

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

## 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes

### „Am Erlich“ im Stadtteil Diebach

DI-BPL-05 A

Über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Erlich“ nach Abwägung berücksichtigt wurden.

#### **1. Anlass, Begründung und Genehmigung der Planaufstellung**

Die Stadt Hammelburg beabsichtigt die 1. Änderung und Neufassung des gültigen Bebauungsplanes „Am Erlich“; in der Fassung vom 01.12.2000 und rechtskräftig seit dem 27.10.2001.

Das Gebiet im „Naturpark Bayerische Rhön“ wird derzeit als Sondergebiet für Pensionspferdehaltung, sowie zur Mufflontierhaltung genutzt. Im Laufe derzeit entstand dort eine Bebauung aus Wohngebäude, Ställe, Lagerflächen, Gastronomie und Fischzuchtbecken. Es ist zu einem beliebten Ausflugsziel mit Erholungscharakter geworden. Zur weiteren Entwicklung wird nun die Erstellung von Wohnmobilstellplätzen durch den Betreiber angestrebt um auf Dauer seine Existenz zu sichern. Auf zwei, bisher nicht als Sondergebiete ausgewiesenen Flächen, sollen diese nun ermöglicht werden.

Aufgrund dieser Neuausweisung von zwei Sondergebietsflächen für Wohnmobilstellplätze und der Verkleinerung einer bestehenden Sondergebietsausweisung auf dem Flurstück 887 wird diese

1. Änderung und Neufassung notwendig. Im Parallelverfahren wurde gemäß § 8 Absatz 3 BauGB auch das Verfahren zur dadurch notwendigen 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die wesentlichen Änderungen des gültigen Bebauungsplanes die gewünschte Neuausweisung von Wohnmobilstellplätzen, sowie dem Wunsch zum Bau einer notwendigen Ver- und Entsorgungsstation. Mit der Neuausweisung dieser Flächen als ‚Sondergebiet Erholung‘ kann diese Maßnahme erst realisiert werden. Im Gegenzuge wird das bestehende Sondergebiet verkleinert.

Durch die Ausweisung eines ganzjährig nutzbaren Wohnmobilstellplatzes einschl. eines Ver- und Entsorgungsgebäude kann der bestehende Bedarf für diese Art der Freizeitnutzung im Raum Hammelburg erweitert und der Fremdenverkehr gefördert werden.

In der Stadtratssitzung vom 20.12.2011 wurde der 1. Änderungsbeschluss und Neuaufstellung für den Bebauungsplan „Am Erlich“ im Stadtteil Diebach gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren durchlief bis Juni 2014 die vorgezogene Bürgerbeteiligung, sowie die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Nach einer längeren Planungspause und weiteren Umplanungen wurde das Verfahren nun beendet.

Folgende Flächen sind für die Änderung / Neuausweisung vorgesehen:

- Sondergebiet 1 – Herausnahme von Weideflächen aus dem Südwestlichen SO-1 Gebiet und Rückstufung als landwirtschaftliche Fläche
- Sondergebiet 2 – Neuausweisung von zwei Teilbereichen für Wohnmobilstellplätze.

Die Wohnmobilstellplätze, sowie die erforderlichen Nebenanlagen, wie die Entsorgungsstation und Toilettenräume und auch die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan baurechtlich behandelt und festgesetzt. Die Grünordnungsplanung ist integriert, dazu gehört zum einem die Durchgrünung und

landschaftliche Einbindung der Stellplätze und zum anderen die Ermittlung des Eingriffes und Berechnung des Kompensationsbedarfes für den Eingriff in Natur und Landschaft.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Als gesonderter Teil der Begründung der 1. Änderung und Neufassung des gültigen Bebauungsplanes „Am Erlich“ in der Gemarkung Diebach wurde für die Belange des Umweltschutzes lt. § 2a (2) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht gemäß den Anlagen 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) beschrieben und bewertet.

Die Planungsflächen liegen ca. 1,3 km nordwestlich vom Ortsrand von Diebach im Außenbereich und werden als intensiv genutzte Wiese bzw. Tierhaltung genutzt. Es wurden im Planungsgebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Tiere und Pflanzen oder Biotope kartiert. Als wertvolle ökologisch wirksame Kleinstrukturen sind Obstbaumbestände und kleine Hecken im Gebiet vorhanden.

Das zusammenfassende Ergebnis des Umweltberichtes besagt, dass keine bzw. keine erheblichen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Kulturgüter, Tiere, Pflanzen und Lebensräume prognostiziert werden - durch die Pflanzgebote im Bebauungsplan die momentane Lebensraumausstattung für Tier und Pflanzen sogar verbessert wird.

Die Auswirkung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, der nur mit einer geringen ökologischen Wertigkeit ausgestatteten Fläche, werden im Rahmen der rechtlichen Vorgaben vor Ort kompensiert, so dass nur mit einer geringen Erheblichkeit gerechnet wird.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser wird durch die geplante Versiegelung von Flächen, von einer geringen bis mittleren Eingriffserheblichkeit gesprochen. Da es angestrebt wird, das anfallende Niederschlagwasser breitflächig versickern zu lassen, wird die Grundwasserneubildungsrate nur unerheblich verändert.

Bezogen auf das Schutzgut Boden wird aufgrund der Veränderungen der Bodengeneese und der Versiegelung von einem Eingriff mit einer mittleren Erheblichkeit gesprochen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen insgesamt und langfristig zu keinen nachteiligen, erheblichen Umweltauswirkungen führt.

Die Ergebnisse sind in dem Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung ist.

## **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

### 1. Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.12.2011 die 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Am Erlich" im Stadtteil Diebach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die vorläufige Planfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Erlich" i.d.F. vom 12.04.2014 hat in der Zeit vom 26.05.2014 bis 26.06.2014 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die vorläufige Planfassung des Bebauungsplanes "Am Erlich" hat in der Zeit vom 26.05.2014 bis 26.06.2014 stattgefunden.

Auf die Stellungnahmen der 1. Auslegung, wird hier nur zusammenfassend eingegangen, da umfangreiche Planungsänderungen und Flächenerweiterungen in der Entwurfsplanung zur 2. Auslegung durchgeführt wurden, so dass die hier gemachten Aussagen z.T. als nicht mehr als relevant betrachtet werden können, da sich Grundlage geändert hat. Ein Großteil der Stellungnahmen war ohne Einwände.

Einwände gab es zu den baulichen Festsetzungen, die zum einen weit interpretierbar waren. Auch wurde aus stadtbaulicher Sicht Bedenken angemeldet. Ein weiterer Großteil der Einwände bezieht sich auf die

Qualität der Planunterlagen als solche, v.a. in Bezug auf den naturschutzfachlichen Teil. Ebenfalls gab es Stellungnahmen zur verkehrlichen Anbindung, deren Ausbau und Unterhalt.

## 2. Auslegung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Erlich" in der Fassung vom 09.05.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 zum zweiten Mal beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Erlich" in der Fassung vom 09.05.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der daraus resultierende Entwurf erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24.10.2016.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen geäußert.

Folgende Anregungen und Bedenken der betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen bzw. wurden als Korrektur in Plan und Text eingearbeitet:

- Untere Naturschutzbehörde:
  - Darstellung der Baugrenze auf Flur Nr. 894 - wird redaktionell geändert
  - Darstellung des Obstbaumbestandes auf Flur Nr. 894 - Überbauung außerhalb des Baufensters ist nicht vorgesehen, Rodung früher vorhandener Obstbäume ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens
  - Eingriffsermittlung zur Flurwegbefestigung – ist als eigenständige Einzelfall-Maßnahme zu klären
- Kreisbrandrat:
  - Forderungen zum aktiven Brandschutz - Die Hinweise an die Ausführung gem. DIN 14909 werden an den Nutzer/Betreiber weitergeleitet
- Reg.v.Ufr. – Höhere Landesplanungsbehörde: -
  - Hinweise zum LEP - Ergänzung werden im Text vorgenommen
- Staatl. Bauamt Schweinfurt – Sachgebiet Straßenbau:
  - Verkehrliche Anbindung an die Staatsstraße St 2293 – der Einwand ist nicht Bestandteil des BPlanes, der Hinweis wurde an die Beteiligten weitergeleitet
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen:
  - Hinweis zu Abwässern – wird in die Begründung eingearbeitet
- Stadt Hammelburg Tiefbau:
  - Regelung über die Unterhaltslast der Zufahrtswege, die Größe des Einmündungsbereiches sowie der Kreuzungsbereiche - die Einwände sind nicht Bestandteil des BPlans und wurde an die Beteiligten weitergeleitet.
- Abwasserzweckverband Thulba Saale:
  - Einleitung von Abwasser aus den Chemietoiletten - Hinweis wurde an die Beteiligten weitergeleitet.

Nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander hat die Stadt Hammelburg mit Beschluss des Stadtrates vom 24.10.2016 den Bebauungsplan "Am Erlich" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.05.2016 redaktionell geändert am 25.07.2016 entsprechend der Abwägungsvorschläge als Satzung beschlossen.

Eine Planänderung fand nicht statt.

#### 4. Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Maßnahme um eine private Maßnahme auf einem privaten Grundstück handelt, wurden keine weiteren Standortalternativen geprüft. Verschiebungen auf das Grundstück 888 (nördlich) wären aus der Sicht des Landschaftsbildes kritisch zu sehen.

Die Wiese südlich der längsparkenden Stellplätze wäre aufgrund der optischen Nähe zu den Bauwerken aus der Sicht des Landschaftsbildes sehr gut geeignet, ist aber als Streichelzoo und Weide in das Gesamtkonzept des Forellenhofes integriert, so dass es hier zu einer dem Charakter störenden Agglomeration von Bauwerken und baulichen Anlagen führen würde.

Weitere räumliche Alternativen wurden nicht geprüft, da keine Flächen des Eigentümers vorhanden sind. Bei Nichtdurchführung würde die bestehende Nutzung der Flächen durch intensive Tierhaltung beibehalten werden.

Die angestrebte Förderung von Tourismus in der Region um Hammelburg und die Möglichkeit neue Stellplätze für Wohnmobilreisende zu schaffen würde verloren gehen. Der bestehende Bedarf dieser Art der Freizeitnutzung müsste an anderer Stelle im Raum Hammelburg umgesetzt werden.

Der Betreiber des Forellenhofes, der auf Besucher und Übernachtungsgäste angewiesen ist, müsste auf diese Zielgruppe der Erholungssuchenden verzichten - seine wirtschaftliche Situation würde geschwächt werden.

Hammelburg, 24. Oktober 2016

Stadt Hammelburg  
vertreten durch  
Herr 1. Bgm. Armin Warmuth



LAND+plan – Robert Knidlberger  
(Stadtplaner + Landschaftsarchitekt, Dip.-Ing. (FH))