Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur

Falkenstraße 1
97076 Würzburg
Tel 0931/465 84 96-0
Fax 0931/465 84 96-99

www.planungsschmiede.de
info@planungsschmiede.de

Gemeinsame Abwägungsvorlage über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pfersbach"

- Neufassung -

Gemarkung Pfersdorf, Gemeinde Poppenhausen

Aufgestellt: 23.01.2023

Planungsschmiede Braun

A. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.2022 an der Planung beteiligt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand von 07.11.2022 bis 07.12.2022 statt.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Würzburg
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Kitzingen
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	Würzburg
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	München
Bayernwerk Netz GmbH	Fuchsstadt
Deutsche Telekom Technik AG	Würzburg
Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden	Geldersheim
Gasversorgung Unterfranken GmbH	Würzburg
Gemeinde Dittelbrunn	Dittelbrunn
Gemeinde Euerbach	Euerbach
Gemeinde Niederwerrn	Niederwerrn
Gemeinde Oerlenbach	Oerlenbach
Landratsamt Schweinfurt, Bauamt	Schweinfurt
Landratsamt Schweinfurt, Bauamt Technik	Schweinfurt
Landratsamt Schweinfurt, Tiefbauamt	Schweinfurt
Landratsamt Schweinfurt, Umweltamt	Schweinfurt
Landratsamt Schweinfurt, Immissionsschutz	Schweinfurt
Landratsamt Schweinfurt, Gesundheitsamt	Schweinfurt
Landratsamt Schweinfurt, Kreisbrandrat	Schweinfurt
PLEdoc GmbH	Essen
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	Nürnberg
Regierung von Unterfranken, Landesplanung	Würzburg
Regionaler Planungsverband Main-Rhön	Bad Kissingen
Rhön-Maintal-Gruppe	Poppenhausen
ÜZ Mainfranken	Lülsfeld
VG Euerdorf	Euerdorf
VG Maßbach	Maßbach
Vodafone Kabel Deutschland	Nürnberg
Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	Bad Kissingen
TransnetBW GmbH	Stuttgart

Keine Einwände innerhalb der gesetzten Frist (07.12.2022):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken innerhalb der gesetzten Frist:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken
- Gasversorgung Unterfranken GmbH
- Gemeinde Dittelbrunn
- Gemeinde Euerbach
- Gemeinde Niederwerrn
- Landratsamt Schweinfurt Tiefbauamt
- Landratsamt Schweinfurt Gesundheitsamt
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern
- ÜZ Mainfranken
- VG Euerdorf
- Vodafone Kabel Deutschland
- TransnetBW GmbH

Folgende Behörden und sonstige Träger gaben keine Stellungnahme innerhalb der gesetzten Frist (07.12.2022) ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Oerlenbach
- Landratsamt Schweinfurt Kreisbrandrat
- VG Maßbach
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht (s. nachfolgende tabellarische Zusammenstellung):

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise:

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
1. (Lfd. Nr. 5 TöB-Liste) Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 29.11.2022)	
Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrem Schreiben an die gasuf. Im des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich Niederspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich unserer Versorgungsleitungen beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. In Pfersdorf befinden sich keine Erdgasleitungen unseres Unternehmens. Wir haben unsere Versorgungsleitungen zu Ihrer Information im beigefügten Lageplan farbig dargestellt. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenauskunftsplan übernehmen wir keine Gewähr. Der Plan ist nur für Planungszwecke geeignet. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitungen ist eine Leitungsauskunft durch unser **Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)** oder unserem **Kundencenter Fuchsstadt, Tel. 09732/8887-338 (Planauskunft-Fuchsstadt@bayernwerk.de)**, unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen 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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.	Die Kabel werden nachrichtlich im Plan mit dargestellt. Die Hinweise zum Kabelschutz werden beachtet.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen sowie Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.	

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
2. (Lfd. Nr. 6 TöB-Liste) Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.11.2022)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Pfersbach“ nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. 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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen. Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
3. (Lfd. Nr. 7 TöB-Liste) Abwasserzweckverband Oberes Werntal (Schreiben vom 30.11.2022)	
mit Ihrem Schreiben vom 08.11.2022 geben Sie dem AZV Obere Werntalgemeinden die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Grundsätzlich gibt es seitens des Abwasserzweckverbandes Obere Werntalgemeinden keine Einwendungen gegen den o. g. Bebauungsplan mit dessen Änderungen, Erweiterungen, Begründungen und Umweltbericht. Wir bitten lediglich um folgende Ergänzung im Bebauungsplan unter D) Textliche Hinweise 3. Entwässerung 3.1 Gemäß DIN 1986 „und EWS des AZV Obere Werntalgemeinden § 9, Abs. 5“ haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalrückstau zu sichern. sowie folgende Änderung in der Begründung unter 8. Erschließung Die Abwasserentsorgung erfolgt über „den bestehenden Sammler des AZV Obere Werntalgemeinden“.	Die Ergänzungen werden entsprechend mit aufgenommen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
5. (Lfd. Nr. 13 TöB-Liste) Landratsamt Schweinfurt (Bauamt) (Schreiben vom 23.11.2022)	
das Kreisbauamt und die Untere Immissionsschutzbehörde haben die Planung (Datum des Planentwurfs: 19.09.2022) mit den beiliegenden fachtechnischen Stellungnahmen beurteilt. Im Übrigen wird folgendes mitgeteilt: 1. Es wird gebeten für die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen das Planzeichen Nr. 9 der Anlage zur PlanzV (grün, mittel) zu verwenden. 2. Gegen den in Ziff. 1.3 der textlichen Festsetzungen vorgenommenen Ausschluss von Wohnnutzungen bei bestimmten Betriebsformen, bzw. die Beschränkung der Wohnnutzung auf gewerblichen Grundstücken bestehen aus hiesiger Sicht Bedenken. Zwar können nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bestimmte Arten von Nutzungen ausgeschlossen werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben muss. Des Weiteren bedarf es bei einem Ausschluss bestimmter Nutzungsarten besonderer städtebaulicher Gründe. Der Begründung ist hierzu außer einer allgemeinen Erwähnung möglicher Nutzungskonflikte mit der bestehenden oder geplanten Wohnbebauung nichts Konkretes zu entnehmen. So ist nicht nachzuvollziehen, weshalb eine reine Wohnnutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) bzw. eine gewerbliche Wohnnutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) mit einer Wohneinheit zulässig sein soll, eine Wohnnutzung die einem landwirtschaftlichen- oder gartenbaulichen Betrieb zugeordnet ist jedoch nicht zulässig ist. Fraglich ist auch, ob der generelle Ausschluss des Wohnens im Rahmen eines nach wie vor allgemein zulässigen landwirtschaftlichen Betriebes überhaupt möglich ist. Auch die Beschränkung der gewerblichen Wohnnutzung erscheint zweifelhaft. So ist zum einen nicht bestimmbar auf welche Grundstücken die Beschränkung anwendbar ist („…je gewerblichen Grundstück..";-> es sind im Bebauungsplan aber keine besonderen gewerblichen Grundstücke festgesetzt), zum anderen kennt § 5 BauNVO eine Einschränkung der gewerblichen Wohnnutzung (wie sie z.B. in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einem Gewerbegebiet besteht) nicht. Es wird daher eine kritische Prüfung der Festsetzungen bzw. eine ausführliche städtebauliche Begründung angeregt. 3. Im Hinblick darauf, dass im Bereich der Änderung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Pfersbach" eine nachträgliche Änderung der Rechtsverhältnisse erfolgt, ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch auf die privaten Belange der betroffenen Eigentümer einzugehen.	1. Die Farbe wird angepasst. 2. Die einschränkende Festsetzung wird zurückgenommen, sodass Nutzungen gemäß § 5 BauNVO – ausgenommen Nr. 5, 7 und 9 - zulässig sind. Lediglich reine Wohngebäude sind nicht zulässig. 3. Die Eigentümer der Grundstücke sind über das Verfahren informiert. Es wurden keine Einwände erhoben.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
4. Für eine allgemeine Zulassung von nicht überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Ziff. 4.1 findet sich in der BauNVO keine Rechtsgrundlage. Auch nach § 23 Abs. 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Es handelt sich hierbei jedoch ausschließlich um eine, die Zulassungsfähigkeit im negativen Sinne modifizierende Regelung; d.h. die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht als allgemein zulässig erklärt werden (Bad.-Württ. VGH, Urt. vom 28. 5. 1974 – III 1125.73 –, BRS Bd. 28 Nr. 14 zu Garagen und Stellplätzen) Sollten darüber hinaus Nebenanlagen nach § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen, die nach der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig sein, so müssen diese nach Art und Umfang beschrieben und festgesetzt werden. Eine Beschreibung im Hinblick auf den Umfang der zugelassen werden soll fehlt. 5. Die gesetzlichen Grundlagen in der Begründung sind nicht aktuell. BauGB: i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 G zur Änd. des EnergiesicherungsG und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726) BayBO: i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBL. S. 650). 6. Der vorgelegte Planentwurf stimmt derzeit noch nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans überein. Ausweislich der Begründung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Entsprechende Planunterlagen liegen dem Landratsamt bislang jedoch noch nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich erst dann in Kraft gesetzt werden kann, nachdem die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden ist.	4. Die Festsetzung wird zurückgenommen. 5. Die gesetzlichen Grundlagen werden aktualisiert. 6. Der Bebauungsplan wird erst rechtskräftig, wenn der Flächennutzungsplan entsprechend geändert wurde.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
6. (Lfd. Nr. 14 TöB-Liste) Landratsamt Schweinfurt (Bauamt Technik) (Schreiben vom 07.12.2022)	
Die Unterlagen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Pfersbach" der Gemeinde Poppenhausen für den Gemeindeteil Pfersdorf (Stand 19.09.2022) wurden fachtechnisch überprüft. Folgendes ist festzustellen: 1. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es wird gebeten den Flächennutzungsplan parallel zu ändern. 2. Die Festsetzungen dieser Änderung wiedersprechen z. Teil den Festsetzungen der vorgehenden Änderungen bzw. der Erstfassung. Darüberhinaus sind Festsetzungen der vorhergehenden Fassungen nicht aufgeführt. Es wird gebeten die Änderung ggf. als „Neufassung" zu bezeichnen bzw. eine Weitergeltungsfestsetzung für nicht geänderte Festsetzungen der vorhergehenden Fassungen aufzunehmen. 3. Laut Begründung Ziff. 5 Seite 8 wurde das Wasserschutzgebiet aufgehoben. Es wird gebeten die Linie für die Wasserschutzzone in der Planzeichnung als aufgehoben darzustellen bzw. einen Hinweis in den Textteil aufzunehmen. 4. Die Grundflächenzahl wurde von 0,6 auf nun 0,9 erhöht. Der Orientierungswert liegt gemäß §17 BauNVO 2021 weiterhin bei 0,6. Hinsichtlich des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden" wird um detaillierte Begründung gebeten, weshalb dieser Wert überschritten werden soll. 5. Die Gebietsart „MD" der vorhergehenden Fassungen würde Wohngebäude allgemein zulassen. Es wird gebeten, die jetzige Reduzierung auf maximal eine Wohneinheit je Gewerbegrundstück zu präzisieren und darzulegen, ob die vorhergehende Mindestgrundstücksgröße von 800 qm (1. Änderung Ziff. 2.3) Grundlage für die Mindestbetriebsgrundstücksgröße sein soll, bzw. welche Vorgaben hier gelten sollen. 6. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme von hingewiesen.	1. Der Bebauungsplan wird erst rechtskräftig, wenn der Flächennutzungsplan entsprechend geändert wurde. 2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird als Neufassung deklariert, sodass die vorhergehenden Fassungen überholt sind. 3. Es wird ein Hinweis zur Aufhebung des Wasserschutzgebiets im Plan ergänzt. 4. Wie in der Begründung unter 2.3 beschrieben ergibt sich die erhöhte Grundflächenzahl aus der bereits bestehenden Versiegelung der Flächen. 5. Die festgesetzte Wohneinheit wird näher definiert: maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je gewerblichem Grundstück für sonstige Gewerbetriebe gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6, wenn diese in das Betriebsgebäude integriert sind. Die Gesamtwohnfläche der möglichen Wohnungen muss unter 50% der gewerblich genutzten Fläche im Gebäude betragen. Freistehende Wohngebäude sind nicht zugelassen. Die in der 1. Änderung festgesetzte Mindestgrundstücksgröße wird aufgehoben. 6. Die Stellungnahme vom Bauamt findet Beachtung.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
7. (Lfd. Nr. 16 TöB-Liste) Landratsamt Schweinfurt (Umweltamt) (Schreiben vom 12.12.2022)	
die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o. g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung: Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pfersbach". Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen der aktuellen Planänderung durch die bei Abriss- bzw. Umbaumaßnahmen zu beachtende Festsetzung 7.1 berücksichtigt. Die Einbindung des über viele Jahre entstandenen Gebäudekomplexes am südlichen Ortseingang von Pfersdorf in die umgebende Landschaft und das Ortsbild ist verbesserungswürdig. Aufgrund der massiven baulichen Verdichtung, die nach der Bebauungsplanänderung voraussichtlich noch verstärkt wird, bestehen jedoch nur in geringem Umfang Möglichkeiten für grünordnerische Maßnahmen zur Verbesserung der Situation. Es wird gebeten, den folgenden Punkt den Planentwurf einzuarbeiten: Zur harmonischeren Einbindung des Gebäudekomplexes soll auf der vorhandenen, zu erhaltenden und im Bebauungsplan entsprechend darzustellenden Grünfläche im westlichen Randbereich des Grundstücks, Fl. Nr. 1049, Gemarkung Pfersdorf, ein Pflanzgebot mit Standortbindung für die Pflanzung von zumindest zwei heimischen, standortgerechten Bäumen II. Ordnung wie Elsbeere/Sorbus torminalis und Feldahorn/Acer campestre als grünordnerische Festsetzung ergänzt werden. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von 10 m vorzusehen.	Die gewünschten Bäume in der westlichen Grünfläche werden ergänzt.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
8. (Lfd. Nr. 17 TöB-Liste) Landratsamt Schweinfurt (Immissionsschutz) (Schreiben vom 07.12.2022)	
Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Pfersdorf und ist bereits bebaut mit einer Schreinerei, einem Wohnhaus und landwirtschaftlichen Hallen. Der bestehende Bebauungsplan wird nach Osten hin erweitert. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird parallel verfolgt, Angaben dazu liegen noch nicht vor. In nördlicher Richtung befindet sich ca. 50 m entfernt die Baugrenze des Bebauungsplanes „Am Berg", der ein WA-Gebiet ausweist. Der geplante Änderungsbereich rückt nicht näher an das WA-Gebiet heran. Im direkten Umfeld grenzt Außenbereich an. Südwestlich führt die Kreisstraße SW 19 am Plangebiet vorbei. Die Belange des Immissionsschutzes werden in der Begründung Ziffer 9 - Immissionsschutz ausführlich aufgezeigt. Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen für Wohn- und Schlafräume, ausgehend von der Kreisstraße SW 19 wird unter Ziffer 3.3 ein Abstand von der Fahrbahnmitte zur Wohnbebauung von 25 m festgesetzt. Eine diesbezügliche Festsetzung war bereits in der Erstfassung des Bebauungsplans enthalten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Lärmschutzes, konkretisiert durch die Orientierungswerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen. Für schutzbedürftige Nutzungen in MD-Gebieten sind als Orientierungswerte für Verkehrslärm die Beurteilungspegel von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) zu beachten. Zur Einhaltung der Orientierungswerte ist der Abstand von 25 m aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens weiterhin ausreichend. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
9. (Lfd. Nr. 22 TöB-Liste) Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanung (Schreiben vom 28.11.2022)	
mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 0,67 Hektar ein Dorfgebiet auszuweisen. Das Gebiet liegt im Südosten des Ortsteils Pfersdorf, ist bereits bebaut und soll durch die Planung nachverdichtet werden. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange gegen den im Betreff genannten Bauleitplanentwurf nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) keine Einwendungen. Hingewiesen wird jedoch auf das Baudenkmal „Nähe Pfändhäuser Weg“ mit der Nummer D-6-78-168-94. Gemäß Grundsatz 8.4.1. LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Ziel BII 5.3 Abs. 2 RP3 sollen die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden. Daher ist die zuständige Denkmalschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und ihre Stellungnahme zu berücksichtigen. Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betrifft das Plangebiet außerdem eine Abwasserleitung des Zweckverbandes Obere Werntalgemeinden; falls nicht bereits geschehen, sollte daher auch der Zweckverband beteiligt werden. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal wird im Plan dargestellt, ist jedoch nicht von der Planung betroffen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
10. (Lfd. Nr. 23 TöB-Liste) Regionaler Planungsverband Main-Rhön (Schreiben vom 30.11.2022)	
mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 0,67 Hektar ein Dorfgebiet auszuweisen. Das Gebiet liegt im Südosten des Ortsteils Pfersdorf, ist bereits bebaut und soll durch die Planung nachverdichtet werden. Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Es werden keine Einwendungen erhoben. Hingewiesen wird jedoch auf das Baudenkmal „Nähe Pfändhäuser Weg" mit der Nummer D-6-78-168-94. Gemäß Grundsatz 8.4.1. LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Gemäß Ziel BII 5.3 Abs. 2 RP3 sollen die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden. Daher ist die zuständige Denkmalschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und ihre Stellungnahme zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal wird im Plan dargestellt, ist jedoch nicht von der Planung betroffen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
11. (Lfd. Nr. 24 TöB-Liste) Rhön-Maintal-Gruppe (Schreiben vom 18.11.2022)	
die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans haben wir geprüft. Es besteht für die derzeitige Flur-Nr. 1049 bereits ein Hausanschluss. Darüber hinaus bleiben nach der derzeitigen Planung nur noch zwei unerschlossene Grundstücke bestehen (Flur-Nr. 1053 sowie 1054 mit 1055). Sollte für diese Grundstücke ein Trinkwasserbedarf bestehen, ist zu klären, ob dies über entsprechend überlange Hausanschlüsse zu lösen ist. Aus hygienischen Gründen werden evtl. benötigte Anschlüsse jedoch erst bei konkreten Bedarf sowie gesicherter und dauerhafter Abnahme verlegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die RMG wird im Zuge der Erschließung informiert.

B. Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

C. Beschluss

Die durch das Planungsbüro Braun dem Gemeinderat vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pfersbach" – Neufassung - Gemeinde Poppenhausen, Gemarkung Pfersdorf, in der Fassung vom 23.01.2023, entsprechen den Vorstellungen des Stadtrats.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pfersbach" – Neufassung - Gemeinde Poppenhausen, Gemarkung Pfersdorf, mit den zugehörigen Planungsunterlagen, jeweils in der Fassung vom 23.01.2023, wird gebilligt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wird angeordnet.

Der Gemeinderat beauftragt die Planungsschmiede Braun die entsprechenden Verfahrensschritte durchzuführen.