

Gemeinde Ebern**6. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ & 28.Änderung des Flächennutzungsplans****Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Versand am 11.03.2025

A) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:

Nr.	Behörde
1	Regierungsbehörde Unterfranken, Landesplanungsbehörde
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
18	Bayer. Bauernverband
19	Bayerisches Landesamt für Umwelt
21	Handwerkskammer für Unterfranken
27	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
28	Gemeinde Pfarrweisach über VG Ebern
29	Markt Rentweinsdorf über VG Ebern
30	Gemeinde Untermerzbach
33	Markt Burgpreppach über VG Hofheim
34	Wasserzweckverband Pfarrweisacher Gruppe
35	Wasserzweckverband Rentweinsdorfer Gruppe
36	Kreisheimatpflegerin Christiane Tangermann
37	Pfarrreiengemeinschaft Gemeinsam unterwegs
38	Evang.-Luth. Kirchengemeinde Ebern

B) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

Nr.	Behörde	Schreiben vom
2	Regionaler Planungsverband Main-Röhn, Landratsamt Bad Kissingen	25.03.2025
4	Regierung von Unterfranken	24.03.2025
14	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB) Schweinfurt	14.04.2025

15	Staatliches Bauamt Schweinfurt	18.03.2025
16	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Abteilung Land- und Dorfentwicklung	13.03.2025
20	IHK Würzburg	14.04.2025
23	Vodafone Deutschland GmbH	01.04.2025
25	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	11.03.2025
26	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	27.03.2025
31	Gemeinde Kirchlauter, VG Ebelsbach	12.03.2025
32	Stadt Königsberg i. Bay.	11.03.2025

C) Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgeben und Hinweise, Einwendungen oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
3, 5-11	Landratsamt Haßberge 10.04.2025	<p>1. Baurecht (Flächennutzungsplan) In den Verfahrensvermerken unter Ziffer 5. sollte ergänzt werden, dass die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Ebern bereitgestellt wurden. Wir verweisen auch auf das Muster der Verfahrensvermerke der Planungshilfen für die Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Bis auf den fehlenden Verweis, dass die Unterlagen auch im Internet bereitgestellt wurden kann dieses übernommen werden. U.a. ist in den Verfahrensvermerken auch der Verweis auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB zu ergänzen.</p> <p>Wenn im Plan zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Flurkarte mit Grundstücksgrenzen und Grenzsteinen entsprechend dargestellt werden würde, wäre dies für das Änderungsverfahren hilfreich und es wäre auch eine bessere Datengrundlage zur Übertragung in das Geoinformationssystem.</p> <p>Wir möchten Sie darüber hinaus darüber informieren, dass das XPlan-Format das Datenformat darstellt mit welchem Bauleitplanverfahren durchgeführt werden sollen. Hierzu verweisen wir Sie auch auf folgenden Link des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr: https://www.digitale.planung.bayern.de/xplanung/</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Es wird ergänzt, dass die Unterlagen während der Auslegungen auf der Homepage der Stadt zur Verfügung stehen. Zudem wird der Verweis auf die Rechtsfolge der §§ 214 und 215 BauGB ergänzt.</p> <p>Die Flurkarte wird bei der Änderung des Flächennutzungsplan hinzugefügt.</p> <p>Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Eine Bereitstellung des XPlan-Formats während des Beteiligungsverfahrens ist aus rechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p>
		<p>2. Immissionsschutz (Flächennutzungsplan) Zum o. g. Vorhaben wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen: Aufgrund fehlender Informationen lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussage über den Flächennutzungsplan treffen. Es fehlen hierbei noch insbesondere Aussagen über die wechselseitigen Ein- und Auswirkungen von und auf das Plangebiet sowie zu den geplanten Nutzungszeiten. Für weitere Details wird auf die Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Westlich der Bahnhofstraße“ (BV: 20004/25) verwiesen..</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung werden Aussagen zu Ein- und Auswirkungen auf das Plangebiet sowie die geplanten Nutzungszeiten ergänzt.</p> <p>Die Abwägung zur genannte Stellungnahme (BV: 20004/25) findet sich im vorliegenden Dokument unter 2. Immissionsschutz (Bebauungsplan).</p>
		<p>3. Wasserrecht (Flächennutzungsplan) Mit der Änderung werden keine wasserrechtlichen Belange geändert und keine neuen wasserrechtlichen Belange berührt. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken zu dem vorliegenden Flächennutzungsplan. Das Wasserwirtschaftsamt ist bezüglich einer wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>4. Naturschutz (Flächennutzungsplan) Der Flächennutzungsplan soll geändert werden um auf dem Grundstück Fl.Nr. 406 Gemarkung Ebern einen Parkplatz mit einer Überdachung mit Solaranlage anlegen zu können. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>5. Abfallrecht (Flächennutzungsplan) Die Unterlagen zu im Betreff genannten Vorhaben wurden eingesehen. Eine nähere Prüfung zum Vorliegen etwaiger eingetragener Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen erfolgt ausschließlich im Rahmen von Aufstellungen oder Abänderungen von konkreten Bebauungsplänen und nicht im Zuge der Flächennutzungsplanung. Diesbezüglich wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme vom 18.03.2025 zur 6. Änderung Bebauungsplan "Westlich der Bahnhofstraße" mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen. Insofern bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Abwägung zur genannte Stellungnahme (18.03.2025) findet sich im vorliegenden Dokument unter 5. Abfallrecht (Bebauungsplan).</p>
		<p>6. Kreisbrandrat (Flächennutzungsplan) Zu den vorliegenden Unterlagen gibt es keine Anmerkungen oder Forderung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>7. Kreisbaumeister (Flächennutzungsplan) Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>8. Denkmalschutz (Flächennutzungsplan) Der Abstand zu den benachbarten Baudenkmalern ist ausreichend um eine Beeinträchtigung dieser auszuschließen, daher keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>9. Gesundheitsamt (Flächennutzungsplan) Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen o. g. Vorhaben keine hygienischen Bedenken. Von der geplanten Änderung ist kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>10. Tiefbauverwaltung (Flächennutzungsplan) Es wurde seitens der Fachstelle keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p><u>11. Jagdrecht (Flächennutzungsplan)</u> Es wurde seitens der Fachstelle keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p><u>1. Baurecht (Bebauungsplan)</u></p> <p>Im Planentwurf ist unter Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass die Oberkante baulicher Anlagen eine Höhe von 267,5 m über Normalhöhennull nicht überschreiten darf.</p> <p>Im Entwurf der Begründung ist unter A.6.3 Maß der baulichen Nutzung Folgendes beschrieben: „Zur Bestimmung der Höhen wird eine maximale Oberkante (OK) über Normalhöhennull (NHN) von 267,5 m festgesetzt. Bei Betrachtung der geplanten Höhenpunkte im Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans wird für die Stellplatzfläche ein Höchstwert von 262,5 m über NHN im Nordosten angegeben. Dies bedeutet eine mögliche Höhe von ca. 5 m.“</p> <p>Unseres Erachtens ist hier der letzte Satz nicht notwendig bzw. zu ungenau. Die Festsetzung könnte beispielsweise um eine maximal mögliche Höhe der baulichen Anlagen ergänzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung der maximalen Oberkante baulicher Anlagen über Normalhöhennull wird als ausreichend erachtet um die mögliche Höhe der baulichen Anlagen zu steuern. Die als zu ungenau erachtete Aussagen bezüglich der möglichen Höhe werden aus der Begründung entfernt.</p>
		<p>In der Begründung unter Punkt A5.1.3 wird auf die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Nach unseren Informationen und Planunterlagen handelt es sich hierbei um die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im vorliegenden Entwurf wurde 30. Änderung angegeben. Dies sollte berichtigt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend berichtigt, dass es sich um die 28. Änderung des Flächennutzungsplans handelt.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>In den Verfahrensvermerken unter Ziffer 5. sollte ergänzt werden, dass die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Ebern bereitgestellt wurden.</p> <p>Auf § 1 Abs. 5 BauGB wird hingewiesen. Danach sollen Bauleitpläne u. a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie dienen u.a. auch dazu, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern“. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u. a. die Belange des Umweltschutzes und insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB). In der Begründung zum Bauleitplan ist daher eine entsprechende Aussage mitaufzunehmen.</p> <p>Auf die Informationen des Bayer. Landesamtes für Umwelt wird verwiesen (siehe: https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/klimaschutz_bauleitplanung/index.htm).</p> <p>Auch verweisen wir auf den Bericht „Klimaschutz in der Verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik gGmbH. Dieser ist unter folgendem Link abrufbar: https://difu.de/sites/default/files/bericht_klimaschutz_bauleitplanung_fuer_veroeffentlichung__langfassung_esp.pdf.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Es wird ergänzt, dass die Unterlagen während der Auslegungen auf der Homepage der Stadt zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Übrigen zur Kenntnisnahme.</p>
		<p>2. Immissionsschutz (Bebauungsplan)</p> <p>Zur Prüfung liegt die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ in Ebern vom 17.02.2025 vor.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst nach Darstellung in der Begründung Teile der Flurnummer 406 der Gemarkung Ebern mit einer Gesamtfläche von 2.428 m².</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Private Stellplätze“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Ziel der immissionsschutztechnischen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die wechselseitigen Ein- und Auswirkungen, d.h. die Auswirkungen des Plangebietes auf das Umfeld sowie die Einwirkungen des Umfelds auf das Plangebiet.</p> <p>Die in der Begründung aufgeführten Aussagen beschränken sich jedoch im Wesentlichen auf die von der Umgebung auf den Parkplatz eingehenden</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung werden Informationen zu den auf die umliegenden Nutzungen ausgehenden Lärmimmissionen sowie die geplanten Nutzungszeiten des Stellplatzes ergänzt.</p> <p>Die Auswertung der ergänzten Information ergibt, dass nicht von einer unzulässigen Überschreitung der Immissionsschutzrichtwerte durch den Bebauungsplan auszugehen ist.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Lärmemissionen und nicht über die deutlich relevanteren Lärmemissionen durch den Parkplatz auf die Umgebung. Hier sollte dementsprechend eine umfangreiche Aussage nachgeliefert werden. Hier sollte auch eine entsprechende Aussage zu den Ladesäulen und die dadurch potentiell entstehenden Lärmemissionen getroffen werden.</p> <p>Zudem steht weiterhin eine Fragestellung aus, die bereits im Rahmen der Vorabstimmung gestellt wurden. Es muss geklärt werden ob der Parkplatz ausschließlich tagsüber (06:00 – 22:00) oder auch nachts (22:00 – 06:00) genutzt wird. Hierbei ist auch die ggf. bereits sehr frühzeitige Anreise der Mitarbeiter zu berücksichtigen.</p>	
		<p>3. Wasserrecht (Bebauungsplan)</p> <p>Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet. Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. daran angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Entwässerung sind nicht enthalten. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan ist von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auszugehen. Gemäß Umweltbericht wird der Niederschlag, der auf den versiegelten Flächen anfällt soweit wie möglich auf angrenzende unversiegelte Vegetationsflächen geleitet. Sofern dies nicht möglich ist, wird der Niederschlag in Entwässerungsrinnen und Punkteinläufe geleitet und in der Rigole gesammelt. Weiterhin wird beschrieben, dass ein Regenwasserrückhaltebecken mit Gesamtdrosselabflussspende in die städtische Kanalisation vorgesehen ist.</p> <p>Die Anforderungen des erlaubnisfreien Einleitens von gesammeltem Niederschlagswasser (insbesondere TREN OG und TREN GW) sind zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Fachbereich Wasserrecht) abzustimmen. Die Angaben zur Entwässerung sind in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan. Das Wasserwirtschaftsamt ist bezüglich einer wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Ein Hinweis bezüglich der Anforderungen an das erlaubnisfreie Einleiten von gesammeltem Niederschlagswassers ist teilweise bereits in der Begründung enthalten. Dieser wird um die fehlenden Aspekte des Hinweises ergänzt.</p> <p>Die Angaben zur Entwässerung werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>4. Naturschutz (Bebauungsplan)</p> <p>Auf dem Grundstück Fl.Nr. 406 der Gemarkung Ebern soll der Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ geändert werden. Hier soll ein Parkplatz mit einer Überdachung mit Solaranlage angelegt werden.</p> <p>a) Schutzgebiete Durch das Vorhaben werden keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete nach §§ 20 ff BNatSchG beeinträchtigt.</p> <p>b) Biotopschutz/Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile Es sind keine nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p> <p>c) Eingriff Die Bilanzierung wurde nach dem alten Stand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Stand 2003 durchgeführt, dieser wurde 2021 überarbeitet.</p> <p>Die Bilanzierung wurde angelehnt an die ursprüngliche Planung des BPL in m2 durchgeführt, diesbezüglich wurden vorab Abstimmungen vorgenommen. Auch bezüglich der Ausgleichsfläche fanden Vorabstimmungen und eine gemeinsame Ortseinsicht statt. Der Ausgleich soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 157/1 Gemarkung Eichelberg umgesetzt werden.</p> <p>Sowohl im Bebauungsplan, als auch im Umweltbericht sind keine Informationen zur Ausgleichsfläche enthalten. Hier müssen Informationen zum Ausgangszustand, dem Zielzustand und der notwendigen Pflege ergänzt werden.</p> <p>d) Artenschutz Auf der Vorhabenfläche und in deren Umfeld sind keine Vorkommen von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten bekannt. Auch eignet sich der Lebensraum nicht für streng und besonders geschützte Arten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verwirklicht werden.</p> <p>e) Ergebnis der naturschutzfachlichen Beurteilung:</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es werden Informationen zum Ausgangszustand und zum Zielzustand sowie der notwendigen Pflege der Ausgleichsfläche ergänzt. Im Übrigen zur Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Änderung des Bebauungsplans generell begrüßt, wenn die notwendigen Angaben zur Ausgleichsfläche ergänzt werden.</p>	
		<p>5. Abfallrecht (Bebauungsplan)</p> <p>Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Altdeponien oder sonstige Altlasten im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine fehlende Eintragung von Flächen im Altlastenkataster das Vorhandensein einer möglichen Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung nicht definitiv ausschließt.</p> <p>Nachfolgender Text sollte deshalb als Hinweis mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten bei durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind diese Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge - Staatliches Abfallrecht - zu benachrichtigen. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>
		<p>6. Kreisbrandrat (Bebauungsplan)</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen gibt es keine Anmerkungen oder Forderung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>7. Kreisbaumeister (Bebauungsplan)</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>8. Denkmalschutz (Bebauungsplan)</p> <p>Der Abstand zu den benachbarten Baudenkmalern ist ausreichend um eine Beeinträchtigung dieser auszuschließen, daher keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>9. Gesundheitsamt (Bebauungsplan)</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen o. g. Vorhaben keine hygienischen Bedenken. Die qualitative, als auch quantitative Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die Wasserversorgung der Stadt Ebern als gesichert anzusehen. Die Entsorgung der anfallenden Abwässer erfolgt über die Kläranlage der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		Stadt Ebern. Von der geplanten Änderung sind kein Trinkwasserschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet betroffen.	
		<u>10. Tiefbauverwaltung (Bebauungsplan)</u> Es wurde seitens der Fachstelle keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
		<u>11. Erschließungsrecht (Bebauungsplan)</u> Es wurde seitens der Fachstelle keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
13	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen 12.03.2025	Ziel der Regenwasserbewirtschaftung sollte es sein den natürlichen Wasserkreislauf soweit möglich zu erhalten. Die Parkplatzfläche sollte deshalb so wenig wie möglich versiegelt werden bzw. möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Der geotechnische Bericht zeigt durch den Versickerungstest, dass eine Versickerung auf dem Gelände aktuell möglich ist. Durch Bodenverbesserungsmaßnahmen wird eine geringere Versickerungsfähigkeit erwartet. Abseits der Bereiche mit Bodenverbesserung ist aber weiterhin eine Versickerung bzw. die Errichtung von Versickerungsanlagen möglich. Auch alternative Maßnahmen zur Bodenverbesserung, welche die Versickerungsfähigkeit nicht beeinflussen, werden hier beschrieben. Die Entwässerungsplanung sollte sich daher auf die Niederschlagsbeseitigung durch (breitflächige) Versickerung fokussieren. Alternativ ist die Einleitung in einen Regenwasserkanal möglich. Nach §55 Abs. 2 WHG ist eine Einleitung in ein Mischwassersystem nachrangig.	Kenntnisnahme. Die Anregungen und Hinweise zur Versickerung werden in der Begründung ergänzt.
17	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt 14.04.2025	Flächenverlust und Bodenqualität: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß begrenzen. Bodenveränderungen: Eingriffe in Böden sind, soweit möglich zu vermeiden bzw. minimieren. Der Boden soll nach Abschluss der Baumaßnahme und der Rekultivierung möglichst vollständig wiederhergestellt werden und seine natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG wahrnehmen können.	Kenntnisnahme. Das Baugebiet dient dazu den Stellplatzbedarf der neu errichteten Landesbauverwaltung Bayern erbringen zu können. Die Versiegelung im Geltungsbereich wird auf das notwendige Maß begrenzt. Die Hinweise werden berücksichtigt. In der Begründung werden Hinweise zum sparsamen Umgang mit Boden ergänzt. Die konkrete Umsetzung ist im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>In der Planung werden die Verwendung und der Einbau von unbelebtem Boden nicht beschrieben. Dies sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.</p>	
		<p>Ausgleichsfläche (TF Flur Nr. 157/1, Gem. Eichelberg): Bei der Ausweisung gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen ist auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden (Bodenschutzklausel, § 1aAbs. 2 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen sollten vorrangig innerhalb des Geltungsbereiches geplant werden. Direkt angrenzend an die planerisch dargestellte Ausgleichsfläche befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Regelmäßige Pflege der Maßnahmen ist sicher zu stellen. Er muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann. Bestehende Drainagen müssen erhalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausgleichsfläche wurde in Abstimmung mit der UNB ausgewählt, um dem Biber künftig eine Aktionsfläche entlang des Hinterbachs zu bieten. Kürzlich wurde an dieser Stelle eine Biberdamm-Entfernung vorgenommen. Das Luftbild zeigt, dass die Fläche bereits derzeit nur noch eingeschränkt landwirtschaftlich genutzt wird. Ziel ist es, die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sollte dadurch eine Gefährdung landwirtschaftlicher Flächen entstehen, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bleibt unberührt. Insgesamt wird die Ausgleichsfläche daher als geeignet angesehen.</p>
		<p>Wege: Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bestehende Wege der Landwirtschaft werden durch die Ausgleichsmaßnahme nicht berührt.</p>
		<p>Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände gegen die vorgelegte Planung. Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
22	Bayernwerk Netz GmbH 25.03.2025	<p>In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/309323-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGUV-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen sind zwingend vor Bauausführung online über unser Planauskunftsportal einzuholen. Das Portal erreichen Sie unter https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kunden-service/planauskunftsportal.html.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Verlauf sowie die Hinweise zu den betroffenen Versorgungsleitungen werden in der Begründung ergänzt.</p>
24	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan).</p> <p>Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass sich im näheren Umfeld der Planung Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH verlaufen.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme enthaltenden Hinweise in Bezug auf die Leitungen werden ebenfalls ergänzt.</p>

aufgestellt:
 Nürnberg, 25.04.2025
 TB MARKERT