

Der Stadtrat

beschloss am 3. Juli 2024

öffentlich

Zu TOP : 8

Vollzug der Baugesetze; Bauleitplanung;

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schäferhügel" im Stadtteil Obererthal;
Beschluss zur Fortführung und Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß §
215a Baugesetzbuch (BauGB)**

Billigung der Vorprüfung des Einzelfalls;

**Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung (erneute öffentliche
Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB – Abwägung, Billigungs- und
Auslegungsbeschluss;**

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 31. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg und Anpassung des
Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

Sachverhalt:

1. Der Bau-, Forst- und Umweltausschuss der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ OT-bpl-04 für den Stadtteil Obererthal beschlossen.
2. Ziel der Planung war zunächst die Ausweisung von drei Wohnbaugrundstücken zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach Wohnraum. Mit Beschluss des Stadtrates am 18.01.2023 wurde festgelegt, dass die Grundstückseinteilung angepasst werden soll, sodass vier Baugrundstücke entstehen. Die Reduzierung der Grundstücksgrößen soll dazu beitragen, dass die finanzielle Belastung für die zukünftigen Bauherren trotz der Kostensteigerungen in der Baubranche gemindert werden. Funktional wie auch räumlich soll der Bereich an die bestehende Bebauung im Norden von Obererthal anschließen. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 568 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 566 Gemarkung Obererthal und hat eine Fläche von ca. 0,385 Hektar.
3. Am 23.11.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht und gleichzeitig der Öffentlichkeit die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB gegeben. Mit Schreiben vom 23.11.2018 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Planvorhaben informiert. Die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme war vom 04.12.2018 bis 14.01.2019 gegeben.
4. Der Bau-, Forst- und Umweltausschuss der Stadt Hammelburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.05.2022 einen Abwägungsbeschluss gefasst. Der Bau-, Forst- und Umweltausschuss der Stadt Hammelburg hat in seiner Sitzung am

02.05.2022 den Bebauungsplanentwurf und die überarbeitete Begründung hierzu gebilligt und beschlossen, den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Der gebilligte Planentwurf in der Fassung vom 25.04.2022 mit seiner Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 18.07.2018, ergänzt am 25.04.2022 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis 30.06.2022 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.
6. Die Bekanntmachung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen am 13.05.2022 veröffentlicht. Ebenso erfolgte die Bekanntmachung an den Amtstafeln in Hammelburg und an den Gemeindetafeln in den Stadtteilen. Zusätzlich wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen am 13.05.2022 in das Internet eingestellt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Von der Öffentlichkeit wurde eine Einwendung bzw. Anregung zum Bebauungsplan „Am Schäferhügel“ vorgetragen.

Bürgereinwand mit Datum des Einwandes	Einwendungen/Anregungen	Abwägung/Maßnahme
Einwand 1 vom 20.04.2022	Ich möchte Ihnen in diesem Schreiben meine Bedenken zu dem geplanten Baugebiet am Friedhof mitteilen. Meine Pferde stehen auf den Flurnummern 570/571 in Obererthal, ca. 50 m vom geplanten Baugebiet entfernt. Ich befürchte, dass es aufgrund der Emissionen der Pferdehaltung mit den neuen Grundstückseigentümern zu Konflikten kommen könnte, da diese sehr nahe an mein Grundstück reichen. Mit Herrn Fenn habe ich einen Ortstermin absolviert und mit	

ihm die Problematik besprochen. Gerne lade ich Sie zu einem weiteren Ortstermin ein.

Nach wie vor befindet sich eine Rebhuhnkette an den Grundstücken, welche aus Naturschutzgründen meiner Meinung nach auf jeden Fall zu erhalten sind, da es sonst zu den öffentlich beworbenen Blühflächen in Diskrepanz stehen würde, da in den Blühflächen sich keine Rebhühner befinden. Des Weiteren sind auch noch der Steinkauz und weitere Reptilien beheimatet.

Gerade auch im Hinblick auf das Volksbegehren „Artenvielfalt“ finde ich es unverantwortlich wegen drei Bauplätzen dieses Habitat zu zerstören.

Ich möchte Sie bitten, Ihre Entscheidung über dieses Baugebiet sorgfältig zu treffen, denn dieses Stück Natur ist ein Segen für unsere Umwelt, es ist jeden Morgen herrlich anzusehen, wenn sich die Rebhühner ihr Gefieder auf meinem Platz putzen, abends der Steinkauz ruft und unsere Therapieklienten finden und ihr Art bestimmen.

Desweiteren möchte ich gerne noch anmerken, dass man berücksichtigen sollte, dass das Baugebiet direkt neben dem Friedhof liegt und es im Trauerfalle für die neuen Anwohner sehr traumatisch enden könnte, jeden Tag das Grab eines lieben Verstorbenen vom Haus ansehen zu

Siehe Stellungnahme
Emissionsschutz Landratsamt.

Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen, hieraus ergibt sich jedoch kein Abwägungsbedarf.

Es sind keine schutzwürdigen Belange zu berücksichtigen.

	<p>MÜSSEN. Ich möchte Sie alle bitten meine aufgeführten Punkte zu berücksichtigen.</p>	
--	---	--

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1. Mit Schreiben vom 13.05.2022 wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung mit Begründung in der Fassung vom 25.04.2022 bis einschließlich 30.06.2022 aufgefordert.

2. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Bad Kissingen, Bauservice
- Regierung von Unterfranken, Katastrophenschutz
- Regierung von Unterfranken, Regionaler Planungsverband
- Kreisheimatpfleger, Roland Heinlein
- Staatliches Bauamt, Schweinfurt
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH
- Stadtwerke Hammelburg GmbH, Gas/Wasser
- Stadt Hammelburg, Sachgebiet Tiefbau
- Freiwillige Feuerwehr Obererthal
- Abwasserzweckverband Thulba-Saale, Hammelburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
- Seniorenbeirat
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Bad Kissingen
- Seger Transporte GmbH & Co., Münnerstadt

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben und in dieser ihr Einverständnis mit dem Bebauungsplan geäußert:

- Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Handwerkskammer von Unterfranken, Würzburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk AG
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken

- IHK Würzburg – Schweinfurt, Würzburg
- Landratsamt Bad Kissingen, Regionaler Planungsverband Main-Rhön
- PLEdoc GmbH (früher Ferngas), Essen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und darin Einwände, Bedenken und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgetragen:

Behörde/Amt	Einwendungen/Anregungen	Abwägung/Maßnahme
<p>LRA Kreisbaumeister, vom 23.05.2022</p>	<p>Trotz des allgemeinen demographischen Wandels und des nachgewiesenen Leerstandes wird aus städtebaulicher Sicht diese geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen hingenommen. Primäres Ziel sollte jedoch die Reduktion von Leerständen innerorts sowie von Baulücken sein. Es wird gebeten folgende Anmerkungen zu den Festsetzungen des Bplanes zu überarbeiten: <u>Zu Ziffer B/Nutzungsschablone und C/2:</u> Die differierenden Höhenangaben bezüglich der Firsthöhe sind zwischen Bebauungsplan und Begründung zu berichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziffer B/Benutzungsschablone und C/2 des BPlanes 9,00m • Ziffer 6.2 der Begründung 9,50 m <p><u>Zu Ziffer C/3 letzter Absatz:</u> Es wird empfohlen das Wort „Dachneigung“ hinter „30 °“ zu ergänzen. Das Zeichen für „°“ ist zu berichtigen. <u>Zu Ziffer C/4.1 sowie Begründung Ziffer 5.3:</u> Die differierenden Höhenangaben bzgl. der maximal zulässigen Geländeänderungen etc. sind zwischen Bebauungsplan und Begründung zu berichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziffer C/4.1 des BPlanes: 1,40m • Ziffer 5.3 der Begründung: 1,50 m 	<p>Die Begründung wurde bereits mit dem Bedarfsausweis ergänzt. Aufgrund der restriktiven Baugebietsausweisung der Stadt Hammelburg auch im Statteil Obererthal wurden bereits alte Gebäude und Hofanlagen an junge Mitbürger veräußert und modernisiert, bzw. alte Gebäude abgebrochen und durch Neubauten ersetzt.</p> <p>Die Firsthöhe wird im Bplan und Begründung auf 9,0 m festgesetzt</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Höhe wird auf 1,50 m angepasst.</p>

	<p>durchgeführt. Auch ein Ersatzhabitat Zauneidechse wurde bereits angelegt.</p> <p>Es handelt sich hierbei allerdings um sog. CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die Sicherung der ökologischen Funktion); sie sind im Bebauungsplan zur Rechtssicherheit auch als solche zu bezeichnen.</p> <p>Offen bleibt nun noch die Frage, inwieweit die Zauneidechsen bei Baubeginn aus dem Gebiet „vertrieben“ werden oder eine Ausnahme beantragt wird (siehe Stellungnahme der HNB vom 10.12.2018).</p> <p>Bei einer „Vertreibung/Vermeidung“ kann die Methode – wie sie bei einem Bebauungsplan in Untererthal beschrieben wurde – angewandt werden.</p> <p>Nicht in der saP gefunden wurden Aussagen zu Beseitigung der Hecke im Bereich der geplanten Zufahrt und Erschließung des Baugebietes: hier handelt es sich um eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Struktur (Art. 16 Abs. 1 S. a Nr. 1 BayNatSchG), die Lebensraum für diverse Tierarten ist (Lebensraum für Vogelarten).</p> <p>Die in der letzten Stellungnahme genannte Beurteilung der Wiesen hinsichtlich Artenschutz und als Nahrungshabitat für Vogelarten und hinsichtlich der Bedeutung für Bodenbrüter wird in der saP durch Sichtbeobachtung vom Rebhuhn zwar aufgeführt, ist aber im Bebauungsplan nicht in konkrete Maßnahmen umgesetzt. Hier ist erschwerend, dass in dem Gutachten nur eine allgemeine Aussage zum Anlegen einer Blühfläche gemacht wurde, die erforderliche Größe aber nicht konkret genannt wurde.</p>	<p>Im Bereich der Blühfläche M2 wird ein Blühstreifen angelegt. Im zweijährigen Wechsel werden die entsprechenden Flächen gemäht. Die Größe der Fläche beträgt 716 m².</p>
--	---	---

	<p>Die Begründung bezüglich des Rebhuhnes ist noch nachzuholen. Zu den Vermeidungsmaßnahmen: in der saP sind viele Maßnahmen aufgeführt, die zum Teil im Bebauungsplan berücksichtigt sind; zur Erlangung der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes fehlt aber die Berücksichtigung von V4, V7 und V8 sowie die Berücksichtigung von V14.</p> <p>Allgemeine Anmerkung: Bezüglich der Lesbarkeit der Begründung wäre es von Vorteil eine einheitliche Gestaltung zu wählen. In Teilen der Begründung sind neue Passagen in rot eingefügt, was die Bearbeitung wesentlich erleichtert, andere Teile wurden einheitlich in anderem Schriftbild eingefügt.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und gemäß SAP im Bplan bzw. Begründung umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis zur Lesbarkeit wird umgesetzt.</p> <p>Die Änderungen betreffen nicht den normativen Planinhalt, es bedarf daher keiner erneuten Auslegung.</p>
<p>LRA Untere Immissions-schutz-behörde, vom 18.05.2022</p>	<p>Situation: Die Stadt Hammelburg plant für den Stadtteil Obererthal die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“. Die Fläche (FINr. 568 & 566) ist unterteilt in öffentliche Grünfläche (im Anschluss an den im Süden befindlichen Friedhof) und Außenbereich im nördlichen Teil. In nördlicher und nordwestlicher Richtung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, vorwiegend mit Pferdehaltung. Südöstlich des Baugebietes befindet sich ebenfalls ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Generell ist Obererthal landwirtschaftlich geprägt.</p> <p>Beurteilung: Die landwirtschaftlichen Betriebe in nordwestlicher (FINr. 546) bzw. südöstlicher (FINr. 952) Richtung befinden sich in jeweils über 150 m Entfernung. In nördlicher Richtung befindet sich auf FINr. 571 ein Pferdebewegungsplatz. Alle drei Nutzungen sind für das geplante</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme weiterer Festsetzungen unter Punkt 6.3 (Landwirtschaft) im</p>

	<p>Baugebiet aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht von Relevanz. Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen, die aus der Landwirtschaft herrühren sind ortsüblich und deshalb hinzunehmen.</p> <p>Ergebnis: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ keine Bedenken, da sich in der Nähe keine relevanten Emissionsorte befinden.</p> <p>Folgender Hinweis zu Wärmepumpen ist in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes sollte das Merkblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ des LfU Bayern aus dem Jahr 2018 beachtet werden.“</p>	<p>Bebauungsplan ergänzt. Durch die Anpassung ergibt sich kein erneuter Auslegungsbedarf.</p> <p>Merkblatt Lärmschutz wird der Begründung des Bplans beigelegt.</p>
<p>LRA Kreisbrandinspektor, vom 29.05.2022</p>	<p>Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Feuerwehr unter der Berücksichtigung nachfolgender Überlegungen keine Bedenken. Die FFW Obererthal kann im Verbund mit den anderen umliegenden Feuerwehren den Brandschutz für dieses Baugebiet soweit sicherstellen, wie die Feuerwehr ihre Einsatzbereitschaft gewährleisten kann.</p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.</p>

	<p>und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.</p> <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu bemessen, zu befestigen, zu kennzeichnen und jederzeit freizuhalten.</p> <p>Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt und ist sicherzustellen.</p>	
LRA Jugendamt, vom 14.06.2022	<p>Zum o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.04.2022.</p> <p>Aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ geht hervor, dass durch die Ausweisung von Wohnbauflächen vorwiegend die Nachfrage nach Bauplätzen junger Familien gedeckt werden soll.</p> <p>Aus diesem Grund kann die Zustimmung unsererseits nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Stadt Hammelburg die zu schaffenden Baugrundstücke im Rahmen ihrer örtlichen Bedarfsplanung nach Art. 7 BayKiBiG berücksichtigt.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme wurde der zuständigen Sachbearbeitung der Stadt Hammelburg zur Kenntnis weitergeleitet.</p>
LRA Wasserrecht, vom 01.06.2022	<p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Die Stadt Hammelburg möchte durch die Aufstellung des Bebau-</p>	

	<p>ungsplanes eine Fläche von ca. 3850 m² zur Bebauung mit Wohngebäuden ausweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl.Nr. 568 vollständig sowie das Grundstück Fl.Nr. 566 teilweise.</p> <p><u>Wasserrechtlicher Tatbestand:</u> Das geplante Bauvorhaben befindet sich weder in einem Heilquellenschutz-, Trinkwasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Dem Vorhaben kann aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden, wenn folgende Belange mitberücksichtigt werden: Das anfallende Niederschlagswasser ist vorzugsweise ortsnah und breitflächig über der bewachsenen Oberbodenschicht zu versickern. (siehe Anlage bzw. Merkblatt „Naturnaher Umgang mit Regenwasser vom LfU, 2016) Der Bodenversiegelungsgrad ist bei zukünftigen Bauvorhaben auf ein unumgängliches Maß zu beschränken. Dies sollte im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollten in offener Bauweise ausgeführt werden, z.B. mit Rasengittersteinen (siehe Merkblatt „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen & Plätzen“ vom LfU, 2015) Die Entwässerung der Fläche sollte nach § 55 Abs. 2 WHG in einem Trennsystem erfolgen, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung der Entwässerung in einem Trennsystem ist in diesem Bereich technisch und wirtschaftlich nicht verhältnismäßig.</p> <p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, relevante Hinweise sind in die Begründung aufgenommen bzw. im BPlan ergänzt.</p> <p>Die Anpassungen greifen nicht in den normativen Teil des Bebauungsplanes ein, deshalb ergibt sich kein erneuter Auslegungsbedarf.</p>
--	--	---

	<p>entgegenstehen. Im betreffenden Bereich sind dem Sachgebiet 41 - Wasserrecht - keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>	
<p>Reg v Ufr Höhere Naturschutzbehörde, vom 08.06.2022</p>	<p>Für den Vollzug der Naturschutzgesetze und die naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung von Bauleitplänen ist grundsätzlich die Untere Naturschutzbehörde zuständig. In Einzelfällen kann eine Beteiligung der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken erforderlich sein, insbesondere bei Planungen in Naturschutzgebieten oder bei notwendigen Ausnahmen bzw. Befreiungen von entgegenstehenden Verboten des Natura 2000-Gebietsschutzes oder des besonderen Artenschutzes. Sollte im Bauleitplanverfahren bzw. bei dadurch begründeten Vorhaben eine entsprechende Fallkonstellation vorliegen, bitten wir um diesbezügliche konkrete Beteiligung im Bauleitplanverfahren. Darüber hinaus verweisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein konkreter Abwägungsbedarf ergibt sich hierbei nicht.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 07.06.2022</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan: Zum oben genannten Vorhaben nimmt das AELF NES wie folgt Stellung: Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Flächen, deren Bonität unter dem Durchschnitt der Gemeinde liegt. Die Befahrbarkeit der angrenzenden Flurwege mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen muss sichergestellt sein und darf durch die A/E-Maßnahmen bzw. Einzäunung nicht eingeschränkt werden. Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich</p>	<p>Der Flurweg 575 Gemarkung Obererthal steht auch nach der straßenbaulichen Erschließung des Baugebietes, für den landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zur Verfügung.</p> <p>Hinweise Emissionen werden</p>

	<p>bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sich nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z.B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.</p> <p><u>Stellungnahme zur Berichtigung des FNP:</u></p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Flächen, deren Bonität unter dem Durchschnitt der Gemeinde liegt.</p> <p>Die Befahrbarkeit der angrenzenden Flurwege mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen muss sichergestellt sein und darf durch die A/E-Maßnahmen bzw. Einzäunung nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z.B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.</p>	<p>berücksichtigt, siehe BPlan Punkt 6.3.</p> <p>Wie vor. Kein erneuter Auslegungsbedarf.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, vom 28.06.2022</p>	<p>Zu der im Betreff benannten Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“, Hammelburg, Stadtteil Obererthal, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Ca. 180 m südöstlich vom Plangebiet</p>	<p>Die Nähe zur Tierhaltung im Süden und Norden der Baugrundstücke ist bekannt. Aus hiesiger Sicht kommt es durch die Erschließung der vier Baugrundstücke und deren Bebauung nicht zur</p>

	<p>befindet sich der Mastbullenstall des Betriebs Peter Helm (50 bis 80 Mastbullen, Fahrsilos und Güllegrube). 50 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich der Pferdestall (Haflinger und zukünftig Pensionspferde) mit Bewegungsplatz von Burkhard Kippes, außerdem betreibt die Lebensgefährtin von Burkhard Kippes, Viola Hurrelein auf der Anlage mit den Zuchtpferden eine Therapie für pferdegestützte Interventionen.</p> <p>Westlich des Planungsgebietes schließen sich unmittelbar nur durch einen vier Meter breiten Erdweg getrennt intensiv genutztes Ackerland an.</p> <p>Die Zufahrt zu dem Baugebiet (Michaelsweg) ist eine vier Meter breite Asphaltstraße, die von März bis November durch parkende Friedhofsbesucher (keine Parkplätze am Friedhof vorhanden) meistens auf weit unter drei Meter verengt ist. Diese Straße dient auch der Stadt Hammelburg als Abfuhrstraße für den Städtischen Wald, des Weiteren ist diese Straße die einzige ausreichendbreite Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen (Forstzeit, Boden, Rebhühnereller,...) (ca. 300 Hektar).</p> <p>Durch dieses Baugebiet wird eine weitere Zuspitzung der Situation erwartet, da das Baugebiet nur eine Stichstraße erhält.</p> <p>Im Bereich des Baugebiets befindet sich eine große Anzahl von landwirtschaftlichen Betrieben, wobei hier nochmals ausdrücklich erwähnt werden muss, wie oben schon vorgetragen, dass die Zufahrt zu dem Baugebiet über den Michaelsweg, der eine Breite von 4 m aufweist, meistens sehr stark durch</p>	<p>Beeinträchtigung der bestehenden Landwirtschaft. Auf Gerüche aus Landwirtschaft wird im Bebauungsplan wunschgemäß deklaratorisch hingewiesen.</p> <p><i>Die Belange des Bayer BV wurden bereits durch die Abwägung gewürdigt und in den Bauleitplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Anmerkungen bezüglich der Verkehrssituation werden zur Kenntnis genommen. Zuständigkeitshalber wird die Stellungnahme an die Verkehrsüberwachung der Stadt Hammelburg übermittelt. Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftlichen Nutzung durch die vier Grundstücke wird seitens der unteren Emissionsschutzbehörde nicht gesehen.</i></p> <p><i>Weitere Landwirtschaftliche Nutzung wird durch das Baugebiet nicht eingeschränkt.</i></p>
--	---	---

	<p>Friedhofsbesucher genutzt wird, sodass sich diese ursprünglich 4 m breite Asphaltstraße weit unter 3 Meter verengt.</p> <p>Da durch dieses geplante Baugebiet eine weitere Zuspitzung der Verkehrslage und Zufahrtssituation aktuell nicht gelöst zu sein scheint, lehnen wir wegen der für die Landwirtschaft gravierenden Nachteile die Bauleitplanung ab.</p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, vom 16.05.2022</p>	<p>Wir sichteten die Planunterlagen. Mit Mail vom 03.01.2019 nehmen wir zu dem genannten Bebauungsplan bereits ausführlich Stellung. Ergänzende Hinweise erachten wir derzeit nicht für erforderlich.</p> <p>Stellungnahme aus frühz Beteiligung: Die Unterlagen wurden eingesehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Anmerkungen veranlasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ableitung des Außeneinzugsgebiet <p>Durch die Überplanung wird die bestehende Entwässerungssituation des Außeneinzugsgebietes verändert. Das Gelände fällt gleichmäßig von Nordwesten nach Südosten – d.h. die Bauplätze sind grundsätzlich hinsichtlich Starkregenereignisse gefährdet.</p> <p>Oberhalb der Erschließungsstraße ist eine Grünfläche geplant, die Ableitung des Außeneinzugsgebietes ist in der vorliegenden Planung bisher <u>nicht berücksichtigt</u>; es erfolgt zwar ein grundsätzlicher Hinweis für den Bauwerber auf Starkregenereignisse. Wir bitten jedoch die Ableitung des Außeneinzugsgebietes planerisch darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasserbeseitigung <p>Nach § 55 Abs. 2 WHG ist das Trennsystem der Regelfall. D.h. Niederschlagswasser ist, wenn möglich, gesondert abzuleiten.</p> <p>Es erfolgt zwar der Hinweis, dass Niederschlagswasser, wenn möglich gesondert abzuleiten ist. Allerdings wird nicht ausdrücklich dargelegt, ob die Entwässerung</p>	<p>Die Stellungnahme des WWA Bad Kissingen verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Bau-, Forst- und Umweltausschuss in der Sitzung am 02.05.2022 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis wurde dem WWA mitgeteilt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Beschluss vom Bau-, Forst- und Umweltausschuss vom 02.05.2022 verwiesen. Dass darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Ableitung des Außeneinzugsgebietes wird planerisch dargestellt. Bezüglich Trennsystem Hinweis: In der Ortschaft zumindest an das Baugrundstück angrenzend ist kein Trennsystem vorhanden. Niederschlagswasser kann jedoch in Zisternen zurückgehalten werden. Der Überlauf sollte an die Kanalisation</p>

	<p>im Misch- oder im Trennsystem erfolgen soll bzw. wenn vom Trennsystem abgewichen wird, warum dies der Fall ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einleitung von Niederschlagswasser aus Siedlungsbereichen <p>Eine Einleitung in ein Gewässer ist eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf grundsätzlich der Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.</p> <p>Davon abweichend kann Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden (vgl. § 46 Abs. 2 WHG), wenn die Bedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind. Darüber hinaus fällt das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer unter bestimmten Bedingungen unter den Gemeingebrauch und darf ohne Erlaubnis erfolgen (vgl. § 25 WHG i. V. m. Art. 18 BayWG). Die entsprechenden Bedingungen hierfür sind in den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) aufgeführt.</p> <p>Die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit vorliegen, liegt in der Verantwortung des Bauherrn</p> <p>Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen) kann eine vereinfachte Prüfung, ob eine erlaubnisfreie Versickerung oder Einleitung möglich ist und welche Randbedingungen einzuhalten sind, durchgeführt werden. Das Programm wird auf der Website des Bayerischen Landesamts für Umwelt unter folgendem Link zur Verfügung gestellt: https://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm</p> <p>Werden die Anwendungsgrenzen der oben genannten Vorschriften und Regelwerke überschritten bzw. nicht erfüllt, so ist das Merkblatt DWA-M 153 für die qualitative Niederschlagswasserbehandlung anzuwenden und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.</p>	<p>angeschlossen werden. Auf die Versickerungsfähigkeit wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis auf die Website des Landesamts für Umwelt wird übernommen.</p>
--	--	---

<p>Landesbund für Vogelschutz, vom 12.06.2022</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan: Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., hier vertreten durch die Kreisgruppe Bad Kissingen, nimmt im Rahmen ihres satzungsgemäßen Auftrages zum oben genannten Vorhaben der Stadt Hammelburg Stellung. Die Kreisgruppe des LBV bedankt sich für die von der Bauverwaltung der Stadt Hammelburg zur Verfügung gestellten Unterlagen und kommt nach eingehender Prüfung zu folgender Beurteilung: Wie in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ im Kap. 11 festgehalten, war die Kreisgruppe Bad Kissingen des LBV von Anfang an in das Verfahren mit eingebunden. Dabei wurden eine Reihe von Maßnahmen erarbeitet, die auch in der saP beschrieben sind. Dies betrifft auch die im Kap. 3.1 auf Seite 10 unter der Bezeichnung A1 (Fledermäuse) betroffenen Maßnahmen. Diese sind bereits als CEF-Maßnahme in den Maßnahmen M 4 und M 5 umgesetzt und auch in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 5.3 festgehalten. Die dort angegebene Maßnahme M3 ist fehlerhaft: an der Obstbaumreihe entlang des Weges, FINr. 965, wurden keine Fledermauskästen, sondern 3 Steinkauz-Niströhren angebracht. Die Angabe wäre zu berichtigen. Was die Ausgleichsmaßnahme A2 betrifft werden die abgesprochenen 3 Vogelnistkästen in den kommenden Tagen innerhalb des Friedhofes aufgehängt. Auf einen weiteren Punkt, auf den wir von der LBV-Kreisgruppe</p>	<p>Der Text der Maßnahme M3 wurde berichtigt.</p> <p>Erledigt.</p>
---	---	--

	<p>eingehen möchten, ist das angedachte Steinkauz-Maßnahmenkonzept (Kap. 3.2, S.12 u.f.). Auch hier sind die beiden dargestellten Maßnahmen, CEF4 und CEF5, bereits umgesetzt.</p> <p>Im Landkreis Bad Kissingen besteht zwischen der LBV-Kreisgruppe und dem Landschaftspflegeverband e.V. seit mehr als fünf Jahren eine „Arbeitsgruppe Steinkauz“. Die im Landkreis aufgehängten Steinkauzröhren (ca. 600 Stk) wurden von beiden Verbänden finanziert und aufgehängt, und werden von der Arbeitsgruppe kontrolliert. Auch die für das neue Baugebiet aufgehängten 6 Steinkauzröhren wurden in unsere Kontrollen mit einbezogen, so dass damit das im gutachterlichen Fazit (Kap. 5, Seite 27) vorgeschlagene Monitoring bereits umgesetzt ist.</p> <p>Zusammenfassend wird von der Kreisgruppe Bad Kissingen des LBV festgehalten, dass die geforderten Ausgleichsmaßnahmen wie das Aufhängen von speziellen Vogel- und Fledermauskästen durchgeführt wurden. Die Kästen werden auch durch die LBV-Kreisgruppe kontrolliert und betreut. Weitere Maßnahmen sind aus unserer Sicht nicht notwendig. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ im Hammelburger Stadtteil Obererthal wird hiermit zugestimmt.</p> <p>Stellungnahme zur Anpassung des FNP durch Berichtigung: Die Kreisgruppe Bad Kissingen des LBV bedankt sich für die von der der Bauverwaltung der Stadt Hammelburg zur Verfügung gestellten Unterlagen und kommt nach eingehender Prüfung zu folgender Beurteilung:</p>	<p>Dem Vogelschutz wird ausdrücklich für das Engagement bei der Umsetzung von Vogelschutzmaßnahmen und für die Beratung in der Bauleitplanung gedankt.</p> <p>Es ergibt sich kein Abwägungs- und Änderungsbedarf.</p>
--	---	---

	<p>Die Kreisgruppe Bad Kissingen des Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. stimmt der 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg zu.</p>	
--	--	--

7. Der Bebauungsplan sollte ursprünglich als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Mit einem Grundsatzurteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) entschieden, dass § 13b BauGB (beschleunigtes Bebauungsplanverfahren für Wohngebiete im siedlungsnahen Außenbereich) nicht mit EU-Recht vereinbar ist und Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereiches einer Gemeinde nicht überplant werden dürfen. Das Gericht erklärte deswegen die im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellten Bebauungspläne, bei denen auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden konnte, für unwirksam.
8. Wegen der zum damaligen Zeitpunkt geplanten Überleitung des Bebauungsplanverfahrens in ein Regelverfahren hat der Stadtrat der Stadt Hammelburg am 13.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg beschlossen.
9. Die Verwaltung hat daher bereits im August 2023 die Erstellung eines Umweltberichtes für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Beauftragt wurde das Büro Faust Landschaftsarchitekten aus Karlstadt.
10. Der Bundestag hat am 17.11.2023 die Änderung des Baugesetzbuches beschlossen und den neuen § 215a BauGB mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft gesetzt. Dieser stellt eine Art „Reparaturvorschrift“ dar, mit der Rechtsklarheit bezüglich des weiteren Umgangs mit Bebauungsplänen auf Basis des § 13b BauGB herbeigeführt werden kann.
Der Gesetzgeber hat somit die Möglichkeit eröffnet, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22.06.2021 oder bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung, die vor dem Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst wird.
Das begonnene Verfahren des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ im Stadtteil Obererthal, der als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Verfahren nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung aufgestellt werden sollte, kann somit geordnet zu Ende geführt werden.
11. Vorprüfung im Einzelfall
Der § 13a Abs. 2 Nr 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend zu der

Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr 2 wird mit der heutigen Sitzung nach einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt, dass im vorliegenden Bauleitverfahren voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären, vorliegen.

Die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls liegt als Anlage dem Bauleitplan in Form des erstellten Umweltberichtes (aufgestellt durch Faust Landschaftsarchitekten, Stand 02.11.2023) bei. Auf die Inhalte wird an dieser Stelle verwiesen. Die Erstellung des Umweltberichtes wurde erforderlich, da zunächst davon ausgegangen werden musste, dass das Verfahren im Regelverfahren zum Abschluss gebracht werden muss.

Es wird empfohlen, den vorgeschlagenen Beschlusspunkt 3. dieser Sitzungsvorlage entsprechend zuzustimmen und die Vorprüfung des Einzelfalls (sh Anlage „Umweltbericht“) zu billigen.

12. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hammelburg stellt den Geltungsbereich des Plangebietes als „Grünfläche bzw. Außenbereich dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde, sofern die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist im vorliegenden Verfahren sichergestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Anpassung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes berichtigt (4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg).
13. Im Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
- 14.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2022 bis 30.06.2022 eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der Zusammenstellung der Abwägungsvorschläge beschlossen. Durch die Billigung

der redaktionellen Änderungen ergibt sich kein erneuter Auslegungsbedarf.

2. Durch die Billigung der Abwägungsvorschläge ergeben sich keine Änderungen und Anpassungen des Bebauungsplanes, die den normativen Planteil betreffen und lösen keinen erneuten Auslegungsbedarf aus.

3. Billigung der Vorprüfung Einzelfall:

Die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan „Am Schäferhügel“ im Stadtteil Obererthal mittels Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11.2023 wird gebilligt.

4. Billigung der Entwurfsunterlagen; Weiterführung im beschleunigten Verfahren

Neben der Vorprüfung des Einzelfalls wird die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes „Am Schäferhügel“ in der Fassung vom 04.10.2018, zuletzt geändert Index B: 29.05.2024, gebilligt. Das Bauleitverfahren wird auf der Grundlage des § 215a Abs. 1 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 sowie § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB fortgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes OT-bpl-04 „Am Schäferhügel“ ist in der Fassung vom in der Fassung vom 04.10.2018, zuletzt geändert Index B: 29.05.2024, einschließlich seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wegen der geänderten Weiterführung des Verfahrens erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

6. Die erneute öffentliche Auslegung des Planes ist ortsüblich im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (Vorprüfung des Einzelfalls, Weiterführung im beschleunigten Verfahren) gemacht werden können. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 und 3 BauGB durchzuführen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen wird; § 4c ist nicht anzuwenden;

7. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg und Anpassung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hammelburg ist das Plangebiet als „Grünfläche bzw. Außenbereichsfläche“ dargestellt. Das Bebauungsplanverfahren kann nach auf Grundlage des § 215a BauGB fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden. In diesem Verfahren kann nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Dies wird mit dieser Aufstellung des Bebauungsplanes sichergestellt.

Der Aufstellungsbeschluss der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Anpassung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes berichtigt (4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hammelburg).

8. Der Planentwurf in der Fassung vom 04.10.2018, Index B: 29.05.2024, und die dazugehörige Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 04.10.2018, Index B: 29.05.2024, sind Gegenstand dieses Beschlusses.

Abstimmung: Ja 19 - Nein 0

An SG 42 zur weiteren Bearbeitung.

Stadt Hammelburg, 8. Juli 2024



Florian Memmel
Geschäftsleiter