



STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"HEILBADELANDSCHAFT" GEMARKUNGEN GARITZ UND BAD KISSINGEN

2. Änderung

BEGRÜNDUNG

STADTBAUAMT BAD KISSINGEN | REF. III - 2

AUFGESTELLT: 05.04.2017

GEÄNDERT: 13.09.2017

10.10.2018

STAND: ZWEITE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A – STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND VERFAHREN

1. PLANUNGSANLASS	4
2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND PROBLEMLAGE.....	5
2.1. Rechtliche Ausgangslage.....	5
2.2. Planungsvorgaben / Erforderlichkeit.....	6
2.3. Beschreibung des Plangebiets.....	7
3. PLANUNGSZIEL UND PLANUNGSKONZEPT	8
3.1. Art der geplanten baulichen und sonstigen Nutzung	8
3.2. Maß der baulichen Nutzung	10
3.3. Erschließungsanlagen.....	10
3.4. Brandschutz.....	13
3.5. Immissionsschutz.....	14
3.6. Denkmalschutz.....	16
4. GRÜNORDNUNG	16
4.1. Zielaussagen des Landschaftsplanes zur Grünordnung.....	16
4.2. Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs	17
4.3. Zeitlicher Ablauf und Vollzug.....	18
5. VERFAHRENSABLAUF.....	18
5.1. Aufstellungsbeschluss.....	18
5.2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	19
5.3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung.....	24
6. NATUR UND UMWELT - VERWEIS AUF DEN UMWELTBERICHT	37
7. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND EINGRIFF (§ 9 BAUGB ABS. 1A).....	37
8. BESONDERER ARTENSCHUTZ	38
8.1. Grundlagen	38
8.2. Wirkungen des Vorhabens	39
8.3. Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	39
8.4. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie	40
8.5. Gutachterliches Fazit.....	44

ANLAGE 1: LISTE STANDORTHEIMISCHER GEHÖLZARTEN
ANLAGE 2: WIESENMISCHUNG

TEIL B – UMWELTBERICHT

1. PLANUNGSANLASS

Für die Stadt Bad Kissingen besteht die Notwendigkeit, das ausgewiesene Sondergebiet und die Baugrenze im Bebauungsplan zu erweitern, da am Standort des Thermalbades das städtische Hallenbad angegliedert werden soll.

Die Angliederung des Hallenbades an die bestehende Badelandschaft ist für die Stadt Bad Kissingen zukunftsweisender als Erhalt und Sanierung am bestehenden Standort am Reithausplatz. Hierfür sprechen sowohl wirtschaftliche Aspekte als auch die Koppelung von Synergien auf der technischen und personellen Seite.

Darüber hinaus wird die Zweckbestimmung des Gebietes für das Thermalbad vereinheitlicht und konkretisiert.

Der in der zeichnerischen Festsetzung als "Sondergebiet für Kur, Erholung und Gesundheit" festgelegte Bereich (Thermalbad mitsamt Außenbereich, Liegewiese und Stellplatzfläche) der 1. Änderung wird nun im Rahmen der 2. Änderung als "Sondergebiet für ein Thermalbad" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Die bisher als private Grünflächen dargestellten Flächen der 1. Änderung rund um das Sondergebiet (Funktion Stellplatzflächen und Liegewiese) werden dem "Sondergebiet für ein Thermalbad" zugeordnet.

Durch die Änderung der Gesamtkonzeption des Thermalbades ist mit steigenden Besucherzahlen zu rechnen. Hierfür werden zusätzlich Stellplatzflächen geschaffen. Die bestehenden Stellplatzflächen reichen ohne Hallenbad bereits heute an besucherstarken Tagen nicht aus.

In den letzten Jahren hat sich die Anzahl der Besucher mit Wohnmobilen erhöht. Im Zuge der Hallenbadangliederung ist daher angedacht, einen größeren Wohnmobilstellplatz auszuweisen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans werden zudem die Entwicklungsziele von Teilflächen der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angepasst, um bestehende Biotopstrukturen zu erhalten.

In der Sitzung vom 05.04.2017 hat der Bauausschuss der Stadt Bad Kissingen den Aufstellungsbeschluss gefasst.

In der Sitzung vom 12.09.2017 wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Änderungen in der erneuten Auslegung des Planentwurfes umfassen:

- Ausweitung des Änderungsumgriffs auf den Gesamtbebauungsplan
- Veränderung des Umgriffs des Bebauungsplanes (Erweiterung der Ausgleichsflächen und Herausnahme des Flurstücks Nr. 3105)
- Angleichung der Zweckbestimmung des Sondergebietes
- Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO und der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO für das Sondergebiet und die Wohnmobilstellplätze

- Festsetzungen im Bereich des Wohnmobilstellplatzes: Zusammenfassung von Wohnmobilstellplatz und Erweiterungsfläche zu einer Wohnmobilstellplatzfläche
- Unterteilung der Wohnmobilstellplatzfläche in einen intensiv versiegelten und einen durchgrünten Wohnmobilstellplatz
- Verlängerung der Straße zur Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Ursprungsplan und die 1. Änderung vollständig.

2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND PROBLEMLAGE

2.1. Rechtliche Ausgangslage

Regionalplan

Bad Kissingen liegt in der Planungsregion Main-Rhön (3). Im Regionalplan der Region (3) Main-Rhön sind für das Plangebiet keine Aussagen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft getroffen. Als landschaftliches Leitbild ist für die Bad Kissingen betreffenden Landschaftsteile formuliert:

"Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region, ... der Fränkischen Saale ... durch eine pflegliche Bodennutzung erhalten werden. Die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen soll der Region erhalten bleiben und weiterentwickelt werden."

Bad Kissingen soll in seinen Versorgungsaufgaben für den westlichen Teil der Region gestärkt werden. U. a. ist eine verstärkte Entwicklung des Kurbetriebs, insbesondere außerhalb der Hauptkurzeit, und eines den Kurbetrieb ergänzenden Fremdenverkehrs einschließlich des Tagungs- und Kongresswesens und die Verbesserung und Vervollständigung der öffentlichen und privaten Fremdenverkehrs- und Kureinrichtungen anzustreben.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kissingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiet für "Kur, Erholung und Gesundheit", "Flächen für Grünland" und "Öffentliche Stellplatzflächen" dargestellt. Parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplans wird die 20. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, um die Flächen konform zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes darzustellen.

Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark Bayerische Rhön. Von der Planung bzw. Darstellungsänderung der Flächennutzung sind keine Schutzgebiete betroffen; in der Biotopkartierung Bayern sind keine Flächen erfasst.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)

2.2. Planungsvorgaben / Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Heilbadelandschaft", Gemarkungen Garitz und Bad Kissingen, ist mit Veröffentlichung vom 29.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Der Bauungsplan wurde mit dem Satzungsbeschluss vom 12.03.2003 zum ersten Mal geändert. Der Umfang der 1. Änderung umfasste die Berichtigungen der lagemäßigen Darstellung von Verkehrsflächen (Stellplätze, öffentliche Verkehrsflächen), der Lage der Brücke über die B286 und die Anbindung zur Heilbadelandschaft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, da eine Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes der Heilbadelandschaft durch die Angliederung eines Hallenbades sowie die damit verbundene Vergrößerung von Stellplatzflächen, die Verlegung der bestehenden Wohnmobilstellplätze und die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes geplant ist. Zudem werden die bestehenden baulichen Flächen und Ausgleichsflächen den tatsächlichen Nutzungen angepasst.

Dadurch werden folgende Änderungen und Festsetzungen notwendig:

- Angleichung und Konkretisierung der Zweckbestimmung des "Sondergebiets für Kur, Erholung und Gesundheit" in "Sondergebiet für ein Thermalbad" gem. § 11 BauNVO,
- Vergrößerung der Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO,
- Bestimmung des Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO und der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO für das Sondergebiet und den Wohnmobilstellplatz,
- Zuordnung der bisher als private Grünfläche dargestellten Flächen zum "Sondergebiet für ein Thermalbad",
- Ausweisung neuer öffentlicher Verkehrsflächen für Parkplatzflächen und Wohnmobilstellflächen,
- Sicherung von öffentlichen Grünflächen sowie
- Ausweisung von Ausgleichsflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Zuge der 2. Änderung werden zusätzlich Korrekturen an den bestehenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgenommen, um bestehende Biotopstrukturen (Böschungsgehölze ent-

lang der B 246, Feldgehölzbestand mit alter Eiche und Streuobstwiese) zu erhalten, die in den bisherigen Festsetzungen unberücksichtigt geblieben sind.

Die Bebauungsplanung und die Grünordnungsplanung werden durch das Büro für Freiraumplanung, Dietz + Partner GbR, Landschaftsarchitekten BDLA, Eifershausen-Engenthal, erarbeitet.

Im Bebauungsplan ist die Grünordnung integriert mit

- zeichnerischen Festsetzungen,
- textlichen Festsetzungen und Hinweisen und
- Begründung - Fachteil Grünordnung.

Die Stadt Bad Kissingen weist über die grünordnerischen Festsetzungen inklusive der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach, wie sie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt. (vgl. §§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und 1a Abs. 3, BauGB)

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

- der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG besteht für die Anlage von Parkplätzen über einem Hektar nach Nr. 18.4.1.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung für die Anlage der Parkplätze erfolgt im Rahmen der Vorschriften des Baugesetzbuchs nach § 50 UVPG Abs. 1 im Rahmen der Umweltprüfung.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Für die Entwurfsplanung wurde eine Schallimmissionsprognose vom Büro Wölfel (Stand 06.09.2018) erstellt.

2.3. Beschreibung des Plangebiets

2.3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Der Bebauungsplans "Heilbadelandschaft" befindet sich im Westen der Stadt Bad Kissingen (Stadtteile Garitz und Bad Kissingen) und umfasst eine Gesamtfläche von 11,72 ha.

Der rechtsgültige bestehende Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von 7,59 ha.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst zum einen im rechtsgültigen Bebauungsplan erfasste Bauflächen (Sondergebiet) und Ausgleichsflächen (Brachflächen sowie Baumhecken mit altem Eichenbestand, Feldgehölze und Streuobstwiesen), zum anderen sowohl intensiv genutzte Ackerflächen als auch ex-

tensiv genutzte Grünlandflächen (von artenarm bis artenreich) außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans.

In der 2. Änderung wird der Geltungsbereich um 4,13 ha erweitert.

Die Erweiterung des neuen Geltungsbereiches wird im Norden durch die Fl. Nrn. 2351 und 2396 begrenzt und schließt an die bestehenden Parkplatzflächen an. Im Südosten des Thermalbades erstrecken sich die neuen Flächen des Bebauungsplans beginnend von den Ausgleichsflächen des Thermalbades bis in den Wiesengrund/Gehölzsaum. Nach Südwesten dehnen sich Teilflächen des Bebauungsplans auf landwirtschaftliche Fläche aus. Östlich wird der Bebauungsplan durch die Bundesstraße B 286 begrenzt. Die Erschließung des neuen Wohnmobilstellplatzes erfolgt über die B 286/Zufahrt bestehender Parkplatz und befindet sich südlich des Heilbades. Die Anbindung des Wohnmobilstellplatzes an das Thermalbad erfolgt über eine neu anzulegende Fußgänger Verbindung.

Das Gelände erstreckt sich von Osten nach Westen von 220 m üNN bis 250 m üNN.

Nordwestlich des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sonder- und Gewerbegebiet Garitz Süd" verschiedene gewerbliche Nutzungen. In unmittelbarer Umgebung des neu geplanten Wohnmobilstellplatzes im Osten des Plangebietes befinden sich Gebäude im Außenbereich, welche teilweise bewohnt werden.

3. PLANUNGSZIEL UND PLANUNGSKONZEPT

3.1. Art der geplanten baulichen und sonstigen Nutzung

In der 2. Änderung werden festgesetzt:

- Zweckbestimmung des Sondergebietes in "Sondergebiet für ein Thermalbad",
- Umwandlung von privaten Grünflächen in "Sondergebiet für ein Thermalbad" (2,72 ha),
- die bestehende Baugrenze des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl. Nrn. 2394 wird erweitert, um den Bau eines Hallenbades in direkter Verbindung zum Thermalbad realisieren zu können. (Vergrößerung von 1,06 ha auf 1,61 ha),
- bestehende Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf dem Grundstück Fl. Nr. 3102 und Teilflächen des Grundstücks Fl. Nrn. 3102/2 und 3113 (Gemarkung Bad Kissingen), als auch entlang der B 286 (Fl. Nrn. 2450/1 Gemarkung Garitz und 3144 Gemarkung Bad Kissingen) an bestehende Biotopstrukturen angepasst,
- Anlage einer Fußwegeverbindung (Lage nicht bindend).

Zudem werden folgende Neuausweisungen auf einer Fläche von 4,13 ha festgelegt:

Festlegung im B-Plan	m²	ha
"Sondergebiet für ein Thermalbad" gem. § 11 BauNVO (Parkplatzflächen und Thermalbad) <i>Fl. Nrn. 2388, 2388/1, 2390, 2391, 2392, 2393 und Teilflächen 2399, 2400, 2401, 2402, 2403 (Gemarkung Garitz)</i>	3.507	0,35
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Zufahrt Wohnmobilstellplatz und B286) <i>Teilflächen Fl. Nrn. 3111, 3113/1, 3113 (Gemarkung Bad Kissingen)</i>	981	0,09
Öffentliche Stellplätze <i>Teilflächen Fl. Nrn. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3111, 3111/2 (Gemarkung Bad Kissingen)</i>	3.352	0,34
Wohnmobilstellplätze (W StPI und DW StPI) Versiegelung > 50% (W StPI) <i>Fl. Nrn. 3109 (Gemarkung Bad Kissingen)</i>	4.528	0,45
Versiegelung max. 50% (DW StPI) <i>Fl. Nrn. 3109 (Gemarkung Bad Kissingen)</i> <i>Teilflächen Fl. Nrn. 3005, 3006, 3111, 3111/2, 3081, 3082, 3082/2, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092 (Gemarkung Bad Kissingen)</i>	9.680	0,97
Öffentliche Grünfläche (Begleitgrün) <i>Teilflächen Fl. Nrn. 3113, 3113/2, 3000 (Gemarkung Bad Kissingen)</i>	646	0,06
Private Grünfläche (Randeingrünung W StPI) <i>Teilflächen Fl. Nrn. 3109 (Gemarkung Bad Kissingen)</i>	1.453	0,15
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 (2) Nr. 10 und (4) sowie § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB <i>Fl. Nrn. 3007, 3008, 3009, 3010, 3081 und Teilflächen Fl. Nrn. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3081, 3082, 3082/2, 3083, 3084, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093 (Gemarkung Bad Kissingen)</i> <i>Teilflächen der Fl. Nr. 2393, Fl. Nrn. 2392 – 2390 sowie 2388/1 und 2388 (Gemarkung Garitz)</i>	17.017	1,70

Die Flächen für das "Sondergebiet für ein Thermalbad" gem. § 11 BauNVO werden um ca. 0,35 ha im Norden und Nordwesten der Thermenlandschaft erweitert, um Stellplatzflächen zu schaffen und den Bebauungsplan an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

Im Südosten unterhalb der Thermenlandschaft werden notwendige Verkehrsflächen für Wohnmobilstellplätze mit 1,42 ha und öffentliche Stellplätze (0,34 ha), als auch die Ausgleichsflächen (1,7 ha öffentliche Grünfläche) ausgewiesen. Zusätzlich werden 0,06 ha öffentliche Grünflächen (Begleitgrün) und 0,15 ha private Grünfläche (Randeingrünung W StPI) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgewiesen.

Hinzu kommen zur Sicherung der Erschließung der Stellplätze öffentliche Straßenverkehrsflächen (0,09 ha).

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Zusätzlich ist für das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebietes festgesetzt:

Für das Gebiet werden in Anlehnung an die bestehenden Baukörper und Baugrenzen eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in der BauNVO unter § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Die Oberkante Erdgeschoß der baulichen Anlagen liegt maximal auf 245,50 m üNN. Die maximale Wandhöhe gemessen vom Schnittpunkt Oberkante Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt Wand mit Dachhaut liegt bei 13,50 m. Das Dach wird als Flachdach ausgebildet. Die zulässige Oberkante des Flachdaches darf durch Dachaufbauten zur technischen Ver- und Entsorgung und Belichtung überschritten werden. Außerhalb der Baugrenze sind untergeordnete Baukörper zulässig.

Für die Wohnmobilstellplätze (W StPI + DW StPI) werden festgesetzt:

Die Wohnmobilstellplätze werden in einen intensiv genutzten Bereich für Stellplätze und Sanitärgebäude (W StPI), anschließend an die bestehende Bebauung und den Ring, sowie in Richtung der freien Landschaft in einen durchgrünten Stellplatzbereich (DW StPI) untergliedert.

Dafür wird die Stellplatzfläche in einen intensiver genutzten und versiegelten Bereich (W StPI 4.528 m²) und durchgrünte Bereiche mit einer maximalen Versiegelung von 50 % inkl. Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (DW StPI 9.678 m²) aufgeteilt. Mit der Beschränkung der Versiegelung soll eine entsprechende Durchgrünung der Wohnmobilstellplätze gewährleistet werden.

Es soll auf der Fläche des intensiv genutzten Wohnmobilstellplatzes auf der Fl. Nr. 3109 die Möglichkeit geschaffen werden, ein Sanitärgebäude zu errichten. Für dieses Sanitärgebäude sind eine Grundfläche von 200 m² und eine maximale Wandhöhe von 4 m zulässig. Ein exakter Standort dafür wird nicht festgesetzt.

3.3. Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen innerhalb des bestehenden Bebauungsplans werden durch die 2. Änderung nicht verändert, siehe hierzu die Begründung zum Bebauungsplan Stand 26.07.2000, Kapitel 4.

Öffentliche Verkehrsflächen werden in folgenden Regelbreiten ausgeführt:

- 2,50 m Geh- und Radweg,
- 3,00 m Grünstreifen
- 6,00 m Fahrbahnfläche

Der bestehende Bebauungsplan wird im Bereich der 2. Änderung durch nachfolgende Regelungen zur Erschließung und zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen ergänzt.

3.3.1 Erschließung und Stellplätze

In den Bebauungsplan wird der Kreuzungsbereich B 286 – Heiligenfeld/Alte Euerdorfer Straße mitaufgenommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche umgewidmet (0,04 ha). Hierdurch kann die Zufahrt zum neuen Wohnmobilstellplatz und zum öffentlichen Parkplatz langfristig gesichert werden.

Die bestehende Zufahrt über das Grundstück Fl. Nr. 3111 zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen soll erhalten bleiben (öffentliche Straßenfläche).

Am südlichen Hangfuß unterhalb des Thermalbades wird auf dem Grundstücken Fl. Nr. 3109, 3005, 3006, 3011, 3011/2, 3081 bis 3092 (jeweils Teilflächen / Gemarkung Bad Kissingen) ein neuer Wohnmobilstellplatz vorgesehen.

Hinweis: Im ursprünglichen Planentwurf wurden eine Wohnmobilstellplatzfläche und eine Erweiterungsfläche für Wohnmobilstellplätze dargestellt. Im neuen Entwurf wird eine Wohnmobilstellplatzfläche festgesetzt, die in einen durchgrünten (DW StPI) und einen intensiv (W StPI) versiegelten Bereich unterteilt wird. Die vormalige Erweiterungsfläche wird nun Teil der durchgrünten Wohnmobilstellplatzfläche.

Auf den Fl. Nr. 3000, 3001, 3002, 30003, 30004, 3011/2, 3011 (Gemarkung Bad Kissingen) ist ein öffentlicher Stellplatz ausgewiesen. Die Parkplatzflächen werden in den Bebauungsplan mitaufgenommen und um ca. 340 m² erweitert (Gesamtfläche 0,43 ha inklusive Erschließung).

Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Wegverbindung zwischen Wohnmobilstellplatz und Thermalbad/öffentliche Geh- und Radwege ohne genaue Lage vorgesehen.

Die Anbindung der Stellplatzflächen/Sondergebietsflächen im Norden erfolgt über die bestehende Erschließung des Thermalbades und das Gewerbegebiet "Garitz Süd".

Die Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser soll breitflächig versickert oder auf dem Gelände gesammelt und örtlich versickert werden.

3.3.2 Wasserversorgung

Für die Versorgung des Wohnmobilstellplatzes sind Anschlüsse an die bestehende Trinkwasserversorgung vorgesehen.

3.3.3 Abwasser und Niederschlagswasser

Zur Abwasserentsorgung des Wohnmobilstellplatzes sind Anschlüsse an die bestehende Kanalisation vorgesehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Anmerkungen veranlasst:

Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaft-

liche Belange entgegenstehen. Dass von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser stellt nach § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG Abwasser dar.

Grundsätzlich handelt es sich bei einer zielgerichteten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer um eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.

Davon abweichend kann Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden (vgl. § 46 Abs. 2 WHG), wenn die Bedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erfüllt sind. Darüber hinaus fällt das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer unter bestimmten Bedingungen unter den Gemeingebrauch und darf ohne Erlaubnis erfolgen (vgl. § 25 WHG i. V. m. Art. 18 BayWG). Die entsprechenden Bedingungen hierfür sind in den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) aufgeführt.

Die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit vorliegen, liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

Werden die Anwendungsgrenzen der oben genannten Vorschriften und Regelwerke überschritten bzw. nicht erfüllt, ist das Merkblatt DWA-M 153 für die qualitative und quantitative Niederschlagswasserbehandlung anzuwenden und eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

In Abhängigkeit davon, in welches Gewässer eingeleitet werden soll (Versickerung ins Grundwasser, Einleitung in trockenfallenden Graben, Einleitung in die Fränkische Saale), liegen unterschiedliche Randbedingungen vor, welche Einfluss auf den Bedarf und die Ausführung möglicher Behandlungsanlagen haben.

Die Einstufung der Gewässer sowie die Schadstoffbewertung der gesammelten Niederschlagswässer sind rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen abzustimmen. Falls die Bewertung der Niederschlagswassereinleitungen eine Notwendigkeit von Behandlungsanlagen (quantitativ und/oder qualitativ) ergibt, sind hierfür zusätzliche Flächen vorzusehen.

Schmutzwasser

Bezüglich der Abwasserentsorgung des Wohnmobilstellplatzes mit dem geplanten Anschluss an die bestehende Kanalisation sind die Auswirkungen auf die Entwässerungsanlagen (u. a. Kapazität der Kläranlage und Mischwasserbehandlung) zu untersuchen sowie zu bewerten und im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Insbesondere ist dabei auch das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/4 *Entsorgung von Inhalten mobiler Toiletten mit Sanitärzusätzen (Chemietoiletten)* in Verbindung mit dem Merkblatt ATV-M 270 zu beachten.

Vor Baubeginn ist die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nachzuweisen und sicherzustellen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren für die Regen- und Mischwassereinleitungen sind rechtzeitig vor der Erschließung durchzuführen.

Urbane Sturzfluten

Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird. Der Schutz angrenzender Grundstücke ist dabei sicherzustellen. Bei extremen Starkregenereignissen kann es auch an erhöhten Standorten fernab von Gewässern zu sogenannten urbanen Sturzfluten kommen.

Weitere Hinweise

Eine Einleitung von Grund- und Quellwasser in den Schmutzwasserkanal und/oder in den Mischwasserkanal ist unzulässig.

Das Baugebiet grenzt an Außenbereiche an. Hier gilt es zu beachten, dass Außenentwässerungen getrennt abzuleiten sind.

Das Planungsgebiet befindet sich im zweiten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der staatlichen Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet, festgesetzt mit Verordnung vom 20. Februar 1922, Nr. 9105 b 32 durch das Bayer. Staatsministerium des Innern. In diesem Schutzbezirk sind Grabungen und Bohrungen bis 2 m unter dem Überlauf der jeweils in Betracht kommenden Heilquelle ohne Erlaubnis zulässig. Als Bezugshöhe wird hier die Überlaufhöhe von 197,61 m üNN des Pandur-Brunnens zugrunde gelegt. Demnach sind Grabungen bis zu einer Tiefe 195,61 m üNN ohne Erlaubnis zulässig, wenn hierdurch kein mineralisiertes Wasser bzw. Kohlensäure zu Tage tritt.

3.3.4 Energieversorgung

Für die Energieversorgung des Wohnmobilstellplatzes und die Sicherheitsbeleuchtung der Stellplätze sind Anschlüsse an das örtliche Stromnetz vorgesehen.

3.4. Brandschutz

Vom Standpunkt des aktiven Brandschutzes werden folgende Forderungen für notwendig erachtet:

Die Zufahrt und Zugänge zu den Schutzobjekten sind nach DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken" auszuführen.

Die Zufahrten sind mit einer Achslast von 10 t für das Befahren mit Feuerwehrfahrzeugen auszulegen.

Bei Stichstraßen mit mehr als 50 m Länge ist am Ende ein Wendeplatz mit einem Wenderadius von mindestens 18,5 m anzulegen.

Die Löschwasserversorgung muss hergestellt sein. Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGWs Arbeitsblatt W405 Februar 2008 geregelt. Bei Nichterfüllen kann ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 errichtet werden.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGWs zu beachten.

Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur Nennweite DN80 eingebaut werden.

Bei Gebäuden mit Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen von mehr als 8 m über Geländeoberkante ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann verzichtet wer-

den, wenn die Feuerwehr innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist über Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Bauanträge, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen, Sonderbauten oder Gebäude mit abweichendem Brandschutzanforderungen, Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

3.5. Immissionsschutz

Im Zuge der Entwurfsfassung wurde eine Schallimmissionsprognose des Büros Wölfel (Fassung vom 06.09.2018) angefertigt. Dieses ergänzt das bestehende schalltechnische Gutachten des Ingenieur-Büros AUKTOR aus dem Jahr 1998, das weiterhin vollumfänglich seine Gültigkeit behält.

Das Sondergebiet wird als "Sondergebiet für ein Thermalbad" festgesetzt.

"Den zu schützenden Nutzungen innerhalb der Fläche 'Sondergebiet für ein Thermalbad' wird ein Schutzanspruch vergleichbar einem reinen Wohngebiet (WR) zugesprochen. (...) die zu schützenden Bereiche im 'Sondergebiet für ein Thermalbad' beziehen sich auf die innerhalb und südlich der Baugrenze liegenden Flächen, da es sich bei den übrigen Flächen im 'Sondergebiet für ein Thermalbad' um Pkw-Stellplätze handelt, auf welchen keine zu schützenden Nutzungen geplant sind. Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird der Begriff 'SO Thermalbad' verwendet, wenn die zu schützenden Bereiche innerhalb und südlich der Baugrenze im Bereich der im Bebauungsplan als 'Sondergebiet für ein Thermalbad' bezeichneten Fläche gemeint ist." (Wölfel, Kap. 3, Seite 5).

Den Wohnmobilstellplätzen wird der Schutzanspruch eines Campingplatzes bzw. allgemeinen Wohngebietes (WA) anerkannt. "In unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohnmobilstellplatz im Osten des Plangebietes befinden sich die Gebäude Heiligenfeld 1 bis 3 im Außenbereich. (...) Das Gebäude Heiligenfeld 2 wird bewohnt. Für die Einwirkorte im Außenbereich wird der Schutzanspruch eines Dorf- oder Mischgebietes (MD/MI) zugrunde gelegt." (ebd.)

Bewertung:

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen aus der Bundesstraße B 286 ein. Mit Konflikten ist nicht zu rechnen, da im "SO Thermalbad" nicht übernachtet wird. (vgl. Wölfel, Kap. 7, Seite 17).

Für das "SO Thermalbad" sind somit keine Lärmkonflikte aufgrund der gewerblichen Nutzungen zu erwarten.

Die Überschreitung am Tag findet sich im Nordwesten des "SO Thermalbad", wo sich das Thermengebäude bereits befindet und wo das Gebäude für das städtische Hallenbad angesiedelt werden soll. Auf den zu schützenden Freiflächen im Südosten des "SO Thermalbad", welche dem erholsamen Aufenthalt von Menschen dienen, wird der Tages-Orientierungswert (OW) bzw. Tages-Immissions-Richtwert (IRW) unterschritten. Die Berechnung wurde ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung des Thermengebäudes durchgeführt, so dass die tatsächliche Unterschreitung noch deutlicher ausfällt als die berechnete.

Eine Belästigung der Thermengäste durch die Neuanlage des Wohnmobilstellplatzes ist aufgrund der räumlichen Distanz nicht zu erwarten.

Die Geräuschemissionen aus der Nutzung der geplanten Pkw-Parkplatz-
weiterung im Nordwesten sowie der Wohnmobilstellplätze im Osten bzw. Südosten
des Plangebietes wirken auf die zu schützenden Nutzungen in der Umge-
bung des Plangebietes ein. Die Berechnung zeigt, dass die Nutzung der geplan-
ten Pkw- und Wohnmobilstellplätze im Tageszeitraum unkritisch ist, da die Im-
missionsrichtwerte (IRW) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm
(TA Lärm) an allen Einwirkorten in der Umgebung deutlich unterschritten werden.
Die Nachtwerte werden in den einzelnen Gebieten mit Schutzanspruch unter-
schritten. Sowohl im Bereich des Mischgebiets entlang der Seestraße als auch
im Bereich des WA-Gebietes Bismarckstraße werden während der Nacht die
IRW der TA Lärm um mindestens 10 dB unterschritten, im Bereich des Allgemei-
nen Wohngebiets Rinnerfeld um mindestens 8 dB.

Am Gebäude Heiligenfeld 1 wird der Nacht-IRW um mindestens 9 dB, am Ge-
bäude Heiligenfeld 2 wird er um mindestens 12 dB und am Gebäude Heiligenfeld
3 wird der Nacht-IRW um mindestens 6 dB unterschritten.

Die Lärmbetroffenheit der Grundstücke wird sich allerdings, selbst bei Einhaltung
der maßgeblichen Richt- oder Grenzwerte, nachteilig ändern und es wird eine
zusätzliche Lärmbetroffenheit entstehen. Diese Belastung, die sich innerhalb der
zumutbaren Werte befindet, ist städtebaulich gerechtfertigt. Die Ziele, die mit
dem Bebauungsplan verfolgt werden, überwiegen das Interesse der Grundstück-
seigentümer im Bereich Heiligenfeld 1 – 3 von zusätzlichen Lärmbelastungen
verschont zu bleiben. Im Hinblick auf die angesprochene Wohnnutzung ist fest-
zuhalten, dass das Grundstück Heiligenfeld 3 derzeit nicht mehr als Wohnnut-
zung genutzt wird. Es war als Betriebsleiterwohnung genehmigt. Der Betrieb der
Baumschule und des Gartenbaubetriebs wurden am 01.01.2007 aufgegeben.

Die Wohnnutzung findet seit Mitte 2010 nicht mehr statt. Das Gebäude auf dem
Grundstück Heiligenfeld 1 ist seit 2010 unbewohnt, das Gebäude auf dem
Grundstück Heiligenfeld 2 ist bewohnt.

Unabhängig davon wurde im Rahmen der immissionsschutztechnischen Bewer-
tung den im Außenbereich gelegenen Grundstücken ein Schutzanspruch für ein
Dorf- bzw. Mischgebiet zugebilligt.

Für diese Gebäude ist eine nächtliche Nutzung der geplanten Wohnmobilstell-
plätze somit als unkritisch zu bewerten.

Die schalltechnische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksich-
tigung eines gewissen Abstandes von Wohnmobilstellplätzen eine schalltechni-
sche Verträglichkeit des Vorhabens sichergestellt ist. Ein unzulässiger Konflikt-
transfer findet diesbezüglich nicht statt. Dem schalltechnischen Gutachten lag eine
konzeptionelle Planung, noch keine Detailplanung des Wohnmobilstellplatzes
zugrunde. Im Rahmen einer Baugenehmigung wird ein projektbezogenes Immis-
sionsschutzgutachten vorbereitet und Grundlage der Planung. Dort können De-
tails gegebenenfalls sinnvoller zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen berücksich-
tigt werden.

Um die schalltechnische Situation bereits auf Bebauungsplanebene ausreichend
zu berücksichtigen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb eines be-
stimmten Bereichs keine Wohnmobilstellplätze zulässig sind und im Übrigen die
Fahrgassen auf dem Wohnmobilstellplatz asphaltiert auszuführen sind.

Eine ausreichende Trennung zwischen der neuen Nutzung und dem Wohnen im
Sinne des § 50 BImSchG wird durch die im Bebauungsplan festgesetzte "Fläche
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" von 30 m Abstand zwischen
Emissions- und Immissionsort erreicht.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche, die durch Wohnmobilstellplätze nicht
in Anspruch genommen werden soll (mehr als 30 m Abstand), stellt eine ausrei-
chende Trennung sicher. Unabhängig davon *wird berücksichtigt*, dass trotz Ein-

haltung der maßgeblichen Immissionsricht- bzw. Grenzwerte eine zusätzliche Immissionsbelastung für die Grundstücke Heiligenfeld 1 - 3 entstehen wird. Diese ist aber auch im Hinblick auf die Außenbereichslage und die dort derzeit nicht ausgeübte Wohnnutzung nicht von einem so hohen Gewicht, dass sie der Planung entgegenstehen würde. Die Lärm- und Lichtimmissionen sind bei Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation Heiligenfeld 1 – 3 und des insoweit angenommenen Schutzanspruchs eines Dorf- bzw. Mischgebiets zumutbar.

Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung für den Wohnmobilstellplatz können und werden notwendige Schutzmaßnahmen (eingrünende Bepflanzung zum Grundstück Heiligenfeld 3 und ggf. sonstige lichtimmissionsmindernde Maßnahmen) berücksichtigt.

Festsetzungen im Bebauungsplan

- Auf der im Nordwesten geplanten Parkplatzerweiterung und auf den im Osten geplanten Wohnmobilstellplätzen sind die Fahrgassen asphaltiert auszuführen.
- Zum Schutz bestehender Gebäude im Umgriff des geplanten Wohnmobilstellplatzes im Außenbereich (Heiligenfeld 1 - 3) wird eine "Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" festgesetzt. Auf dieser Fläche sind Wohnmobilstellplätze, Zufahrten und Versorgungsanlagen, deren Nutzung Fahr- und Parkvorgänge von Wohnmobilen hervorrufen kann, nicht zulässig.

Hinweis: Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind schalltechnische Nachweise zu führen.

3.6. Denkmalschutz

Bodendenkmäler liegen nicht vor.

Beim zutage treten von Bodendenkmälern besteht Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Würzburg, Tel. 0931/54850) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG. Der Fundort ist unverändert zu belassen.

4. GRÜNORDNUNG

4.1. Zielaussagen des Landschaftsplanes zur Grünordnung

Bei der Grünordnung sollen die Ziele des Landschaftsplanes umgesetzt werden, dazu gehören:

- Erhalt und Integration vorhandener Biotopstrukturen,
- ausreichende, standortgerechte Durchgrünung innerhalb des Bebauungsplangebietes,
- Schutz des belebten Bodens und des Wasserhaushaltes unter anderem durch geringstmögliche Versiegelung bei der Erschließung.

4.2. Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs

- Empfehlung von versickerungsfähigen Belägen für Erschließungsflächen,
- Empfehlung zur örtlichen Niederschlagsversickerung auf dem Gelände oder Einleitung in örtliche Fließgewässer,
- Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN-Normen,
- Empfehlung eines gebietseigenen Bodenauftrags- und -abtrags ohne Einbringung von externem Bodenmaterial,
- Unzulässigkeit von Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb der Ausgleichsflächen,
- gebietsinterne Pflanz- und Erhaltungsgebote von Baumpflanzungen
- Erhalt öffentlicher Grünflächen,
- Erhaltungsgebot für bestehende, hochstämmige Bäume und Hecken sowie sonstige Vegetationsbestände
- Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung
- Vermeidung von Blendwirkung durch geeignete Anordnung der Parkplatzbeleuchtung

4.2.1 Erhaltungsgebote

Entlang des bestehenden Parkplatzes auf dem Grundstück Fl. Nr. 3000 (Gemarkung Bad Kissingen) ist die bestehende Baumhecke zu erhalten.

Ebenso befinden sich entlang eines temporär wasserführenden Grabens (Fl. Nr. 3007 und 3008) Gehölzstrukturen, teilweise erfasst im amtlich kartierten Biotop 5826-0071-001, die zu erhalten und zu pflegen sind.

Innerhalb des Grundstückes der Fl. Nrn. 3109 (Gemarkung Bad Kissingen) sind die beiden Apfelbäume (Biotopbäume) zu erhalten.

4.2.2 Pflanzgebote

Parkplatzfläche im "Sondergebiet für ein Thermalbad"/Öffentliche Grünflächen:

Die Parkplatzfläche ist ausreichend standortgerecht zu durchgrünen.

Wohnmobilstellplätze/Private Grünfläche (Randeingrünung Wohnmobilstellplatz):

Die Parkplätze sollen durch hochstämmige Bäume 1. und 2. Ordnung hainartig begrünt werden. Dabei können bestehende Laubbäume in die Gesamtstückzahl miteingerechnet werden.

- Wohnmobilstellplatz W StPI und DW StPI: 85 Stück (Bestandsbäume bzw. Ersatz- und Neupflanzungen),

Begrünung mit hochstämmigen Bäumen 1. und 2. Ordnung
Mindestqualität: H 3 xv, STU 16-18, Artenauswahl vgl. Liste.

Für die Anpflanzung kann die private Grünfläche hinzugezogen werden.

Zu den Biotopbäumen ist ein Abstand von mindesten 10 m einzuhalten.

Hinweis:

Wenn möglich sollten die Bestandsbäume auf Fl. Nr. 3109 erhalten werden. Die weitere Planung des Wohnmobilstellplatzes sollte soweit möglich darauf Rücksicht nehmen.

Eine geschlossene Randeingrünung zur Abgrenzung der Verkehrsflächen zur offenen Landschaft hin ist nicht zulässig.

Die nicht als Zufahrt oder Stellplatzflächen vorgesehenen unversiegelten Flächen innerhalb der Wohnmobilstellplatzflächen sind vollflächig zu begrünen.

Schotterflächen sind nicht zulässig.

Für die Stellplatzflächen sind Rasenfugenpflaster oder Drainfugenpflaster vorzusehen.

4.2.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsflächen und -Maßnahmen innerhalb des Baugebietes (öffentliche Grünflächen)

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes gemäß dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" sowie der Nachweis, Art und Umfang der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht unter Kapitel 4.2 aufgeführt.

4.3. Zeitlicher Ablauf und Vollzug

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Ausgleichsflächen sind spätestens im ersten Winterhalbjahr nach Beginn der Erschließung herzustellen. Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der öffentlichen Erschließungsanlagen zu vollziehen.

Die Pflanzungen auf dem Wohnmobilstellplatz sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme zu vollziehen.

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und den Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

Der erforderliche Ausgleich ist nachgewiesen.

5. VERFAHRENSABLAUF

5.1. Aufstellungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Heilbadelandschaft" wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses vom 05.04.2017 eingeleitet.

5.2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vom 22. Mai bis zum 22. Juni 2017 fand für die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Heilbadelandschaft", Gemarkungen Garitz und Bad Kissingen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden folgende Einwände und Hinweise vorgebracht, die der Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2017 behandelt hat:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

LBV Landesbund für Vogelschutz mit Schreiben vom 09.06.2017

Sachverhalt 1:

Sowohl das Feldgehölz auf Fl. Nr. 3102 (Gemarkung Bad Kissingen) als auch der Obstbaumbestand auf Fl. Nr. 3109 (Gemarkung Bad Kissingen), mit der Darstellung, welche Bäume entfernt werden, solle in der Planung dargestellt werden, da hier ein Verbindungsweg geplant ist. Außerdem solle um den Erweiterungsbereich für die Stellplätze eine Randeingrünung erfolgen.

Abwägung 1:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde noch keine detaillierte Bestandserfassung vorgenommen. Diese ist inzwischen erfolgt und eingearbeitet.

Es werden die erforderlichen Darstellungen der Feldgehölze auf dem Grundstück Fl. Nrn. 3102 und 3102/1 (Gemarkung Bad Kissingen) und der angrenzenden Streuobstwiese im Bebauungsplan ergänzt. Das Entwicklungsziel der bereits rechtskräftig festgesetzten "Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (Ausgleichsfläche) wird zur Sicherung und Entwicklung des Bestands (Feldgehölz, Streuobstwiese und extensiv genutzte Wiese) angepasst.

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 3109 werden die bestehenden Obstbäume als "zu erhalten" festgesetzt. Daneben werden im Zuge der Entwurfsfassung weitere Bäume als "zu erhalten" aufgenommen, sofern diese durch die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes nicht beeinträchtigt werden. Es wird festgesetzt, dass Gehölzrodungen nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Bad Kissingen möglich sind.

Die Erschließung des Fuß- und Radweges zur KissSalis über das Grundstück Fl. Nr. 3102 wird so angelegt, dass Baumfällungen vermieden werden. Die Darstellung des Fußweges wird in der Entwurfsfassung der örtlichen Topographie angepasst und soll möglichst flächensparend durch das Feldgehölz verlaufen.

Die an den Geltungsbereich angrenzende Landschaft zeichnet sich durch offene Ackerflächen mit einzelnen hangparallel verlaufenden Feldgehölzen und Baumgruppen aus. Ziel der Grüngestaltung ist es, diesen Charakter zu erhalten und einen fließenden Übergang zwischen Planungsgebiet und Agrarlandschaft zu erreichen. Deswegen wird von einer dichten, umlaufenden Randeingrünung der Erweiterungsfläche abgesehen, durch welche die Parkplatzflächen gestalterisch betont würden. Durch die Pflanzung von Einzelbäumen sollen die Parkplatzflächen hainartig überstellt werden.

Zur Ergänzung der bestehenden Feldgehölze auf Fl. Nrn. 3065/3066 Gemarkung Bad Kissingen erfolgt eine Heckenpflanzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3093 (Gemarkung Bad Kissingen).

Die Grüngestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Beschluss 1:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand bezüglich der Randeingrünung zurückzuweisen.

Sachverhalt 2:

Aufgrund der extensiven Nutzung des Gebietes sei davon auszugehen, dass geschützte Tierarten vorhanden sind. Eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" - wenn auch im kleineren Umfang - sei somit erforderlich. Danach zeige sich, ob CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*, also Maßnahmen des Artenschutzes) nötig sind.

Abwägung 2:

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Beschluss 2:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Landwirt mit Eigentum in unmittelbarer Nähe des Thermalbades mit Schreiben vom 21.06.2017

Sachverhalt:

Flächen im Eigentum der Stadt Bad Kissingen müssten Vorrang vor der Ausweisung von Flächen auf der "grünen Wiese" haben. Grundsätzlich sollten landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten bleiben - insbesondere im Hinblick auf den hohen Flächenverlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Mit der geplanten Ausweisung des Baugebietes würden wertvolle Ackerflächen verloren gehen, diese könnten nicht mehr bewirtschaftet werden. Der Anstieg der Pachtpreise wird befürchtet und infolgedessen auch erschwerte Produktionsbedingungen für Landwirte in der Region.

Abwägung:

Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Eigentum der Stadt Bad Kissingen im Umfang von 0,5 ha in Anspruch genommen. Eine geplante langfristige Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist durch die Festsetzungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits ersichtlich.

Die Ausgleichsflächen, für die eine Festsetzung des Entwicklungsziels "artenreiche extensive Wiese" vorgesehen ist, können auch weiterhin landwirtschaftlich als Wiese genutzt werden.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand bezüglich der Festsetzungen der neuen Sondergebietsflächen, der Wohnmobilstellplätze sowie der neuen Ausgleichsflächen zurückzuweisen.

Bayerischer Schwimmverband mit Schreiben vom 21.06.2017

Sachverhalt:

Es wird um eine ausreichende Größe des Baufensters, der Baulinien bzw. -grenzen gebeten. Für die Durchführung einer gewünschten Kreismeisterschaft ist ein sogenanntes Wettkampf-Becken der Kategorie C von Nöten. Dieses verfügt über mindestens 5 Bahnen mit einer Länge von jeweils 25 m und einer Wassertiefe von mindestens 1,80 m. Auch ein Lehrschwimmbecken sei für das Erlernen der Schwimmarten von Vorteil. Darüber hinaus wird der Wunsch geäußert, dass die neue Schwimmhalle der Schwimmabteilung des TSVs Bad Kissingen zur Verfügung gestellt wird. Gute Trainingsbedingungen können die Zukunft der Schwimmabteilung sicherstellen.

Abwägung:

Die festgesetzten Baugrenzen sind mit dem Bauwerber, den Stadtwerken, abgestimmt. Darüber hinaus ist der Einwand nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Beschluss:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Ein Vertreter der Fachklinik Heiligenfeld mit Schreiben vom 11.08.2017

Der Einwand von Herrn Lang ist nach Fristende (22.06.2017) am 18.08.2017 bei der Stadt Bad Kissingen eingegangen.

Sachverhalt:

Es wird der Antrag gestellt, das Bebauungsgebiet nicht eingeschränkt für die Nutzung der Heilbadelandschaft vorzusehen, sondern das Sondergebiet für Kur, Erholung und Gesundheit zwischen Heilbadelandschaft und Fachklinik Heiligenfeld zu erweitern.

Abwägung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ging am 17.03.2015 ein ähnlicher Einwand von Herrn Lang bei der Stadt Bad Kissingen ein. Darin wurde eine Änderung bzw. Erweiterung des Sondergebiets Kur zwischen KissSalis und Fachklinik Heiligenfeld gefordert. In der Stadtratssitzung vom 30.09.2015 wurde die "Umwandlung von Grünland in SO für Kurzwecke" abgelehnt

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss an dem Beschluss des Stadtrats vom 30.09.2015 festzuhalten und den Antrag zurückzuweisen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand für die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Heilbadelandschaft", Gemarkung Garitz und Bad Kissingen, die frühzeitige Behördenbeteiligung statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden folgende Einwände und Hinweise vorgebracht, die der Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2017 behandelt hat:

Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 21.06.2017

Sachverhalt 1:

Es bietet sich an, die Heilbadelandschaft um die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 2396 - 2404 zu erweitern, anstelle weitere landwirtschaftliche Nutzfläche zu versiegeln. Diese Grundstücke lägen bereits brach und würden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Zudem solle das Grundstück Fl. Nr. 3113 für eine Erweiterung der Heilbadelandschaft herangezogen werden, da dieses seitens der Landwirtschaft einfacher zu entbehren sei.

Infolge der Erweiterung der Heilbadelandschaft gingen der Landwirtschaft folgende Acker- und Grünlandflächen verloren: Fl. Nrn. 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3081, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093 und 3111/2. Es wird auf den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG und § 1a BauGB hingewiesen. Eine Änderung des Bebauungsplans werde aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt.

Die Produktionsbedingungen der dort ansässigen Landwirte würden erheblich durch die Erweiterung der Heilbadelandschaft erschwert. Für den Ausgleich der Bauflächen wird ein Ausgleich außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen oder über produktionsintegrierte Maßnahmen gefordert.

Abwägung 1:

Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Grundstücke Fl. Nm. 2396 - 2404 (Gemarkung Garitz) bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (19. Änderung) als Sondergebiet "Kur, Erholung, Gesundheit" dargestellt sind und dort für die Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Einrichtungen der KissSalis vorgesehen sind. Sie sollen entsprechend genutzt werden und deshalb nicht für die Erweiterung eines Wohnmobilstellplatzes bzw. für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Das als alternatives Baugrundstück benannte Grundstück Fl. Nr. 3113 (Gemarkung Bad Kissingen) soll zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zur KissSalis-Therme von Bebauung freigehalten werden. Es befindet sich zudem nicht im Eigentum der Stadt Bad Kissingen. Durch das Vorhaben werden außer privaten Grünflächen nur Flächen im Eigentum der Stadt Bad Kissingen in Anspruch genommen. Durch die geplante Erweiterung werden lediglich die Grundstücke Fl. Nr. 3086 – 3093 (Gemarkung Bad Kissingen) mit ca. 0,5 ha Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auch auf der neu geplanten Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel "artenreiche extensive Wiese" eine Nutzung als extensives Grünland mit 0,25 ha innerhalb des landwirtschaftlichen Betriebs grundsätzlich möglich bleibt. Die erwähnten Grundstücke (Fl. Nrn. 3001 - 3010, 3111/2 und 3081) sind bereits aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen oder als Grünland gemeldet.

Durch die geplante Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel "artenreiche extensive Wiese" ist auf ca. 1 ha auf den Fl. Nrn. 3000 - 3004; Teilflächen Fl. Nrn. 3111/2 und 3111, Fl. Nr. 3007, Teilflächen Fl. Nrn. 3005 - 3006, Teilflächen Fl. Nrn. 3081, sowie Fl. Nrn. 3008 - 3010 (Gemarkung Bad Kissingen) eine Nutzung als extensives Grünland weiterhin möglich.

Beschluss 1:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss den Einwand bezüglich der Festsetzungen der neuen Sondergebietsflächen, der Wohnmobil-Stellplätze sowie der neuen Ausgleichsflächen zurückzuweisen.

Sachverhalt 2:

Durch die Erweiterung der Badelandschaft würde die Zufahrt über die Fl. Nr. 3111 entfallen. Eine Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wäre aufgrund dessen mit einem hohen Umweg verbunden.

Abwägung 2:

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes und der Erweiterungsfläche ist weiterhin über eine Erschließungsstraße im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 3111 gewährleistet, um die Erreichbarkeit der angelegten Ausgleichsflächen für Pflegemaßnahmen und des Oberbodenlagers sicherzustellen. Über diese Zufahrt sind auch die anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. (nicht ausgemarkten) Flurwege weiterhin erreichbar.

Beschluss 2:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Sachverhalt 3:

Die Empfindlichkeit gegenüber Belastung durch Immissionen, verursacht durch die landwirtschaftliche Nutzung, nehme zu. Es wird darauf hingewiesen, dass die benachbarten Landwirte nicht durch die Badegäste zum Regress herangezogen werden dürften. Die gesetzlichen Abstandsflächen müssten eingehalten werden.

Abwägung 3:

Durch die aktuellen Änderungen im Bebauungsplan werden sich die Abstände zwischen Heilbadelandschaft und landwirtschaftlicher Fläche nicht verändern. Bei einer Bewirtschaftung wie bisher sind keine erheblichen Belästigungen durch Emissionen aufgrund ordnungsmäßiger Landbewirtschaftung zu erwarten. Auf die typischen Emissionen mit der angrenzenden Landwirtschaft wird im Bebauungsplan und Begründung hingewiesen.

Beschluss 3:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss den Einwand bezüglich der Verträglichkeit zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Kur-, Heilbade- und Freizeitnutzung zurückzuweisen.

Darüber hinaus wurden die untenstehenden Hinweise gegeben, für die jedoch kein Beschluss erforderlich war. Der nachführenden Ausführung kann der Eingang in die Begründung und den Bebauungsplan entnommen werden.

Bayerisches Landesamt Für Denkmalpflege mit Schreiben vom 19.06.2017

Es wurde darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Abwägung/Einarbeitung in den Entwurf:

Auf den Art. 8 DSchG wird im Bebauungsplan verwiesen. Ein Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Kreis- und Stadtbrandinspektor mit Schreiben vom 21.05.2017

Es wurden Forderungen vom Standpunkt des aktiven Brandschutzes dargelegt.

Abwägung/Einarbeitung in den Entwurf:

Es wurden die Hinweise zum Brandschutz in die Begründung aufgenommen.

Regierung von Unterfranken – Brand und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 23.05.2017

Es wurden Hinweise zum Brandschutz gegeben.

Abwägung/Einarbeitung in den Entwurf:

Die Hinweise wurden in der Begründung mit aufgenommen.

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen mit Schreiben vom 21.06.2017

Es wurden Anmerkungen und Hinweise zur Entwässerung (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Urbane Sturzfluten, u. a.) sowie zum Heilquellenschutzgebiet gegeben.

Abwägung / Einarbeitung in den Entwurf:

Die Anmerkungen und Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Im Bebauungsplan wird hingewiesen, dass eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer oder dessen Versickerung sowie auf die Verordnung zum Heilquellenschutzgebiet und Erlaubnispflicht bei Grabungen und Bohrungen notwendig sein kann.

5.3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Hinweis: In dem ursprünglichen Planentwurf ist die Fläche des Wohnmobilstellplatzes in eine Fläche für "Wohnmobilstellplätze" und eine "Erweiterungsfläche Wohnmobilstellplätze" (Teilflächen Fl. Nrn. 3005, 3006, 3111, 3111/2, 3081, 3082, 3082/2, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, Gemarkung Bad Kissingen) untergliedert. Im neuen Entwurf wird eine Wohnmobilstellplatzfläche festgesetzt, die in einen durchgrüntem (DW StPI) und einen intensiv (W StPI) versiegelten Bereich unterteilt wird.

Vom 09.10.2017 bis zum 09.11.2017 fand für die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Heilbadelandschaft", Gemarkungen Garitz und Bad Kissingen, die Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden folgende Einwände und Hinweise vorgebracht, die der Bauausschuss in seiner Sitzung am 10.10.2018 behandelt hat:

Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. mit Schreiben vom 30.10.2017

Sachverhalt 1:

Es wird angemerkt, dass die Begründung auf Seite 23 und der Umweltbericht auf Seite 11 zur Betroffenheit von Fledermausarten durch die Planung widersprüchlich sei. Es sollten deshalb gerade die beiden Biotopbäume auf Fl. Nr. 3109 genauer überprüft werden, da sich diese sehr nahe an der neuen geplanten Verkehrsfläche befinden. Sollten diese Bäume von Fledermäusen besetzt sein, können Veränderungen des gewohnten Umfeldes zur Quartieraufgabe führen.

Abwägung 2:

Die geschützten Fledermausarten sind (potenziell) durch die durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben mit potenziellen Lebensstätten sowie Jagd- und Transferhabitaten betroffen, wie auch dem Umweltbericht zu entnehmen ist. Die irrtümlich in der Begründung getroffene Feststellung, dass die Tiergruppe nicht betroffen sei, wird dementsprechend korrigiert.

Biotopbäume dienen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Daher ist für die beiden Biotopbäume (Apfelbäume mit Höhlen) auf Fl. Nr. 3109 laut den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Grünfläche festgesetzt. Dies gilt auch für die sonstigen Biotopbäume im Plangebiet. Somit entfallen diese nicht und können auch nach Anlage des Parkplatzes als potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Fledermäusen weiterhin genutzt werden.

Mit den sonstigen Erhaltungsgeboten der Biotopbäume und dem Pflanzgebot auf der Fläche für den geplanten Wohnmobilstellplatz wird der Baumbestand im geplanten Parkplatzbereich ersetzt bzw. bleibt teilweise erhalten. Eine wesentliche Änderung von Orientierungsstrukturen der Fledermäuse tritt nicht ein, nachdem die wesentliche Orientierungsleitlinie wie Gehölzbestand im Talteufpunkt erhalten bleiben.

Mit Verweis auf die Beachtung der Festsetzungen der Grünordnung und zum Artenschutz werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Schädigung, Störung und Tötung/Verletzung eintreten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Korrekturen nicht berührt.

Kein Beschluss erforderlich.

Sachverhalt 2:

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz einer Ortsbegehung - wie auf Seite 12 des Umweltberichtes festgehalten - zur Aktivitätszeit der Reptilien keine Tiere festgestellt wurden, mit dem Vorhandensein von Blindschleiche, Zauneidechse oder Schlingnatter gerechnet werden muss.

Es wird daher eine nochmalige Überprüfung der Bereiche, die einer maschinellen Bearbeitung unterzogen werden, für erforderlich gehalten. Dies betrifft sowohl die Fläche für die Wohnmobilstellplätze als auch den geplanten Fußweg durch das Wald-Biotop auf Fl. Nr. 3102.

Abwägung 2:

In der Relevanzprüfung wird neben dem möglichen Vorkommen geschützter Arten auch die vorhabenbedingte Betroffenheit durch Anlage, Bau und Betrieb baulicher Einrichtungen beurteilt.

Diese wird hier nicht gesehen, da sich als möglicher Lebensraum eingeschätzte Bereiche außerhalb des Eingriffsbereiches befinden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Von deren Seite wurden keine Bedenken geäußert. Spezielle Schutzmaßnahmen und vertiefende ganzjährige Untersuchungen wurden nicht vorgeschrieben.

Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sonstige nicht geschützte Reptilienarten wie u. a. die Blindschleiche im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt werden

Beschluss 2:

Der Bauausschuss beschließt die Aufnahme der konfliktvermeidenden Maßnahme und setzt fest: „Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.“

Sachverhalt 3:

In Kap. 8. wird in der Anlage 2 die vorgesehene Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland angegeben. Dieser wird von Seiten des Einwenders zwar im Großen und Ganzen zugestimmt, doch sei die Kornblume (*Centaurea cyanus*) eine Pflanze, die auf Ackerflächen zu finden ist. Sie sollte daher aus der Liste gestrichen werden, vielmehr sollte der Anteil der Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*) erhöht werden - sie ist nach Beobachtungen des Einwenders immer weniger im Landkreis zu finden.

Abwägung 3:

Eine Erhöhung des Saatgutanteils an Wiesen-Glockenblumen ist möglich, wie auch durch den Zusatz gleichwertig zur Artenliste erkennbar.

In den gängigen Saatgutmischungen werden im Übrigen gezielt attraktive einjährige Ackerwildkräuter wie die Kornblume beigemischt. Damit soll unter anderem eine frühzeitigere Bodendeckung und ein attraktiverer Blütenaspekt erzielt werden. Die Kornblume tritt durch die folgende Mahd bald hinter den echten Wiesenarten zurück.

Eine Änderung der Auswahlliste ist daher nicht erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

Sachverhalt 4:

Die im Kap. 4.1.1 – "Erhalt bestehender Grünstrukturen" vorgebrachten Aussagen werden von Seiten des Einwenders unterstützt. Nach einer Ortseinsicht sei jedoch unklar, warum die Bäume Nr. 4, 24, 26 oder 41 (Nr. nach Anhang Vermessung Bäume) eventuell entnommen werden sollen. Der Baumbestand sollte so wenig wie möglich angetastet werden.

Abwägung 4:

Die Stellungnahme verweist auf das angefertigte Baumkataster, in dem die Baumstandorte auf dem Grundstück Fl. Nr. 3109 erfasst wurden. Die aufgeführten Bäume wurden mit dem Vermerk fällbar deklariert, da bei der Begehung vor Ort die oben genannten Bäume durch die Nachbarbäume in ihrer Entwicklung gehemmt werden. Infolge der Änderung der Planung unter Ziffer 1 in Bezug auf den Wohnmobilstellplatz werden keine erhaltenswerten Bäume mehr festgesetzt, um eine größere Flexibilität bei der Entwurfsplanung des Wohnmobilstellplatzes zu gewährleisten. Es können jedoch erhaltene Bäume dem Pflanzgebot zugerechnet werden.

Die beiden festgestellten Biotop-/Höhlenbäume sind durch ein Erhaltungsgebot gesichert.

Kein Beschluss erforderlich.

Sachverhalt 5:

Bei der Durchführung der Maßnahme A2 würde die Kreisgruppe Bad Kissingen des LBV den Erhalt der momentanen Ackerfläche als eine reale Aufwertung sehen. Dort sollte die Natur sich selbst überlassen werden, um vor allem Vogelarten der Feldflur die Chance zu geben, bis zur Umsetzung der Erweiterungsfläche (Hinweis: nach Entwurfsänderung nun dem durchgrünten Wohnmobilstellplatz zugeschlagen) ihren natürlichen Lebensraum zu erhalten. Sie seien auf solche Flächen angewiesen.

Zudem wäre dies eine gute Möglichkeit, die Fläche in das durch den Landkreis Bad Kissingen vorgesehene Naturschutzgroßprojekt Grüngitter zu integrieren.

Abwägung 5:

Die angesprochenen Funktionen können auch durch eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit Altgrasstreifen erreicht werden. Im Zuge der Ausgestaltung der Maßnahmen können auch sogenannte Blühstreifen (Lebensraummischungen oder Bienenweide) eingerichtet werden.

Entlang des Wohnmobilstellplatzes soll zu Ausgleichszwecken und zu dessen besserer landschaftlicher Einbindung gemäß Ziffer 1 eine (Wild-) Obstbaumreihe vorgesehen werden.

Kein Beschluss erforderlich.

Bayerischer Schwimmverband - Kreisverband mit Schreiben vom 08.11.2017

Sachverhalt:

Es wird um eine ausreichende Größe des Baufensters, der Baulinien bzw. -grenzen gebeten. Für die Durchführung einer gewünschten Kreismeisterschaft ist

ein sogenanntes Wettkampfbecken der Kategorie C von Nöten. Dieses verfügt über mindestens fünf Bahnen mit einer Länge von jeweils 25 m und einer Wassertiefe von mindestens 1,80 m. Auch ein Lehrschwimmbecken sei für das Erlernen der Schwimmarten von Vorteil. Darüber hinaus wird der Wunsch geäußert, dass die neue Schwimmhalle der Schwimmabteilung des TSVs Bad Kissingen zur Verfügung gestellt wird. Gute Trainingsbedingungen können die Zukunft der Schwimmabteilung sicherstellen.

Abwägung:

Die festgesetzten Baugrenzen sind mit dem Bauwerber, den Stadtwerken, abgestimmt. Darüber hinaus ist der Einwand nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Kein Beschluss erforderlich.

Kreisschulobfrau mit Schreiben vom 09.11.2017

Sachverhalt:

Das Schwimmbadbecken, so der Einwand, solle eine Breite von 12,50 m und eine Länge von 25 m sowie eine Wassertiefe von 1,80 m erhalten. Gegebenenfalls müssten die Baugrenzen erweitert werden. Als Kreisstadt sollte das Kreis-Schwimmbad ausreichend Wasserfläche und außerdem ausreichend sanitäre Anlagen, Umkleiden und Sammelplätze aufweisen. Ein kleineres Becken als das oben beschriebene Standardbecken würde eine zu geringe Kapazität für die Anforderungen von Schulen und Vereinen aufweisen.

Abwägung:

Die festgesetzten Baugrenzen sind mit dem Bauwerber, den Stadtwerken, abgestimmt. Darüber hinaus ist der Einwand nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Kein Beschluss erforderlich.

Rechtsanwalt mit Schreiben vom 09.11.2017

Sachverhalt 1:

Die rechtliche Vertretung des Eigentümers der Grundstücke Fl. Nrn. 3056, 3064, 3105 und 3109/2 hat Einwände zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Heilbadelandschaft vorgebracht.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Flurstücke 3109/2, 3056, 3064 und 3105 in der Gemarkung Bad Kissingen, wobei die Flurstücke 3109/2 und 3105 direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzen. Auf dem Flurstück 3109/2 befindet sich ein Wohngebäude mit lärmempfindlicher Wohnnutzung.

Im Schreiben vom 09.11.2017 der Rechtsanwälte wird auf die Lage und Beschaffenheit des Plangebietes, das geltenden Planungsrecht und die geplanten Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplans eingegangen. Anschließend werden die Grundstücke der Mandantin und die Vorkorrespondenz mit der KissSalis mbH beschrieben.

Von der 2. Änderung des Bebauungsplans sind die Grundstücke der Mandantin Fl. Nrn. 3015 und 3109/2 in der Gemarkung Bad Kissingen betroffen. Die Mandantin beabsichtigte, die Grundstücke an die KissSalis mbH zu verkaufen. Dieser Verkauf kam jedoch nicht zu Stande. Nun wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans das Grundstück Fl. Nr. 3105 als private Grünfläche dargestellt. Das

Grundstück Fl. Nr. 3109/2 grenzt an den Geltungsbereich an und werde durch die Planung erheblich beeinträchtigt.
Im Folgenden werden die Einwände gegen den Entwurf der 2. Änderung näher beschrieben.

Fehlende schalltechnische Untersuchung - Ermittlungsdefizit

Es wird eingewendet, dass innerhalb des Planungsgebietes die zu erwartenden Lärmimmissionen nicht ermittelt wurden, obwohl nach Aussage der Stadt Bad Kissingen von einer Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts auszugehen ist (vgl. Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 3.5 Bas. 3. S. 12 der Begründung). Durch die fehlende schallschutztechnische Untersuchung sind die zu erwartenden Lärmimmissionen nicht nachvollziehbar und ggf. gegen deren Ermittlung Einwendungen zu erheben.

In der Begründung werden die erwähnten lärmabsorbierenden Anordnungen von Baukörpern oder geeignete Schallschutzmaßnahmen nicht näher dargestellt. Somit wird die genaue Anordnung der Baukörper bzw. die Art der Schallschutzmaßnahmen nicht ersichtlich.

Auf dem angrenzenden und bebauten Flurstück Fl. Nr. 3109/2 wird die lärmempfindliche Wohnnutzung nicht berücksichtigt, obwohl das Gebäude durch zusätzliche Lärmimmissionen des geplanten Wohnmobilstellplatzes erheblich beeinträchtigt wird.

Dies führt zu einem Defizit in der ordnungsgemäßen Abwägung.

Abwägungsausfall der Konfliktbewältigung

Eine Umsetzung der Änderungsplanung, so wird weiterhin kritisiert, ohne die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens, würde gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verstoßen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind ausgelöste Konflikte grundsätzlich durch die Planung selbst und nicht erst im Rahmen eines nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu bewältigen. Eine Konfliktbewältigung der Lärmsituation wäre durch die fehlende schallschutztechnische Untersuchung nicht gegeben.

Im Hinblick auf den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung können einzelne Konflikte in ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren verlagert und dort aufgelöst werden, weil eine Planung mit zu hoher Regelungsdichte den Vollzug eher erschwert als erleichtert.

Es ist allerdings nicht mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass die offen gebliebenen Fragen im Baugenehmigungsverfahren einer sachgerechte Lösung zugeführt werden können.

Abwägung 1:

Die Sachverhaltsdarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist grundsätzlich zutreffend dargestellt. Der Stadt sind die Anforderungen an das Abwägungsgebot bekannt. Die Stadt hat die notwendigen Belange ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Dies betrifft insbesondere auch die notwendige Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen.

Die Stadt hat hier im Planungsverfahren ein Schallschutzgutachten des Büros Wölfel eingeholt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte, insbesondere in Bezug auf die Grundstücke der Einwenderin, nicht überschritten werden. Die Stadt bezieht in ihre Abwägung aber durchaus ein, dass sich die Lärmbetroffenheit der Grundstücke, selbst bei Einhaltung der maßgeblichen Richt- oder Grenzwerte nachteilig ändert und eine zusätzliche Lärm-

belastung entstehen wird. Sie hält diese Belastung, die sich innerhalb der zumutbaren Werte hält, aber für städtebaulich gerechtfertigt. Die Ziele, die die Stadt mit dem Bebauungsplan verfolgt, überwiegen das Interesse der Einwenderin, von zusätzlichen Lärmbelastungen verschont zu bleiben.

Im Hinblick auf die angesprochene Wohnnutzung ist festzuhalten, dass insbesondere das Grundstück der Einwenderin derzeit nicht mehr als Wohnnutzung genutzt wird. Es war als Betriebsleiterwohnung genehmigt. Der Betrieb der Baumschule und des Gartenbaubetriebs wurden am 01.01.2007 aufgegeben.

Die Wohnnutzung findet seit Mitte 2010 nicht mehr statt. Unabhängig davon wurde im Rahmen der immissionsschutztechnischen Bewertung den im Außenbereich gelegenen Grundstücken ein Schutzanspruch für ein Dorf- bzw. Mischgebiet zugebilligt. Insoweit wurden die Belange der Einwenderin im Rahmen der schalltechnischen Bewertung ausreichend berücksichtigt.

Die schalltechnische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung eines gewissen Abstandes von Wohnmobilstellplätzen eine schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens sichergestellt ist. Ein unzulässiger Konflikttransfer findet diesbezüglich nicht statt. Dem schalltechnischen Gutachten lag eine konzeptionelle Planung, noch keine Detailplanung des Wohnmobilstellplatzes zugrunde. Im Rahmen einer Baugenehmigung wird ein projektbezogenes Immissionsschutzgutachten vorbereitet und Grundlage der Planung. Dort können Details gegebenenfalls sinnvoller zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Um die schalltechnische Situation bereits auf Bebauungsplanebene ausreichend zu berücksichtigen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb eines bestimmten Bereichs keine Wohnmobilstellplätze zulässig sind und im Übrigen die Fahrgassen auf dem Wohnmobilstellplatz asphaltiert auszuführen sind.

Beschluss 1:

Hinsichtlich des Abstandes zwischen Einwirkort und den nächstgelegenen Stellplatz und Versorgungsstationen im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes und den Wohngebäuden Heiligenfeld 1 - 3 sowie der zu asphaltierenden Fahrgassen auf dem geplanten Wohnmobilstellplatz siehe Punkt 1.

Lichtimmissionen

Sachverhalt 2:

Laut dem Einwand des Rechtsanwaltes wurden die zu erwartenden Lichtimmissionen innerhalb des Planungsgebietes nicht berücksichtigt, insbesondere die auf das zu Wohnzwecken genutzte Gebäude auf dem Flurstück 3109/2. Da eine zu erwartenden Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen vor allem in der Nachtzeit nicht berücksichtigt wird, ist der vorliegende Planentwurf abwägungsfehlerhaft.

Abwägung 2:

Lichtimmissionen sind als allgemeine betriebsbedingte Faktoren im Umweltbericht aufgeführt. Sie werden jedoch als nicht wesentlich eingeschätzt, nachdem das Gebiet unter anderem bereits durch den bestehenden Parkplatz und die angrenzenden Straßen vorbelastet ist.

Bezüglich der Lichtimmissionen kann zudem ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Blendung durch Fahrzeuge beispielsweise durch die Anordnung der Zufahrt bzw. geeignete Anpflanzungen oder Blendschutzanlagen (z. B. Zaun,...) auf ein verträgliches Maß gemindert werden kann. Da das Gelände an dieser Stelle relativ eben ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine verstärkte Blendwirkung auf Grund einer schrägen Zufahrt nicht eintreten wird. Die Lichtimmission aus der Parkplatzbeleuchtung kann durch insektenfreundliche Leuchten bzw.

durch die Anordnung der Lampen so gemindert werden, dass keine Blendwirkung entsteht. Eine nähere Untersuchung hat im Rahmen der Baugenehmigung zu erfolgen.

Ohne eine konkrete Planung des Wohnmobilstellplatzes können erforderliche Maßnahmen nicht festgelegt werden. Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung für den Wohnmobilstellplatz können und werden notwendige Schutzmaßnahmen (eingrünende Bepflanzung zum Grundstück des Einwenders und ggf. sonstige lichtimmissionsmindernde Maßnahmen) berücksichtigt.

Beschluss 2:

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand zur Lichtimmission zurückzuweisen.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Parkplatzbeleuchtung durch insektenfreundliche Leuchten und durch die Anordnung der Lampen so gemindert werden muss, dass keine Blendwirkung eintritt. Zusätzliche immissionsmindernde Maßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu prüfen und zu berücksichtigen.

Trennungsgebot, § 50 BImSchG

Sachverhalt 3:

Es wird eingewandt, dass durch die unzureichende Untersuchung der Lärmimmissionen und der nicht ermittelten Lichtimmissionen ein Verstoß gegen das Trennungsgebot von § 50 S.1 BImSchG vorliegt. Das Trennungsgebot sieht vor, dass Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen (hier Wohnmobilstellplatz) und immissionsempfindliche Nutzungen (hier Wohngebäude Fl. Nr. 3109/2) räumlich so zu trennen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Dies liegt durch die unmittelbare Nähe der beiden Nutzungen und die fehlenden Untersuchungen nicht vor.

Abwägung 3:

Die Anforderung an das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG sind der Stadt bekannt. Selbst wenn man die Wohnnutzung, die vorliegend dem Außenbereich zuzuordnen ist und der im Rahmen der Immissionsbewertung ein Schutzanspruch für ein Dorf- bzw. Mischgebiet zugebilligt wird, als schutzwürdige Nutzung ansehen wollte, sieht die Stadt die Anforderung des Trennungsgebots nicht verletzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche, die durch Wohnmobilstellplätze nicht in Anspruch genommen werden soll (mehr als 30 m Abstand), stellt eine ausreichende Trennung sicher. Unabhängig davon berücksichtigt die Stadt, dass trotz Einhaltung der maßgeblichen Immissionsricht- bzw. Grenzwerte eine zusätzliche Immissionsbelastung für die Grundstücke der Einwenderin entstehen wird. Diese ist aber auch im Hinblick auf die Außenbereichslage und die dort derzeit nicht ausgeübte Wohnnutzung nicht von einem so hohen Gewicht, dass sie der Planung entgegenstehen würde. Die Lärm- und Lichtimmissionen sind bei Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation der betroffenen Grundstücke der Einwenderin und des insoweit angenommenen Schutzanspruchs eines Dorf- bzw. Mischgebiets zumutbar.

Beschluss 3:

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand zum Trennungsgebot zurückzuweisen.

Fehlende Alternativplanung

Sachverhalt 4:

Es wird darauf hingewiesen, dass ausweislich der Planunterlagen keine ausreichende Abwägung des gewählten Standortes für die Errichtung des Bauvorhabens im Hinblick auf Alternativstandorte vorliegt. Die Einbeziehung möglicher Alternativen ergibt sich aus § 3 Abs. 1 BauGB und § 2 S. 1 Nr. 2 BauGB i. V. Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2a BauGB.

Die Ausweisung des Stellplatzes für Wohnmobilstellplätze ist in planungsrechtlicher Hinsicht nicht alternativlos. Zur Errichtung von Wohnmobilstellplätzen hätten landwirtschaftliche Flächen in südwestlicher Richtung des Sondergebietes herangezogen werden können.

Die Planunterlagen geben keinen Aufschluss über die erforderliche Abwägung (Vor- und Nachteile) von Planungsalternativen, gerade im Hinblick auf erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild und die bestehende Flora und Fauna.

Abwägung 4:

Im Hinblick auf eine mögliche Alternativplanung ist zunächst zu berücksichtigen, dass der Ursprungsbebauungsplan in seiner 1. Änderung bereits umgesetzt und das Thermalbad schon errichtet ist. An dieser Stelle ist auch der Wohnmobilstellplatz ausgeführt. Dieser soll im Zuge der Planung lediglich verlagert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Wohnmobilstellplatz gerade deshalb an dem Thermalbad gelegen ist, weil etliche Nutzer des Stellplatzes gleichzeitig Besucher des Thermalbads sind. In Bezug auf die Erweiterung der Stellplatzflächen für das Thermalbad selbst sieht die Stadt keine Möglichkeit, andere Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Diese Planung ist an die bestehende Thermalbadelandschaft und deren Umfeld gebunden und kann sinnvoller Weise nicht andernorts verwirklicht werden. Auch die Neuerrichtung des Hallenbads auf dem Grundstück ist städtebaulich sinnvoll und geboten.

Es ist gerade Ziel der Stadt, Synergieeffekte zwischen Heilbadelandschaft und Hallenbad zu nutzen (z. B. gemeinsame Parkplätze und sonstige Infrastruktur). Auch die Anbindung des neuen Wohnmobilstellplatzes an das Vorhaben der Heilbadelandschaft ist städtebaulich sinnvoll und geboten. Zunächst wird der vorhandene Wohnmobilstellplatz verlagert. Es ist also zweckmäßig, diesen im unmittelbaren Nahbereich des bisherigen Standorts anzusiedeln. Durch eine fußläufige Verbindung wird weiterhin ermöglicht, dass die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes auch die Heilbadelandschaft nutzen können. Selbstverständlich ist es möglich, Wohnmobilstellplätze auch an anderen Stellen zu errichten. Die Stadt sieht aber die unmittelbare Verbindung zum Vorhaben "Heilbadelandschaft und Hallenbad" als städtebaulich besonders sinnvoll an. Auch die Lage an einer Durchfahrtsstraße, die leichte Erreichbarkeit und Auffindbarkeit sprechen für diesen Standort. Der Stadt ist dabei bewusst, dass ein solcher Abstellplatz für Wohnmobile für die unmittelbare Nachbarschaft Beeinträchtigungen zur Folge haben. Im Hinblick auf das vorhandene Umfeld (untergeordnete Bebauung mit Schutzanspruch im Dorf- bzw. Mischgebiet) hält die Stadt diesen Standort aber dennoch für zumutbar. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass hier zusätzliche Flächen neu versiegelt und in Anspruch genommen werden. Diese werden aber durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, sodass auch hier unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele und der Auswirkung der Planung eine vertretbare Lösung gefunden wurde.

Ergänzend wird darauf aufmerksam gemacht, dass seitens der Einwender keine konkreten Alternativstandorte benannt werden, die besonders in einer alternativen Prüfung einbezogen werden müssten.

Beschluss 4:

Nach Abwägung vorgetragener privater und der festgestellten öffentlichen Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand zu einer fehlenden Alternativplanung zurückzuweisen.

Fehlendes Baustellenkonzept

Sachverhalt 5:

Laut Einwender enthält der Umweltbericht zur Änderungsplanung kein Baustellenkonzept. Auf baubedingte Wirkfaktoren wird nicht eingegangen, obwohl dies nach Anlage 2 zum BauGB zwingend erforderlich ist. Dadurch ist die Änderungsplanung abwägungsfehlerhaft und damit rechtswidrig.

Abwägung 5:

Außerhalb des Geltungsbereiches und der festgesetzten Bauflächen sind keine Flächen für Baustellenerrichtung und Baubetrieb vorgesehen. Diese können innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen erfolgen. Eine konkrete Ausgestaltung des Vorhabens liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Die Baustelleneinrichtungen sollen nur außerhalb von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugelassen werden.

Baubedingte Wirkfaktoren wurden im Umweltbericht im Kap. 2.1 (allgemeine Auswirkungen des Vorhabens) aufgeführt und in den weiteren Kapiteln mitbehandelt. Bei den zu erwartenden Baumaßnahmen handelt es sich um Baustellen mit normalem Bauablauf (keine Großbaustellen), die eine gesonderte intensivere Betrachtung erfordern würden. Es gilt die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen".

Beschluss 5:

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand zum fehlenden Baustellkonzept zurückzuweisen. Außerdem soll folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden: "Um Eingriffe durch Baumaßnahmen außerhalb von Bauflächen zu vermeiden, werden Baustelleneinrichtungen nur außerhalb von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zuzulassen."

Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes

Sachverhalt 6:

Im Hinblick auf den Artenbestand besteht der Einwand, dass sich der Umweltbericht zur Änderungsplanung als lückenhaft darstellt. Fundierte artenschutzrechtliche Erkenntnisse, die im Rahmen einer gesamten Vegetationsperiode erlangt wurden, liegen der "Potenzialeinschätzung" (vgl. Ziffer 2.2.2 des Umweltberichts) offensichtlich nicht zugrunde. Es fehlt eine detaillierte und in einem ordnungsgemäßen Verfahren erstellte Bestandsaufnahme der betroffenen Fauna und Flora. Dies trifft vor allem für das Vorkommen von wärmeliebenden Reptilien im Bereich der Oberbodenmieten zu.

Es ist weder ersichtlich, dass eine ausreichende Bestandserfassung vor Ort noch ein Heranziehen von vorhandenen Erkenntnissen stattgefunden hat.

Das angeführte Artenschutzgutachten entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen (Angabe des Zeitpunkts und Grundlage der Potentialeinschätzung, aus-

reichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorhandenen Tierarten und Lebensräume, Heranziehen von vorhanden Erkenntnissen und Fachliteratur). Unabhängig davon geht die Plangeberin davon aus, dass durch die Planung wertvolle Offenlandflächen sowie Gehölze als Lebensraum für Tiere und Wuchs-orte von Pflanzen verloren gehen.

Ob die durch die Änderungsplanung ausgelösten Konflikte vermieden oder ausreichend abgemildert werden können, kann nicht beurteilt werden und wird vorsorglich bestritten. Die Einholung einer vertieften artenschutzrechtlichen Stellungnahme erscheint notwendig.

In den ausgelegten Planunterlagen ist das von der Plangeberin verwiesene artenschutzrechtliche Gutachten nicht beigelegt. Somit ist nicht ersichtlich, welcher Bestand der betroffenen Flora und Fauna ermittelt wurde und inwiefern dieser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Zu ergreifende CEF-Maßnahmen werden nicht benannt.

Eine schlagwortartige Nennung von naturschutzrechtlich relevanten Begriffen reicht nicht aus, um Eingriffe in die geschützte Flora und Fauna in ausreichendem Maß in das Abwägungsgebot einzubeziehen.

Es erscheint aus naturschutzrechtlicher Sicht problematisch, eine Freifläche, die in der Vergangenheit nie baurechtlich erschlossen war und mit hoher Wahrscheinlichkeit vielfältige Tier- und Pflanzenarten beherbergt, mit Stellplätzen zu überplanen und zu versiegeln.

Der Planentwurf wird als abwägungsfehlerhaft angesehen. Es seien noch erhebliche Ermittlungen anzustellen, bevor eine Zulässigkeit der Überplanung festgestellt werden kann.

Abwägung 6:

"Nicht ordnungsgemäße Ermittlung des Bestandes von Flora und Fauna"

Die Ermittlung des Bestandes von Flora und Fauna wird für die sachgemäße Beurteilung der umweltschützenden Belange als ausreichend festgestellt, indem die vorkommenden Lebensräume und die in diesen als vorhandene anzunehmende Fauna im erforderlichen Umfang erfasst, bewertet und aufgeführt wurden.

Grundlage hierfür bilden wie im Umweltbericht aufgeführt die Gebietskategorien gemäß Bayerischem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden", Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, Auflage 1/2003).

Zudem wurden im Rahmen von Ortsbegehungen die Lebensstätten dort potentiell vorkommender, nach Anhang II FFH-RL und Vogel-Schutz-Richtlinie, besonders geschützte Tierarten bzw. konkrete Vorkommen erfasst. Geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Der Umfang der Erfassung erfolgte unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit des Aufwands im Hinblick auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans von möglichen Eingriffen betroffenen festgestellten oder potentiell vorkommenden Arten.

Arten, deren Lebensstätten erkennbar nicht durch Eingriffe, die mit dem Vorhaben ausgelöst werden - ggf. auch unter Beachtung vorsorglicher, konfliktvermeidender Maßnahmen des Artenschutzes, betroffen sind, sind daher nicht vertieft zu erfassen.

Dies gilt u. a. für möglicherweise vorkommende Fledermausarten, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durchaus Lebensstätten besitzen können, die aber nicht von Eingriffen in Bau- oder Verkehrsflächen betroffen sind, sondern vielmehr durch Erhaltungsgebote geschützt werden (z. B. Höhlenbäume).

Auf eine weitere, konkretisierte Erfassung der Zauneidechse wurde verzichtet, nachdem sich deren mögliche, geeignete Lebensstätten im Wesentlichen außerhalb der Eingriffsbereiche bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans be-

finden. Die aufgeführten Bodenmieten und Lagerflächen liegen im Wesentlichen außerhalb des Eingriffsbereichs. Die im Eingriffsbereich befindlichen Lagerflächen unterliegen dauernder Veränderung, die dort Lebensstätten der Zauneidechse ausreichend unwahrscheinlich machen, was vorsorgliche Begehungen bestätigten. Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hier als zuständige Fachbehörde keine weiteren Anforderungen an den Erfassungsumfang für notwendig erachtet und den Erfassungsumfang damit als fachlich geeignet und angemessen anerkannt.

Vorhandene Daten Dritter wurden in die Erfassung und Bewertung einbezogen (s. Kap. 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan). Aus der Artenschutzkartierung (ASK Bayern) waren keine gebietsbezogenen Daten zu entnehmen.

Artenschutzrechtliches Gutachten

Eine (spezielle) artenschutzrechtliche Prüfung ist erfolgt. Diese ist dem Kapitel 5 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Hierzu wurde als Datengrundlage die Online-Arbeitshilfe des Landesamts für Umwelt Bayern sowie die Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung herangezogen.

Auf Grundlage der angetroffenen Lebensräume wurde eine Abschätzung der möglichen Vorkommen geschützter Tierarten getroffen. Einzelne Vogelarten wurden bei den Ortsbegehungen erfasst.

Bei der Relevanzprüfung der potentiell betroffenen Arten und Artengruppe wurde die aktuelle "Prüftabelle" des Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (BaySTMI) herangezogen. Eine Konkretisierung der verwendeten Daten und die Anlage der anhand einer Prüftabelle durchgeführten Relevanzprüfung ist zusätzlich möglich.

Unter Beachtung der aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahmen, die auch in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten sind, werden Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Wie in Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan im artenschutzrechtlichen Beitrag konstatiert, werden keine Schädigungen geschützter Arten ausgelöst, die CEF-Maßnahmen erforderlich machen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hier als Fachbehörde keine vertiefenden Untersuchungen für erforderlich erachtet. Zum Ergebnis der Prüfung wurden keine Bedenken vorgetragen.

Folgende Maßnahmen zum Artenschutz können ergänzt werden:

Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen (siehe auch Punkt 2.1.2 der Abwägung).

Dies berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde der Untersuchungsrahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Bedenken zum Untersuchungsumfang und Artenschutzmaßnahmen geäußert. Spezielle Schutzmaßnahmen und vertiefende ganzjährige Untersuchungen wurden nicht vorgeschrieben.

Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist von zentraler Bedeutung für das weitere Vorgehen.

Beschluss 6:

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand zu den Belangen des Umweltschutzes zurückzuweisen. Hinsichtlich von konfliktvermeidenden Maßnahmen zum Einwandern der Zau-neidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder siehe Punkt 2.1.2 der Abwägung.

Enteignung

Sachverhalt 7:

Die Interessen der Mandantin betreffend der Flurstücke 3105 und 3109/2 würden im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt, so ein weiterer Einwand des Rechtsanwalts.

Die Überplanung des Flurstücks 3105 und dessen Festsetzung als private Grünfläche beeinträchtigt den Wert des Grundstückes im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung negativ.

Der Wunsch und die Einigung mit der KissSalis Betriebsgesellschaft mBH, die Grundstücke 3015 und 3109/2 zu verkaufen und für bauleitplanerische Zwecke zu nutzen, werden nicht berücksichtigt.

Abwägung 7:

Die bestehende Grundstücksfläche Fl. Nr. 3105 stellt sich derzeit als Gartenbrache mit Gras- und Krautfluren und Gehölzbestand dar. Sie vermittelt zwischen der Ausgleichsfläche im Westen und der geplanten Wohnmobilstellplatzfläche im Osten. Aus städtebaulichen Gründen und als Pufferzone zwischen Stellplatz und Ausgleichsfläche wurde eine Festsetzung als private Grünfläche getroffen.

Um dem Einwander einen größeren Spielraum bezüglich der Nutzung seines Grundstückes zu ermöglichen, kann die Fläche aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Beschluss 7:

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschließt der Bauausschuss, dem Einwand insoweit statt zu geben, dass das Grundstück Fl. Nr. 3105 aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen wird.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind folgende Einwände eingegangen:

Kreis- und Stadtbrandinspektor mit Schreiben vom 18.10.2017

Sachverhalt 1:

Die Zufahrt zur Heilbadelandschaft ist mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t ausgelegt und möglich. Werden neue Zufahrten oder Zugänge geschaffen, sind diese nach DIN 14090 auszuführen. Weiterhin muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt. Im Bereich der Heiligenfelder Allee ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Bauanträge, die die Brandschutzforderungen der BayBO nicht erfüllen, ebenso Sonderbauten oder Gebäude, bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Abwägung 2:

Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung bzw. nachfolgende Bauantragsverfahren.

Die Begründung wird durch die gegebenen Hinweise ergänzt.

Kein Beschluss erforderlich.

6. NATUR UND UMWELT - VERWEIS AUF DEN UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 werden im Umweltbericht der Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes einschließlich einer Beschreibung über die Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden dargestellt. Es werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden, dargelegt.

Die aus der Bauleitplanung resultierenden Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden, werden wie unter Anlage 1 - BauGB Satz 2 beschrieben und bewertet. Dabei erfolgt eine Bestandsaufnahme der derzeitigen Umweltzustandes, eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung und eine Beschreibung der geplanten Maßnahme, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder so weit wie möglich ausgeglichen werden können, sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen. Des Weiteren werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten beschrieben.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes gemäß dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", sowie der Nachweis der Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht unter Kapitel 4.2 aufgeführt.

7. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND EINGRIFF (§ 9 BAUGB ABS. 1A)

Die Ausgleichsflächen A1 bis A3 werden den baulichen Eingriffen im Plangebiet zu folgenden Anteilen zugeordnet, siehe dazu Kapitel 4.2.5 im Umweltbericht.

8. BESONDERER ARTENSCHUTZ

8.1. Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG stellen auf Tathandlungen ab und berühren die Aufstellung und den Erlass von Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplänen) nicht unmittelbar. Eine mittelbare Bedeutung kommt jedoch den Verbotstatbeständen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten für die Bauleitplanung zu.

Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Bauleitpläne werden von der Gemeinde aufgestellt (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Entscheidung über einen Bauleitplan ist eine Abwägungsentscheidung. § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die durch die Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine rechtsfehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn die abwägungsrelevanten Belange bekannt sind. Weder das Bauplanungs- noch das Naturschutzrecht zwingen die Gemeinden dazu, in eigener Verantwortung die Anforderungen des "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutzes" abschließend und vollumfänglich zu ermitteln und zu bewerten. Es ist vielmehr nur notwendig, im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Regelmäßig wird sich diese Problematik nur bei Bebauungsplänen stellen. Festsetzungen, denen ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, sind nicht möglich (BVerwG Beschluss vom 25.08.1997 Az. 4 NB 12/97). Für die Beantwortung dieser Frage ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden von zentraler Bedeutung. Ein unüberwindbares artenschutzrechtliches Hindernis besteht auch dann nicht, wenn eine Ausnahme- oder Befreiungslage i. S. d. §§ 45 Abs. 7 bzw. 67 Abs. 2 BNatSchG vorliegt bzw. im Rahmen der Vorhabenverwirklichung geschaffen werden kann (dies entspricht der bisherigen Rspr. zum "Hineinplanen in eine Befreiungslage", vgl. BVerwG a. a. O.).

Wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen sollte der Beitrag einen eigenständigen Bestandteil des Umweltberichts darstellen. Wichtig ist, dass alle notwendigen Maßnahmen, die sich aus der saP ergeben, wie z. B. Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen, als Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. BayVGh, Urteil vom 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861) verankert werden, um Verbindlichkeit zu erlangen.

Für eine nachfolgende "hindernisfreie" Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist es von Vorteil, wenn bereits durch die Instrumente der Bauleitplanung dafür Sorge getragen wurde, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden bzw. bereits alle Voraussetzungen für eine Ausnahme geschaffen sind.

Als Datengrundlage dient die online-Arbeitshilfe des Landesamts für Umwelt Bayern sowie die Biotopkartierung Bayern. Auf Grundlage der angetroffenen Lebensräume wurde eine Abschätzung der möglichen Vorkommen geschützter Tierarten getroffen.

Bei der Relevanzprüfung der potentiell betroffenen Arten und Artengruppe wurde die "Prüftabelle" des BaySTMI herangezogen.

Die Datenerhebung und notwendigen Vermeidungsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bad Kissingen abgestimmt. Spezielle Schutzmaßnahmen und vertiefende ganzjährige Untersuchungen wurden nicht vorgeschrieben.

8.2. Wirkungen des Vorhabens

Zu betrachten sind insbesondere:

- Überbauung und Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen und extensiv genutztem Grünland
- Störungen durch Lärm, Erschütterung und Beunruhigung im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie durch die Nutzung des Baugebietes (Stellplatzflächen)
- In die Prüfung sind auch Maßnahmen zur Anlage der Ausgleichsflächen einbezogen.

8.3. Maßnahmen zur Vermeidung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

8.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V .m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorkehrungen. Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu beachten.

Folgende Vorkehrungen werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

- Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Rodungsarbeiten an Bäumen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen. Bäume, die als Quartier für Fledermäuse dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von Mitte September bis Mitte Oktober zu entfernen.
- Bauarbeiten, die zur Beseitigung von Fortpflanzungsstätten auf Acker, Brach- und Wiesenflächen führen, sind in der Zeit vom 01.03. - 30.09. unzulässig, außer wenn
 - zuvor zwischen 01.10. und 28.02 Maßnahmen zur Beseitigung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Schwarzbrache oder tiefes Abmulchen) ergriffen werden und der Zustand bis zum Eingriff aufrechterhalten wird, oder
 - eine Fachkraft nachweist, dass sich aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb der vorgesehenen Baufläche befinden.
- Großflächige Fenster, die Vogelschlag begünstigen, sind zu vermeiden oder mit speziellem Vogelschutzglas oder anderen Vogelschlag verhindernden Maßnahmen auszuführen.
- Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn nochmals auf

das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.

Die konfliktvermeidenden Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die unter Kapitel 6.3.1 aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahmen reichen aus, um Verbotstatbestände auszuschließen.

8.4. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

8.4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

8.4.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V .m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen z. B. an Glasfassaden, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Aufgrund der Bestandsaufnahmen, der Datenlage und der vorkommenden Lebensräume sind hier (potentiell) betroffen:

Säugetiere

Für den **Feldhamster** sind im Plangebiet keine entsprechenden Lebensräume vorhanden.

Fledermausarten

sind nach Relevanzprüfung potenziell betroffen, da im Untersuchungsgebiet Bio-

toppbäume mit geeigneten Baumhöhlen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen können, vorgefunden wurden.

Nach den Festsetzungen in der Grünordnung sind die betroffenen Biotopbäume zu erhalten. Dies gilt auch für weitere Biotopbäume im Planungsgebiet (Ausgleichsfläche A4).

Somit wird unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen unter 6.3.1 eine Schädigung-, Störung- und Tötung ausgeschlossen.

Reptilien

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

Auf eine weitere, konkretisierte Erfassung der Zauneidechse wurde verzichtet, nachdem sich deren mögliche, geeignete Lebensstätten im Wesentlichen außerhalb der Eingriffsbereiche bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Die aufgeführten Bodenmieten und Lagerflächen liegen im Wesentlichen außerhalb des Eingriffsbereichs. Die im Eingriffsbereich befindlichen Lagerflächen unterliegen dauernder Veränderung, die dort Lebensstätten der Zauneidechse ausreichend unwahrscheinlich machen, was vorsorgliche Begehungen bestätigten.

Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegeben falls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.

Amphibien

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

Libellen

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

Käfer

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

Tagfalter

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

Sonstige geschützte Tierarten

sind nach Relevanzprüfung nicht betroffen.

8.4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Tötungen, wenn sich durch Betrieb von Gebäuden und Außenanlagen das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

8.4.4 Übersicht über das (potentielle) Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Spalten:

RLB = Rote Liste Bayern / RLD = Rote Liste Deutschland / S = Naturraum Mainfränkische Platte

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003) / Bauer et al. (2002)

Kategorien der Roten Listen

0	Ausgestorben oder verschollen	1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet	3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt		
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen		
D	Daten defizitär	V	Arten der Vorwarnliste

Die (potentiell) vorkommenden Vogelarten lassen sich im Wesentlichen den ökologischen Artengilden der "offenen Kulturlandschaft" (Wiesenflächen, Ackerflächen) zuordnen.

Am Rand des Gebiets kommen Arten der "Siedlungsränder" sowie der "Hecken" vor.

Wertbestimmende Arten sind farbig unterlegt.

r = randliche Vorkommen außerhalb des Plangebiets

NG = Nahrungsgast

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten

Ökologische Gilde der **Offenlandschaft** (Ackerland, Wiesen)

Ökologische Gilde der **strukturreichen Kulturlandschaft** (Gehölze, Streuobstwiesen, Fließgewässer)

Ökologische Gilde der **Siedlungen**

Greifvögel als Nahrungsgäste.

		RLB	RLD	sg
Accipiter gentilis	Habicht	V		
Accipiter nisus	Sperber			
Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	1	2	
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	
Apus apus	Mauersegler	3		
Asio otus	Waldohreule			
Buteo buteo	Mäusebussard			

		LB	LD	sg
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V		
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	x
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3	
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	x
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			x
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	x
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	x
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		

Ökologische Gilde der "Offenen Kulturlandschaft"

Die Acker- und offenen Wiesenflächen des Plangebiets können von typischen Feldvogelarten wie Feldlerche, Goldammer und ggf. auch Rebhuhn besiedelt werden.

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund der baulichen Anlagen und der Nutzungsänderung von Offenflächen zu Verkehrsflächen wird ausgeschlossen, nachdem die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Ein positiver Effekt auf die Arten ist durch die gebietsinterne Ausweisung der Ausgleichsflächen und die dauerhafte Schaffung von artenreichen extensiven Wiesenflächen zu erwarten. Der Flächenverlust kann teilweise durch Biotopneuschaffungsmaßnahmen im Rahmen des Ausgleichs qualitativ kompensiert werden.

Es verbleiben nach dem Eingriff qualitativ und quantitativ ausreichende Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Naturraum.

Ein signifikantes erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko und eine Störung werden nicht prognostiziert, wenn die unter Kapitel 6.3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen beachtet werden.

Ökologische Gilde der "Siedlungsråder"

Arten der Siedlungen wie Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Haussperling oder die Schleiereule nutzen den Bereich potentiell als Nahrungsraum. Eine erhebliche Veränderung der Habitatbedingungen für die Arten der ökologischen Gilde der Siedlungen ist aus dem Vorhaben nicht abzuleiten.

Ein signifikantes erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko und eine Störung werden nicht prognostiziert, wenn die unter Kapitel 6.3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen beachtet werden.

Ökologische Gilde der "struktureiche Kulturlandschaft"

Am Gebietsrand befinden sich Hecken und ältere Baumbestände. Dort ist mit Vorkommen typischer Heckenbrüter (Neuntöter, Bluthänfling, Heckenbraunelle,...) zu rechnen. Es sind durch das geplante Baugebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen.

Es ist keine wesentliche Störung durch weitere Bebauung zu erwarten.

Ein signifikantes erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko und eine Störung werden nicht prognostiziert, wenn die unter Kapitel 6.3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen beachtet werden.

8.5. Gutachterliches Fazit

Vertieft geprüft wurden nach einer Relevanzprüfung folgende Tierarten, -gruppen und ökologischen Gilden:

Vogelarten:

- ökologische Gilde der Siedlungsbereiche (randlich)
- ökologische Gilde der struktureiche Kulturlandschaft
- ökologische Gilde der offenen Kulturlandschaft (Acker- und Wiesenflächen)

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützte Tierarten können nach derzeitigem Kenntnisstand der Planung vermieden werden, wenn die aufgeführten, Konflikt vermeidenden Maßnahmen ergriffen werden. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen sollen in der Satzung als Festsetzungen aufgeführt werden, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Damit stehen einer Satzung derzeit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

Elfershausen - Engenthal, den
05.07.2017, geändert den 13.09.2017 und 10.10.2018

Dietz und Partner GbR
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung
Engenthal 42
97725 Elfershausen

Bad Kissingen, 23.11.2018

.....
Christine Schwind
Ref. III-2

ANLAGEN

(rechtsverbindlicher Bestandteil der Grünordnungs-
planung zum Bebauungsplan)

Anlage 1: Liste standortheimischer Gehölzarten

Anlage 2: Wiesenmischung

Anlage 3: Bestandsplan

Anlage 4: Zuordnung Eingriff – Ausgleich

Anlage 1: Liste standortheimischer Gehölzarten

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):

<i>Acer platanoides</i>	- Spitz-Ahorn (S)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn (S)
<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	- Eiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche (S)
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde (S)

(S) Verwendung im öffentlichen Straßenraum (auch in ähnlichen, stadtklimatoleranteren Arten und Sorten)

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

<i>Acer campestre</i>	- Feld-Ahorn
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	- Elsbeere

3. Straucharten (unter 10 m) und Kletterpflanzen:

<i>Amelanchier ovalis</i>	- Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus spec.</i>	- heimische Weißdorn-Arten
<i>Daphne mezereum</i>	- Seidelbast
<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Rhamnus catharticus</i>	- Kreuzdorn
<i>Rosa spec.</i>	- heimische Heckenrosen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster*
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehdorn
<i>Pyrus pyraster</i>	- Wildbirne
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Gew. Schneeball

Anlage 2 Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland

Saatgutmenge 3-7 g / m² in Breitflächensaat /30 % Kräuter- und 70 % Gräseranteil (Gewichts-%)

Herkunftsgebiet 4 – Westdeutsches Berg- und Hügelland

Produktionsgebiet 21 – Hessisches Bergland

Kräuter 30%		%
Achillea millefolium	Schafgarbe	1,00
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,10
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	2,30
Centaurea cyanus	Kornblume	2,00
Centaurea jacea	Gemeine Flockenblume	2,00
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	0,70
Daucus carota	Wilde Möhre	1,80
Galium album	Wiesen-Labkraut	2,00
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,50
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,00
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,30
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	0,30
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	2,70
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,00
Papaver rhoeas	Klatschmohn	0,80
Pimpinella major	Große Bibernelle	0,80
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,50
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	1,50
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer	1,00
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	1,50
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	0,50
Silene dioica	Rote Lichtnelke	0,50
Silene flos-cuculi	Kuckuckslichtnelke	0,50
Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut	1,00
Tragopogon pratense	Wiesenbocksbart	1,20
Trifolium pratense	Rotklee	0,50
		30,00
Gräser 70%		
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	3,00
Anthoxanthum odoratum	Gemeines Ruchgras	3,00
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,00
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse	5,00
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	10,00
Dactylis glomerata	Gemeines Knäuelgras	2,00
Festuca nigrescens (rubra)	Horst-Rotschwingel	20,00
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	8,00
Helictotrichon pubescens	Flaumhafer	2,00
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispen- gras	13,00
Trisetum flavescens	Goldhafer	2,00
		70,00
Gesamt		100,00

oder gleichwertige