POPPENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN „KRUMBACHWEG“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG HAIN

Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB;
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

BEGRÜNDUNG

gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Entwurf

Aufgestellt: 14.02.2022 / Geändert: 13.03.2023

Aufstellungsbeschluss vom: 13.12.2021
Billigungsbeschluss vom:
Satzungsbeschluss vom:

Gemeinde Poppenhausen, Gemeindeteil Hain
Landkreis Schweinfurt
Regierungsbezirk Unterfranken

▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

Gemeinde Poppenhausen
vertreten durch
1. Bürgermeister L. Nätscher
Martin-Werner-Platz 1
97490 Poppenhausen

Tel.: 09725 / 7110 - 0
Fax: 09725 / 7110 - 50

.....
Ludwig Nätscher
1. Bürgermeister

Bearbeitung:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493 - 0

.....
Matthias Kirchner
Inhaber

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 ALLGEMEINES 3
1.1 Planungsanlass und Verfahren 3
1.2 Planungsauftrag 4
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation 4
1.4 Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes 5
1.5 Übersichtslageplan (unmaßstäblich) 6
1.6 Luftbildausschnitt und Bestandsfotos 6
1.7 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung 7
1.8 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption 8
1.8.1 Städtebau & Bedarfsnachweis 8
1.8.2 Art der baulichen Nutzung 10
1.8.2.1 Wohnen 10
1.8.3 Maß der baulichen Nutzung 10
1.8.4 Bauweise, Baugrenzen 11
1.8.5 Bebauung 11
1.8.6 Eingrünung 11
1.8.7 Natur- und Landschaftsschutz 12
1.8.8 Klimaschutz 12
1.8.9 Erschließung 12
1.9 Bodenordnende Maßnahmen 14
1.10 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) 14
1.11 Abwägung öffentlicher und privater Belange 15
2 GRÜNORDNUNG 15
2.1 Leitbild der Grünordnung 15
2.2 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches 16
2.2.1 Pflanz- und Saatgebote 16
2.2.2 Flächenbefestigungen 16
3 HINWEISE 17
3.1 Kostenträger grünordnerischer Maßnahmen 17
3.2 Wasserwirtschaftliche Belange 17
3.3 Landwirtschaftliche Belange 17
3.4 Immissionsschutz 18
4 ARTENSCHUTZ 19
4.1 Betroffenheit von Arten / Vermeidungsmaßnahmen 19
5 EINGRIFFSREGELUNG 20
6 UMWELTBERICHT/UMWELTPRÜFUNG 20

6.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 21

Anlage 1: Artenauswahlliste für Gehölze

(rot gekennzeichneter Text = Änderungen zur Fassung vom 14.02.2022)

1 ALLGEMEINES

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Für den Gemeindeteil Hain liegt der Gemeinde Poppenhausen eine konkrete Bauanfrage für eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2226, Gemarkung Hain vor. Des Weiteren besteht aufgrund anhaltender Nachfrage weiterer Baulandbedarf für Wohngrundstücke. Im gesamten Ort stehen keine gemeindlichen Bauplätze mehr zum Verkauf. Einzelne, noch unbebaute Privatgrundstücke in den vorhandenen Siedlungsgebieten von Hain, werden, trotz wiederholter Anfragen durch die Gemeinde, nicht von den Eigentümern veräußert.

Die Gemeinde Poppenhausen hat im Rahmen ihrer Beteiligung an der Allianz „Oberes Werntal" ein Förderprogramm aufgelegt, um innerhalb der vorhandenen Ortsgrenzen seiner Gemeindeteile, vorhandene oder leerstehende Bausubstanz, einer Um- oder Wiedernutzung zuzuführen. In einem separaten Bauleitplanverfahren soll in diesem Rahmen ebenfalls Baurecht für eine kleine Fläche östlich des Spielplatzes (innerorts) geschaffen werden. Sonstige adäquate Grundstücke oder Areale für eine Innenentwicklung, oder Möglichkeiten zur Reaktivierung leerstehender Gebäude, stehen im Gemeindeteil Hain aktuell jedoch nicht zur Verfügung.

Es muss von Gemeindeseite deshalb damit gerechnet werden, dass die potenziell vorhandenen Bauwerber in andere Ortschaften abwandern, um ihren Bauwunsch auch realisieren zu können. Um dies zu vermeiden, soll auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Poppenhausen, am südöstlichen Ortsrand die Erschließung und Bebauung einer kleinen Anzahl neuer Wohnbaugrundstücke, im bisher unbeplanten Außenbereich ermöglicht werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB[1] erforderlich.

Im Rahmen der Novellierung des BauGB wurde die Regelung zum *beschleunigten Verfahren* im Außenbereich enger gefasst. § 13b BauGB sieht vor ein beschleunigtes Verfahren analog § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zuzulassen, wenn es sich um einen Bebauungsplan mit einer *Grundfläche von bis zu 10.000 m² im Sinne des § 19 Absatz 2 der BauNVO*[2] handelt, durch die die *Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen*.
Diesen planungsrechtlichen Voraussetzungen wird durch das Siedlungsvorhaben der Gemeinde Poppenhausen entsprochen.

[1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023
[2] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), 2. Abschnitt – Maß der baulichen Nutzung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorhanden sind (Entwicklungsgebot).

1.2 Planungsauftrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Poppenhausen hat am 12.12.2021 den Beschluss zur *Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbachweg"*, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB gefasst.

Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, beauftragt. In der Sitzung vom 14.02.2022 wurde der vom Planungsbüro ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes vom Gemeinderat Poppenhausen anerkannt.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird im Sinne des § 19 BauNVO, eine Grundfläche von ca. 750 m² für eine Überdeckung mit baulichen Anlagen im derzeitigen Außenbereich vorbereitet. Es handelt sich zudem um die städtebauliche Planung zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Anschluss an den Siedlungsrand von Hain, welches *„der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum"* dient (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung[3] oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes[4] zu beachten sind.

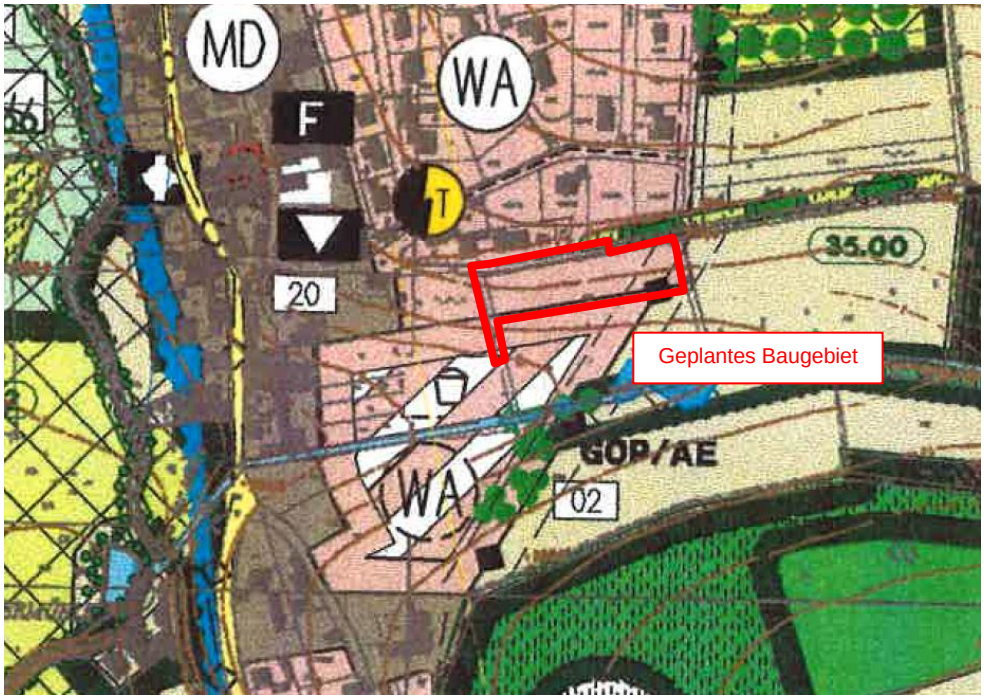
Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbachweg" entspricht somit den Kriterien des § 13b BauGB und kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB entfallen Umweltprüfung und Umweltbericht. Die bauleitplanerischen Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als zulässig, sodass auch Ausgleichsflächen hierfür nicht erforderlich sind (vgl. § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB). Potentielle Lebensstätten nach § 44 BNatSchG[5] sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen, sodass artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ebenfalls nicht veranlasst sind.

<u>Flächennutzungsplan</u>
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen stellt den gewählten Standort als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) dar, sodass dem

[3] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. März 2021, zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetz vom 04. Januar 2023
[4] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022
[5] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022

Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen ist. Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



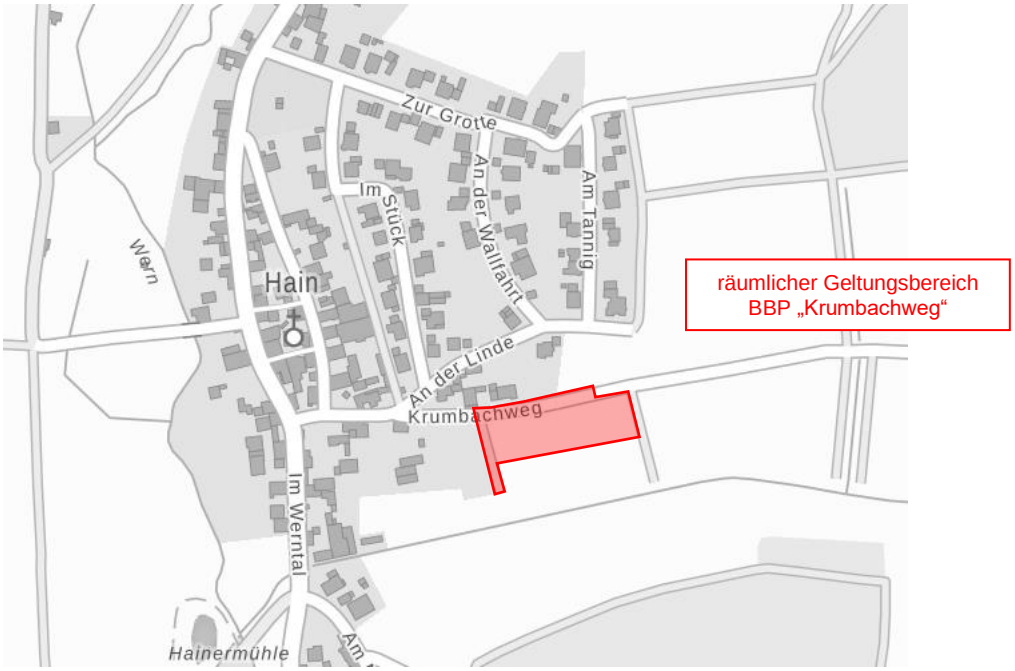
Planauszug wirksamer Flächennutzungsplan, Gemeinde Poppenhausen[6]

1.4 Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes

Größe:	ca. 4.745 m² (0,475 ha)
Lage:	am südöstlichen Ortsrand von Hain, im Bereich der Ackerflur „Grundbachs Graben" seitlich begrenzt durch im Norden: bisheriger Ortsrand, Baugebiet „An der Wallfahrt – Im Stück II", Flurweg im Osten: Graben, Anwandweg, dahinterliegend Ackerfläche im Süden: Ackerfläche, talwärts der Grundbachgraben im Westen: bisheriger Ortsrand, Anwandweg, Lagerfläche Geländehöhen von ca. 262 – 268 m ü. NN Mittlere Geländeneigung ca. 17 % (Südhang)
Gemarkung:	Hain
Grundstücke:	Teilflächen Fl. Nrn. 2226, 2227, 2247
Bestehende Nutzung:	Ackerflächen, Ortsstraße, Flur- und Anwandwege, Straßennebenflächen, Versorgungsleitungen, Freileitung
Geplante Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet (WA), Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Öffentlicher Grünweg, Rand- und Gebietseingrünung, Versorgungsleitungen

[6] Quelle: Gemeinde Poppenhausen

1.5 Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Karte[7]

1.6 Luftbildausschnitt und Bestandsfotos

Luftbild mit Parzellarkarte[8]

[7] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung
[8] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Fotos Bestand[9]

Anbindung der öffentlichen Verkehrsfläche an Orts-Straße „Krumbachweg"

westlicher Anwandweg Fl. Nr. 2227

Blick in Planbereich nach Osten, mit bestehender Freileitung

Blick in Planbereich nach Südosten

1.7 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)[10]

Poppenhausen liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Dieser *„soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sichern kann*". Der Raum um Poppenhausen ist zudem als Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind dabei *„Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist*". Diese Teilräume sind vorrangig zu entwickeln, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in Bayern zu gewährleisten. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze „Flächensparende Siedlungsentwicklung" des Regionalplanes der Region Main-Rhön (RP 3)[11] zu beachten.

[9] Quelle: Bautechnik-Kirchner, Aufnahmedatum 07.02.2022
[10] Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01. September 2013, geändert am 01. Januar 2020
[11] Regionalplan der Region Main-Rhön (3), in Kraft getreten am 18. Januar 2008

Aus städtebaulicher bzw. ortsplanerischer Sicht, ist die vorliegend geplante Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zum aktuellen Zeitpunkt dringend erforderlich. Der Bedarfsnachweis wird nachstehend erbracht (vgl. Ziffer 1.8.1 der Begründung).

1.8 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption

1.8.1 Städtebau & Bedarfsnachweis

Durch die relative Nähe zur Stadt Schweinfurt hat sich die Gemeinde Poppenhausen in den letzten Jahrzehnten zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Die landschaftliche und touristische Gesamtlage, bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Erholen.

Die Gemeinde Poppenhausen ist bestrebt ihre Entwicklung voranzutreiben. Ein wichtiges Ziel dabei ist, den Leerständen und Baulücken im Ortsbereich zu begegnen und durch geeignete städtebauliche Konzeption, für eine neue oder veränderte Nutzung vorzubereiten. Als Mitgliedsgemeinde in der interkommunalen Allianz „Oberes Werntal", versucht die Gemeinde seit Jahren aktiv die Entwicklung ihrer Gemeindeteile weiter voranzutreiben und somit die Lebensqualität in den Ortskernen zu erhalten. Zur Unterstützung einer geordneten und zukunftsfähigen städtebaulichen Weiterentwicklung, haben die Mitgliedsgemeinden ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)[12] erstellt.

Im Jahr 2019 wurde ein Abschlussbericht über die Evaluierung der Innenentwicklungsaktivitäten in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal[13] erstellt.
Den besonderen Schwerpunkt der interkommunalen Kooperation bilden die gemeinsamen Aktivitäten zur Stärkung der Innenentwicklung in den Gemeinden. Seit Beginn der Kooperation wurden zahlreiche Modellprojekte, Konzepte und Bausteine zur Stärkung der Innenentwicklung entwickelt und in konkreten Maßnahmen umgesetzt. Der Fokus der Evaluierung lag auf der Beurteilung der baulichen Innenentwicklungsaktivitäten und deren Folgeeffekte, u. a. im Sinne von funktionalen, sozialen oder finanziellen Effekten. Ziel war es, eine aktuelle Einschätzung darüber zu bekommen, wie künftig die Innenentwicklung in der Praxis und als Schwerpunktthema der Interkommunalen Allianz sichergestellt und weiterentwickelt werden kann.
Der Tag der Innenentwicklung findet seit dem Jahr 2012 alle zwei Jahre im September statt und stellt an jeweils zwei Tagen mehrere Beispiele der Innenentwicklung vor. Im Rahmen der Bauhütte Obbach werden jährlich an sechs Terminen kostenlose Vorträge zu verschiedenen Themen der Innenentwicklung angeboten. Die Termine werden hauptsächlich von Bürger/-innen aus der Region angenommen, insbesondere dann, wenn konkretes Interesse für Umbau, Neubau oder Vermarktung eines Objektes besteht. Die vom Allianzmanagement geführte Statistik zeigt, dass im Zeitraum von 2008 bis 2017 insgesamt 861 Personen die Vorträge der Bauhütte Obbach besuchten.
Auch in der Presse wurden die guten Beispiele und Aktivitäten des Oberen Werntals sowie weiterer Gemeinden des Landkreises in diversen Artikeln gewürdigt.

[12] Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Oberes Werntal (ILEK Oberes Werntal), Stand Mai 2006, Ulfert Frey, Dipl. Geograph aus Frensdorf
[13] Abschlussbericht „Evaluierung der Innenentwicklungsaktivitäten in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal, Stand 2019, Baader Konzept GmbH aus Gunzenhausen und Gertz Gutsche Rümenapp aus Hamburg

Die Gemeinde nutzt ebenfalls die Möglichkeiten staatlicher Förderprogramme zur Innenentwicklung bei der Dorferneuerung in Hain.
Der Gemeinderat hat ebenfalls ein eigenes Förderprogramm „Jung kauft Alt" zur Beseitigung von Leerständen in allen Gemeindeteilen beschlossen. Demnach fördert die Gemeinde Poppenhausen nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten, um jungen Menschen die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung zu erleichtern.
Weiterhin bietet die Gemeinde Poppenhausen sofort nutzbare Bauflächen und Objekte unterschiedlicher Größe, Lage und Infrastruktur über die Immobilienbörse (Informationsportal zur Innenentwicklung im Schweinfurter Land).
Desweiteren wurden bzw. werden die Grundstückseigentümer von unbebauten Grundstücken, turnusmäßig hinsichtlich einer Verkaufsbereitschaft oder Bebauung ihrer Parzellen angefragt.

In diesem Rahmen hat die Gemeinde Poppenhausen bisher nach den sich ihr bietenden Möglichkeiten versucht, den städtebaulichen bzw. landesplanerischen Planungsgrundsätzen zur Förderung der Innenentwicklung, unter dem Aspekt des allgemeinen demographischen Wandels zu genügen.

Die Gemeinde ist bestrebt, auf diesem Wege auch weiterhin für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und den Erhalt der örtlichen Strukturen Sorge zu tragen.
Beispielsweise hat die Gemeinde neben der Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbachweg", ebenfalls die 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Wallfahrt / Im Stück" im Gemeindeteil Hain beschlossen. Hierbei wird eine innerörtlich brachliegende Teilfläche (Gesamtgrundstück bisher als Spielplatz festgesetzt) für eine Bebauung vorbereitet.

Die Gemeinde Poppenhausen konnte im Zeitraum von 2008 bis 2017 insgesamt 97 Flächen und Gebäude aktivieren, was einer Flächengröße von etwa 7,9 ha entspricht (Aktivierungsquote ca. 40 Prozent). Hierbei wurden 34 klassische Baulücken, 7 leerstehende Hofstellen und 52 Hofstellen mit Restnutzung im gesamten Gemeindegebiet aktiviert und einer Wohnnutzung zugeführt. Damit wurden pro 1.000 Einwohner umgerechnet 22,3 Flächen und Gebäude wieder genutzt.
Die Ausweisung von insgesamt 5 neuen Bauplätzen (Bebauungsplan „Krumbachweg" und 4. Änderung Bebauungsplan „An der Wallfahrt / Im Stück) werden durch die steigenden Einwohnerzahlen gerechtfertigt. Die Einwohnerzahl der Gemeinde ist vom Jahr 2008 (4.045) zum Jahr 2016 (4.359) um 7,8 Prozent gestiegen. Insgesamt ist festzustellen, dass die Gemeinde insgesamt zwischen 2008 und 2017 dreimal mehr Flächen im Innern wieder genutzt hat, als im Außenbereich neu bebaut wurden.

Auf längere Sicht muss aber festgestellt werden, dass Potenziale für eine Innenentwicklung, die den anhaltend hohen Wohnlandbedarf decken können, nicht vorhanden sind. Entwicklungsräume für das Wohnen müssen deshalb durch die Arrondierung der Ortsränder geschaffen werden.

Die Gemeinde Poppenhausen sieht sich somit in der Pflicht, neues Bauland im Außenbereich zu generieren. Beim Verkauf neuer Bauparzellen, wird diesen eine Bauverpflichtung auferlegt, sodass langfristige Leerstände oder ein Bevorraten von Grundstücken ausgeschlossen werden können.
Vorgesehen ist die Entwicklung eines kleinräumigen Wohngebietes. Da es sich bei der derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücksfläche um einen

Außenbereich handelt, ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.8.2 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Über das vorliegende Bauleitplanverfahren gemäß § 13b BauGB, soll die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Für die angestrebte bauliche Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund erfolgter Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes sind die Gemeinden bei Bauleitplanverfahren gemäß § 13b BauGB gehalten, über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – Nr. 5 BauNVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können. Dies betrifft vorliegend *Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe* und *Tankstellen*.

- vgl. Buchstabe B, Ziffer 1.1.1 der Bebauungsplanfestsetzungen

Den Bestimmungen des § 13b BauGB ist damit Rechnung getragen.

1.8.2.1 Wohnen

Innerhalb des Geltungsbereiches können 3 neue Baugrundstücke für eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern entstehen. Die Grundstücke wurden in Größen von 640 – 860 m² vorkonzipiert. Damit ist ein ausgewogenes Grundstücksangebot für die Bauwerber möglich.

Durch großräumige Baufenster und die Reduzierung der Bebauungsplanfestsetzungen auf den städtebaulich erforderlichen Mindestumfang, steht ein großer Gestaltungsspielraum bei der Planung bzw. Errichtung der Gebäude zur Verfügung. So wurde bewusst auf einschränkende Festlegungen für z.B. Dachformen oder Wandhöhen verzichtet, um eine moderne und zeitgemäße Architektur zu ermöglichen.

1.8.3 Maß der baulichen Nutzung

Für alle Grundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass 35 % der Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Einzelheiten hierzu sind in § 19 BauNVO geregelt.
Für die Wohngebäude ist, aufgrund der Topographie, eine max. I/II-geschossige Bauweise zulässig, sodass - je nach Dachform - die Errichtung von Erd- mit Unter- und/oder Dachgeschoss ermöglicht wird. Allgemein zulässig sind Kellergeschosse. Über die Höheneinstellung des Gebäudes muss gewährleistet werden, dass sich aufgrund der künftigen Geländesituation kein drittes Geschoss ergeben kann.
Zur vertikalen Begrenzung der Baukörper, wurde eine Firsthöhe von max. 8,50 m festgesetzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt gilt jeweils der für das Einzelgrundstück maßgebende Straßenrand.

- Details sh. Buchstabe B, Ziffern 2.2, 2.3, 2.3.1, 2.4, 2.4.1 und 2.4.2 der Bebauungsplanfestsetzungen

1.8.4 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt, d.h. die Wohngebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Gesamtlänge von 50 m nicht überschreiten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und enthalten einen Spielraum, um Flexibilität für die Bebaubarkeit zu gewährleisten und das städtebauliche Konzept zu sichern. Im Bereich der Schutzzone der Freileitung bildet deren äußerster Rand den Verlauf der Baugrenze.

1.8.5 Bebauung

Die für die Errichtung der Wohngebäude maßgeblichen Regelungen des Bebauungsplanes werden so gestaltet, dass eine den heutigen Erfordernissen genügende Architektur ermöglicht wird.

So wird infolge der Bebauungsplanfestsetzungen eine breit gefächerte Gebäudegestalt realisierbar. Dachform, Dachneigung und Firstrichtung sind freigestellt.

Zur städtebaulichen Steuerung wird je Einzelhaus die Zahl der Wohnungen auf max. 2 begrenzt. Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

Auf Standortbindungen für Garagen wurde verzichtet. Vor den Garagen oder vor Stellplätzen auf den Grundstücken, muss ein Stauraum von 5 m zum anliegenden Straßenrand freigehalten werden.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen durch Luft-Wärmepumpen, wird auf das entsprechende Merkblatt des Landesamtes für Umweltschutz Bayern verwiesen (vgl. Buchstabe C, Ziffer 23 des Bebauungsplanes).

Beschränkungen:

Das östliche Grundstück liegt im Bereich des Schutzzonenbereiches der 20 kV-Freileitung. Hierdurch ergibt sich eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung sowie Nutzung bzw. Bepflanzung des Grundstückes. Bei Bauvorhaben oder Geländeveränderungen im Bereich der Schutzzone, ist aus Sicherheitsgründen zwingend die Bayernwerk Netz GmbH zu beteiligen. Die Bebauungsplanhinweise unter Buchstabe C, Ziffer 16.1 sind hierzu besonders zu beachten.

1.8.6 Eingrünung

Der planerische Leitgedanke beinhaltet die Entwicklung eines ökologischen und durchgrünten Baugebietes.
Um die angestrebte Wirkung zu erreichen, werden spezifische grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Diese beinhalten Pflanz- bzw. Saatgebote für die öffentlichen und privaten Freiflächen.

Die Artenzusammenstellung der potentiellen natürlichen Vegetation und der realen Vegetation, bildet das Leitgerüst bei der Pflanzenauswahl für die künftigen Neupflanzungen (vgl. Artenauswahlliste, Anlage Begründung).

Ergänzende Festsetzungen zur Reduzierung von Flächenversiegelung und den Wasserabfluss, optimieren die Planung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten bzw. unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung von nachhaltig negativen Umweltauswirkungen.

1.8.7 Natur- und Landschaftsschutz

Im beschleunigten Verfahren ist der bauleitplanerische Eingriff, gemäß den Bestimmungen des BauGB nicht ausgleichspflichtig. Auf die Festsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzflächen im Sinne der Eingriffsregelung, wird deshalb verzichtet.

Die Gemeinde Poppenhausen sieht sich jedoch auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchaus in der Pflicht, den grundsätzlichen Anforderungen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft gerecht zu werden. Durch die ökologische Konzeption des Baugebietes soll dem soweit als möglich Rechnung getragen werden.

Im Zuge der grünordnerischen Planung werden zahlreiche öffentliche und private Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, die eine adäquate Durchgrünung des gesamten Siedlungsbereiches ermöglichen.
Am Baugebietsrand der im Übergang zur freien Feldflur liegt, tragen die Regelungen des Bebauungsplanes dazu bei, einen natürlichen bzw. naturnahen Saum aus Gehölzen, Gräsern und Kräutern zu etablieren. Sukzessive sorgen die Strukturen für die Integration des Areals in die unmittelbare Landschaft und stellen im Verbund einen neuen Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleintiere dar.

1.8.8 Klimaschutz

Die Gemeinde Poppenhausen ist um eine nachhaltige Bauleitplanung bemüht. In diesem Rahmen sollen künftig auch die zur Verfügung stehenden Instrumente für eine klimaangepasste Bauweise Berücksichtigung finden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB ermächtigt Gemeinden, bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten baulichen Anlagen, nicht nur bauliche, sondern auch technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien vorzuschreiben oder zu empfehlen. Die Festsetzungsmöglichkeit erfasst lediglich Neubauten. Unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit, kann konkret vorgeschrieben werden, welche erneuerbare Energie genutzt werden muss. Zu beachten ist jedoch, dass § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB, keine Rechtsgrundlage für einen Anschluss- und Benutzungszwang darstellt.
Zur Klimaanpassung „vor Ort", wird deshalb die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Haupt- und/oder Nebengebäude verpflichtend festgesetzt (Buchstabe B, Ziffer 7.4 des Bebauungsplanes).

1.8.9 Erschließung

Straßenbau

Das Baugebiet wird verkehrlich über die Verlängerung der bestehenden Ortsstraße „Krumbachweg" erschlossen. Die künftige Erschließungsstraße wird mit einer Breite von 6,00 m errichtet und endet nach ca. 95 m Ausbaustrecke im Übergang zu einem bestehenden Flurweg. Im Ausbaubereich wird eine Wendeanlage (Wendekreisdurchmesser 14 m), ausreichend für ein Wenden mit Müllfahrzeugen integriert. Die tatsächliche räumliche Ausgestaltung der Verkehrsfläche, wird im Zuge der straßenbaulichen Ausführungsplanung konkretisiert.

Der verlängerte Krumbachweg (Kernweg) sowie die umliegenden Flurwege stehen auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zur Verfügung. Die Zufahrt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist somit weiterhin problemfrei gegeben.

Der westliche Flurweg Fl. Nr. 2227, Gemarkung Hain wird auf einem Teilstück auf 6,00 m verbreitert, um die Zufahrtssituation für die angrenzenden Grundstücke zu verbessern.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Poppenhausen ist Mitglied im Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden. Der Gemeindeteil Hain verfügt über eine Ortskanalisation im Mischsystem.

Die abwassertechnische Entsorgung ist im Mischsystem vorgesehen, durch Anschluss an die gemeindliche Ortskanalisation.

Für die Ableitung des Mischwassers wird im öffentlichen Bereich ein Abwasserkanal errichtet, der an das örtliche Kanalnetz (DN 300) im Bereich des „Krumbachweg" angeschlossen wird. Aufgrund der relativ kleinen Siedlungsfläche ist davon auszugehen, dass durch die zusätzlichen Abwässer keine wesentlichen bzw. nachteiligen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem entstehen werden. Der Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden wird vor konkreter Erschließung einen hydraulischen Nachweis zur ausreichenden Leistungsfähigkeit durchführen.

Das geplante Entwässerungskonzept kann dem Planentwurf entnommen werden.

Entwässerung des Außeneinzugsgebietes

Auf die Festsetzung von Entwässerungsgräben, zur Ableitung von aus nördlicher bzw. nordöstlicher Richtung anströmenden (Stark)Regenniederschlägen, wurde aufgrund der Bestandssituation verzichtet. Entlang der umliegenden, östlichen Flurwege tragen die bestehenden Wegseitengräben hierfür bereits ausreichend Sorge. Über das vorhandene Grabensystem werden die Regenwässer dem weiter südlich gelegenen Grundbachgraben zugeleitet.

Wasserversorgung

Das gesamte Gemeindegebiet wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe, mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die Wasserversorgung des Planbereiches, wird durch die Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes aus dem Ortsbereich sichergestellt.

Der Ruhedruck liegt bei ca. 5,4 bar. Daher wird der Einbau eines Druckminderers empfohlen.

Stromversorgung / Straßenbeleuchtung

Die Stromversorgung sowie die Straßenbeleuchtung erfolgen über die Bayernwerk Netz GmbH. Die konkrete Maßnahmenabstimmung ist im Zuge der Ausführungsplanung für die tiefbautechnische Erschließung des Baugebietes vorgesehen.

Die Bayernwerk Netz GmbH unterhält am Ostrand des Bebauungsplangeltungsbereiches eine 20 kV-Freileitung. Die Breite der Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt 13 m beidseits der Leitungsachse. Die vom Versorgungsträger

mitgeteilte Leitungstrasse wurde nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Aufgrund der Festlegung der Baugrenzen, wird der betroffene nordöstliche Bereich sowohl von der Bebauung als auch von Bepflanzungen freigehalten.
Bauvorhaben sind innerhalb dieses Bereiches nicht oder nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH zulässig.
Aufgrund der Leitungsnähe, sind bei der Planung und Bebauung des Grundstückes, die Sicherheitsauflagen und -hinweise der Bayernwerk Netz GmbH zwingend zu beachten.
Auf Buchstabe C, Ziffer 16.1 des Bebauungsplanentwurfes wird verwiesen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Fernmeldekommunikation sowie die Breitbandversorgung kann über den Ausbau des Leitungsbestandes der Deutschen Telekom GmbH sichergestellt werden. Die Maßnahmenabstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen

Der Ausbau weiterer Ver- und Entsorgungsmedien wird im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend geklärt.
Alle für das Baugebiet notwendigen Leitungen werden im öffentlichen Straßenraum unterirdisch verlegt. Im Bereich von Baumpflanzungen sind für alle Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. Kabel, wirksame Wurzelschutzmaßnahmen bei der Leitungsverlegung vorzusehen.

1.9 Bodenordnende Maßnahmen

Die für die Realisierung des Baugebietes „Krumbachweg" benötigten Grundstücksflächen, befinden sich im Besitz der Gemeinde Poppenhausen.
Alle künftigen Grundstücksgrenzen werden durch eine Vermessung neu gebildet. Als Planungsgrundlage wurde die aktuelle amtliche digitale Flurkarte (DFK) verwendet.

1.10 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1) Landratsamt Schweinfurt, Bauamt Bauleitplanung
2) Landratsamt Schweinfurt, Bauamt Technik
3) Landratsamt Schweinfurt, Untere Immissionsschutzbehörde
4) Landratsamt Schweinfurt, Untere Wasserrechtsbehörde
5) Landratsamt Schweinfurt, Untere Naturschutzbehörde
6) Landratsamt Schweinfurt, Amt für Jugend und Familie
7) Landratsamt Schweinfurt, Gesundheitsamt
8) Kreisbrandrat des Landkreises Schweinfurt
9) Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
10) Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
11) Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
12) Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
13) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

14) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schweinfurt
15) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
16) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt
17) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
18) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
19) Bayernwerk Netz GmbH, Netzbau Fuchsstadt
20) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
21) PLEdoc GmbH, Essen
22) TransnetBW, Stuttgart
23) Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden, Poppenhausen
24) Zweckverband zur Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, Poppenhausen
25) Kreisjugendring Schweinfurt
26) Benachbarte Kommunen: Gemeinde Rannungen, Gemeinde Dittelbrunn, Gemeinde Niederwerrn, Gemeinde Euerbach, Markt Sulzthal, Gemeinde Ramsthal, Gemeinde Oerlenbach

1.11 Abwägung öffentlicher und privater Belange

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung von insgesamt 3 Wohnbaugrundstücken im derzeitigen Außenbereich. Kurz- oder mittelfristig geeignete Potenziale für eine Innenentwicklung sind in Hain nicht vorhanden. Die im Verfahren vorgelegten fachlichen Stellungnahmen und sonstige sachdienliche Anregungen werden in die Planung eingebunden, um die Gesamtmaßnahme auf ihre Zulässigkeit zu prüfen und den Belangen der Öffentlichkeit gerecht zu werden. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Bei der Abwägung aller Belange wird derzeit dem öffentlichen Interesse an der Planung mehr Gewicht beigemessen, als den öffentlichen und privaten Belangen, die gegen die Planung insgesamt oder gegen einzelne Festsetzungen sprechen könnten.

Als öffentlicher Belang kann zum jetzigen Zeitpunkt, das landesplanerische Ziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung angeführt werden. Die Gründe sowie der Bedarfsnachweis für die vorliegend angestrebte Wohngebietsentwicklung im Außenbereich, wurden unter Ziffer 1.8.1 der Begründung dargelegt.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass sich der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der in der Begründung zusammengefassten öffentlichen und privaten Belange, wie auch der städtebaulichen Ziele, als eine sachgerechte Planung darstellt.

2 GRÜNORDNUNG

2.1 Leitbild der Grünordnung

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist es, über die Festsetzungen auf den privaten Grundstücken, ein Mindestmaß an Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten, das durch die Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen (Randeingrünung) ergänzt wird. Die festgesetzten Pflanz- und Saatgebote tragen zur

Einbindung des Planbereiches in die freie Landschaft Sorge. Die künftigen randlichen Strukturen, übernehmen zudem Funktionen als Wind- und Emissionsschutz (Landwirtschaft) sowie als Lebensraum für Pflanzen, Insekten, Vögel und Kleintiere.

Eine Übersicht der gewählten grünordnerischen Maßnahmen wurde zeichnerisch in einem separaten Planfenster des Bebauungsplanes dargestellt (Planausschnitt „Grünordnung").

2.2 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

2.2.1 Pflanz- und Saatgebote

- Privatgrundstücke
  Zur inneren Durchgrünung des Baugebietes, sowie zur Kaschierung der künftigen Gebäudekubaturen, wird je 200 m² Grundstücksfläche die Anpflanzung mind. 1 Laubbaumes oder hochstämmigen Obstbaumes festgesetzt. Der Pflanzstandort ist innerhalb des Grundstückes frei wählbar.
  Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder mit einer Gebrauchsrasenmischung breitflächig anzusäen, um die Offenporigkeit des Bodens zu erhalten. Auf den privaten Freiflächen sind flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig.
  - Details sh. Ziffer B.6.2 und B.6.3 der Bebauungsplanfestsetzungen
- Randeingrünung
  Am Südrand des Baugebietes, werden Pflanzgebote für die Anlage dreireihiger Baum-/Strauchhecken, sowie Ergänzung durch hochstämmige Wildobstbäume festgesetzt. Die Pflanzungen schirmen das geplante Baugebiet zur angrenzenden Feldflur hin ab und sorgen für die landschaftliche Einbindung des Siedlungsareals. Im Besonderen die geschlossenen Heckenstrukturen übernehmen dabei auch Funktionen als Windschutzpflanzung, sowie als Schutz gegen landwirtschaftliche Staub- und Lärmemissionen aus dem Umfeld des Baugebietes. Die Randsäume und unbepflanzten Bereiche der Grünfläche, werden mit einer Extensivrasenmischung eingegrünt. Geeignet ist die Einsaat einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung (Regiosaatgut), um die Artenvielfalt zu erhöhen. Aufgrund der geplanten Ausprägung sowie ausreichender Entwicklungsbreite, wird durch die Randeingrünung sukzessive ein natürlicher und wertvoller Lebensraum für zahlreiche Pflanzen, Vögel, Kleintiere und Insekten geschaffen. Damit werden wichtige Zielsetzungen, im Sinne von Natur- und Landschaftsschutz, im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt.
  Im Bereich des Schutzzonenbereiches der 20-kV-Freileitung wird auf Anpflanzungen verzichtet, um diese vor Beeinträchtigungen durch Äste zu schützen.
  - Details sh. Ziffer B.6.1.1 bis B.6.1.3 der Bebauungsplanfestsetzungen

Alle Anpflanzungen richten sich nach der beigelegten Artenauswahlliste (Anhang der Begründung).

2.2.2 Flächenbefestigungen

Eine offenporige Befestigung im privaten Bereich, mindert die Oberflächenversiegelung durch Überbauung, sodass ein beschleunigter Oberflächenwasserabfluss reduziert werden kann. Die Befestigung der privaten Zufahrten und Hofflächen

soll deshalb in versickerungsgünstiger Bauweise erfolgen.

Der Versiegelungsgrad im sonstigen Grundstücksbereich sollte auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

- sh. Ziffer C.21 der Bebauungsplanhinweise

3 HINWEISE

3.1 Kostenträger grünordnerischer Maßnahmen

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Anpflanzung und Gestaltung im öffentlichen Bereich (wie Erd- und Pflanzarbeiten, Ansaaten), werden von der Gemeinde Poppenhausen erbracht.

In der Pflicht der Kommune stehen dabei auch alle erforderlichen Pflegemaßnahmen, zur Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der Gehölze und Grünflächen.

3.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Schweinfurt oder das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu informieren.
Mutterboden ist nach § 202 BauGB nach Möglichkeit zu erhalten und zu schützen.
Es wird empfohlen überschüssigen Boden nach § 12 BBodSchV[14] zu verwerten.

Eine Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser, ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, zulässig. Die gemeindliche Satzung hierzu ist zusätzlich zu beachten.

Informationen zum natürlichen Umgang mit Regenwasser, können von den Bauherren unter folgenden Adressen abgerufen werden:

1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung
   https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
2. Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer
   Als PDF im Puplikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de

- weitere Hinweise sh. Ziffer C.19 und C.21 des Bebauungsplanentwurfes

3.3 Landwirtschaftliche Belange

Die gesetzlichen Grenzabstände nach Art. 48 AGBGB[15], für Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken – 4 m mit Bäumen, 2 m mit Sträuchern – sind einzuhalten.

[14] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodenSchV) vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juni 2020
[15] Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) vom 20. September 1982, zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23.12.2022

Alle ans Baugebiet angrenzenden Flur- oder Felderschließungswege werden weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr freigehalten. Die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden.

Mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- oder Staubbelästigungen des WA-Gebietes, durch die ortsübliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist zu rechnen. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen (vgl. Buchstabe C, Ziffer 22 des Bebauungsplanentwurfes).

3.4 Immissionsschutz

Lärm

Auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 77 der Gemarkung Hain, befindet sich eine Gerätehalle die zur Unterstellung eines Winterdienstfahrzeuges dient.
Gemäß genehmigter Nutzung führt der Eigentümer Winterdienstarbeiten für den Landkreis Schweinfurt durch. Diese müssen bedarfsabhängig auch in der Nachtzeit (22–6 Uhr) durchgehend gewährleistet sein. Die Zufahrt zur Gerätehalle führt über die zur Verbreiterung vorgesehene „sonstige" Verkehrsfläche" des Bebauungsplanes, sodass nächtlicher Verkehrslärm nicht ausgeschlossen werden kann. In der zugrunde zu legenden *TA-Lärm* (Ziffer 7.1), dürfen die zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte (WA-Gebiet, 55/40 dB(A) tags/nachts) ausnahmsweise überschritten werden, wenn Notsituationen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung eintreten oder abgewehrt werden müssen (hier Gefahren durch Wetterbeeinträchtigungen). Insofern kann bzw. muss vorliegend dieser „Ausnahmeregelung" der Vorrang vor den Belangen des Lärmschutzes gegeben werden.

Auf die Festsetzung passiver oder aktiver Schallschutzmaßnahmen wird deshalb verzichtet.

Elektromagnetische Felder

Der vom Betreiber der 20-kV-Freileitung mitgeteilte Schutzabstand von 13 m zur Leitungsachse wird durch die festgesetzte Baugrenze eingehalten. Die in den Hinweisen enthaltenen Sicherheitsbestimmungen der Bayernwerk Netz GmbH sind zwingend zu beachten.
Gemäß Auskunft durch den Netzbetreiber ist durch die Einhaltung des Schutzabstandes sichergestellt, dass im „Einwirkungsbereich von Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Grenzwerte der magnetischen Flussdichte, oder Wirkungen wie Funkenentladungen zwischen Personen und leitfähigen Objekten, die zu erheblichen Belästigungen oder Schäden führen können, vermieden werden" (vgl. 26. BImSchV).

Unter Berücksichtigung der *LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV*[16], genügt bei unter 110 kV-Freileitungen ein 5 m breiter Streifen zum äußeren Leiter der Freileitung, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

[16] Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder, i.d.F. des Beschlusses der 128. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz am 17. und 18. September 2014 in Landshut

4 ARTENSCHUTZ

4.1 Betroffenheit von Arten / Vermeidungsmaßnahmen

Im Planungsgebiet sind keine geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL[17] bekannt. Es ist zu erwarten, dass Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, auf Grund der Biotopausstattung des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden können.
Vorbelastungen ergeben sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke (Dünger, Pestizide) sowie die bereits bestehenden Nutzungen am bisherigen Ortsrand.

Sonderstrukturen, die spezielle Arten beherbergen könnten, sind nicht vorhanden. Eine konkrete Betroffenheit von Arten im Eingriffsbereich, kann gemäß Auskunft durch die am Verfahren beteiligte Untere Naturschutzbehörde, ausgeschlossen werden.

Die Fläche wird aktuell ackerbaulich genutzt; somit stellt diese potenziellen Lebensraum für europäische Vogelarten der Ackerflur und des Siedlungsrandes dar. Vögel wie Elster, Feldlerche, Wachtel, Amsel, Blaumeise, Zaunkönig sind in Bayern weit bis flächendeckend verbreitet. Einige Arten sind ungefährdet, der Erhaltungszustand gilt als gut.
Die Feldlerche wird in der "Roten Liste" geführt und gilt als gefährdet.

Für alle betroffenen Vogelarten steht am Gebietsrand künftig ein zusätzlicher bzw. neuer Gehölzriegel als Lebensraum zur Verfügung. Durch die entstehenden Wohngärten innerhalb der Privatgrundstücke, wird sich dieser Lebensraum sukzessive erweitern. Die geplanten und vorhandenen Grünstrukturen, bieten adäquate Ausweich- bzw. Ersatzquartiere. Somit steht für alle heimische, baum- und heckenbrütende Vogelarten, weiterhin geeigneter und ausreichender Lebensraum zur Verfügung.

Bezüglich von ackerbrütenden Vogelarten ergeben sich Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht, wenn

1. auf Boden- und Bauarbeiten auf dem Ackerland während der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten (insbesondere Feldlerche) von Mitte März bis Ende Juli verzichtet wird, oder
2. durch Einhalten einer Schwarzbrache oder wiederkehrenden Mulchgängen zur Schaffung niedriger Vegetationsbestände von Mitte bis Ende März bis Baubeginn, Bruten auf dem Baufeld ausgeschlossen werden können.

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL[18] ergeben sich für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe, im Allgemeinen Schädigungs- und Störungsverbote.

Prognose der Schädigungsverbote und Störungsverbote nach § 44 BNatSchG:
Im Geltungsbereich sind v.a. weit verbreitete, ungefährdete Vogelarten mit weitem Lebensraumspektrum zu erwarten. Nach aktuellem Kenntnisstand, ist bei der Realisierung des Baugebietes nicht damit zu rechnen, dass baubedingt Brutplätze verloren gehen. Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ist somit nicht anzunehmen.

[17] Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG), i.d.F. vom 01.01.2007, zuletzt geändert am 13. Mai 2013
[18] Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) vom 15.02.2010

Da die geplante Bebauung an die bereits vorhandene anschließt und der Planbereich durch die vorherrschende anthropogene Nutzung bereits Störungen aufweist, ist durch die künftigen Nutzungen nicht mit maßgeblichen Störungen von Vögeln zu rechnen. Die ökologische Funktionalität etwa betroffener Fortpflanzungsstätten, bleibt daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Durch die neuen Anpflanzungen und Gärten innerhalb der Grundstücke, sowie die Pflanz- und Saatmaßnahmen bzw. Extensivierung in den randlich geplanten Grünflächen, werden neue Lebensraumstrukturen für heimische Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Angesichts der Bestandssituation, bedeutet dies sukzessive eine Verbesserung des Lebensraumangebotes für Tiere und Pflanzen.

5 EINGRIFFSREGELUNG

Im vorliegenden Fall gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Ein Ausgleich des bauleitplanerischen Eingriffes durch Überbauung und Versiegelung, ist unter Berücksichtigung des § 13a BauGB nicht notwendig.

Auf die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird folglich verzichtet.

Über die grünordnerischen Festsetzungen werden die Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Überbauung im Sinne von Natur- und Landschaftsschutz reduziert.
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist durch die Bebauungsplanfestsetzungen eine naturnahe Entwicklung gewährleistet. Durch die integrierte Grünordnungsplanung wird dem bauleitplanerisch verursachten Eingriff soweit als möglich begegnet.

6 UMWELTBERICHT/UMWELTPRÜFUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbachweg" wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Aufgrund der bestehenden Verhältnisse, sind nach aktuellem Kenntnisstand bzw. nach überschlägiger Abwägung von grundsätzlich möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Ort- und Landschaftsbild, Boden, Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, keine nachhaltig negativen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbachweg" zu erwarten.

Die grundsätzlich relevanten Umweltauswirkungen begründen sich durch die zu erwartende Bodenversiegelung im privaten und öffentlichen Grundstücksbereich. Diesen wird durch geeignete Festsetzungen zur Reduktion bzw. Beschränkung sowie die grünordnerischen Festlegungen soweit als möglich begegnet. Immissionsschutzrechtlich relevante Planbelange (Lärm, elektromagnetische Felder) werden aufgrund dafür gegebener Voraussetzungen ausreichend gewürdigt.

In der Gesamtschau ist eine umweltverträgliche Realisierung des Neubaugebietes „Krumbachweg" möglich.

6.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß Anlage 1, Nr. 18.7.2 UVPG, gilt für den Bau eines Städtebauprojektes und sonstiger baulichen Anlagen bis zu 20.000 m² überbaubare Grundfläche, eine Allgemeine Vorprüfungspflicht für den Einzelfall, sofern dieses im bisherigen Außenbereich errichtet wird. Gleiches gilt gemäß Nr. 18.8, Anlage 1, für den Bau eines Vorhabens, für das in den sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, soweit der Prüfwert erreicht wird.

Der Schwellenwert zur Vorprüfungspflicht wird durch das geplante Wohnbaugebiet nicht erreicht (2.140 m² x 0,35 GRZ = ca. 750 m²).

Eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne der Umweltverträglichkeit ist somit nicht erforderlich.

Anerkannt: Gemeinde Poppenhausen .....
Ludwig Nätscher, 1. Bürgermeister

ANLAGE BEGRÜNDUNG:

Anlage 1: Artenauswahlliste für Gehölze

ANLAGE 1 BEGRÜNDUNG

Artenauswahlliste für Gehölzpflanzungen, in Anlehnung an die Vegetation des Waldziest-Eschen-Hainbuchenwaldes

Bäume

Acer campestre – Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Spitzahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus silvatica - Buche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus avium - Wildkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus torminalis – Elsbeere
Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata - zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn
Rosa arvensis – Kriechende Rose
Rosa canina – Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnus opulus - Gemeiner Schneeball