser Mindestabstand unterschritten, sollte in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH überprüft werden, ob Schutzmaßnahmen erforderlich sind. 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 Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Bedenken bei der VG Schöllkrippen ein.

8. Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Aschaffenburg vom 10.12.2018

Die Teiländerung des Bebauungsplans lag im Rahmen der Behördenbeteiligung dem Staatlichen Bauamt bereits vor. Mit den Schreiben vom 07.05.2018, AZ S13-4622-0140, haben wir bereits zu der geplanten Teiländerung des Bebauungsplans bereits Stellung genommen. Nach Prüfung des Bebauungsplans "Marktstraße – Teiländerung Forsthaus" in der nun vorliegenden Fassung vom 28.08.2018 und der dazugehörigen Begründung **besteht grundsätzlich Einverständnis**. Auf die in unserer Email vom 06.09.2018 aufgeführten Ergänzung bzw. Hinweise wird jedoch nachmals verwiesen. Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes bitten wir um Überlassung einer genehmigten Fassung sowie dem dazugehörigen Aufstellungsbeschluss.

Email vom 06.09.2018:

„ ... Die Schleppkurven sind nicht definiert. Es ist festzulegen welche Fahrzeugart hier angesetzt wurde. Aus den von Ihnen eingetragenen Schleppkurven ist zu ersehen, dass die Breite der Einmündung nicht ausreichend ist. Der Einmündungsbereich ist nochmal zu überarbeiten. Es dabei auch zu beachten, dass nach Ausbau der Staatsstraße 2305 (Aschaffener Straße) im Bereich der Arkaden von Uhren Imhof sich eine Engstelle in der Fahrbahn befindet. Es stellt sich die Frage nach der Anzahl der Parkplätze, die mir mit 14 Stück bei 20 – 25 Wohneinheiten + Parkplätze für das Gewerbe doch sehr gering sind. Eine weitere Parkplatzfrage ergibt sich für den Bereich MU 3 (Imbiss), was geschieht mit den bisherigen Kundenparkplätzen. Der Imbiss ist gerade in der Mittagszeit sehr gut besucht. Östlich neben dem Imbiss an der Nordwand der Forsthaus Scheune befinden sich die Personalparkplätze der Kreuzapotheke. Hier stehen in der Regel 5 bis 7 Fahrzeuge zu den Öffnungszeiten der Apotheke. Es ist zu beachten, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans und Wegfall der Parkplätze zu keinen Beeinträchtigungen auf der Staatsstraße 2305 kommen darf, da mit einem KFZ-Anteil von 8434 Fahrzeugen und einem SV-Anteil von 364 Fahrzeugen die Staatsstraße 2305 eine starkbelastete Straße ist.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

9. Stellungnahme vom Regionalen Planungsverband vom 05.12.2018

Der regionale Planungsverband Bayerischer Untermain hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.03.2018 zu o.g. Bauleitplanentwurf Stellung genommen **und keine Einwendungen erhoben**. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.

Beurteilung:

Kenntnisnahme. Keine Planänderung.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen mit dem aktuellen Entwurf bereits abgearbeitet und in diesem berücksichtigt wurden.

Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen:

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und stimmt den Beurteilungen von Frau Rentsch zu.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Nachdem die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wie vorstehend genannt, gewürdigt und berücksichtigt wurden, kann der Satzungsbeschluss im Sinne des § 10 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Markstraße – Teiländerung Forsthaus“ kann somit abgeschlossen und der Bauleitplan i. d. F. 28.08.2018 mit redaktionellen Ergänzungen vom 18.12.2018 nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten (§ 10 Abs. 3 Satz 1 und Satz 4 BauGB).

Beschlussvorschlag zum Satzungsbeschluss:

1. Der Entwurf i. d. F. 28.08.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 18.12.2018 wird gebilligt.
2. **Der Marktgemeinderat Schöllkrippen beschließt** aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB **den Bebauungsplan „Markstraße – Teiländerung Forsthaus“** i. d. F. 28.08.2018 mit redaktionellen Ergänzungen vom 18.12.2018, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Prüfung des Artenspektrums und Schallimmissionsprognose Verkehr, **als Satzung**.
3. Der Bebauungsplan ist entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schöllkrippen heraus entwickelt. Es bedarf somit keiner Änderung und Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan kann gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf durch Veröffentlichung in Kraft zu setzen.
5. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	2

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 20.12.18

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Bader