

Markt Großostheim - wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - Zusammenfassung Teil 2

- **6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Baugebiet „Holzweg“**
- **Aufstellung des Bebauungsplans „Holzweg“**

Bürger 1 mit Schreiben vom 20.11.2017

Anregungen / Hinweise:

Einwand

Durch die Ausweisung des Baugebietes Holzweg/Sonnenhang wird die Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt Pflaumheim (Kreisstraße AB 1) mehr belastet.

Diese Mehrbelastung wird den Anliegern der Ortsdurchfahrt zugemutet. Dies wurde im Aufstellungsverfahren nicht ausreichend gewürdigt/abgewogen. Die Anlieger der Ortsdurchfahrt werden durch den Bebauungsplan in ihren Rechten verletzt.

Begründung

In einem Urteil vom 05.10.2004 hat der BayVGH folgenden nichtamtlichen Leitsatz aufgestellt:

Auch eine unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegende Mehrbelastung der Anwohner mit Verkehrslärm aufgrund eines neu ausgewiesenen Wohngebiets bedarf jedenfalls dann einer besonderen Abwägung im Bebauungsplanverfahren, wenn die Lärmimmissionen zu einer Gesamtbelastung führen, die knapp unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung liegt.
(BayVGH, Urteil vom 5.10.2004 Az. 14 N 02.926, BayVB1. 15/2005, Seite 465)

Der Begründung des Urteils sind für die Begründung des Einwandes relevante Punkte zu entnehmen, die hier auszugsweise aufgeführt werden:

Allgemein reicht es für die Geltendmachung einer solchen Rechtsverletzung aus, dass der Antragsteller Tatsachen vorträgt, die eine fehlerhafte Behandlung eigener Belange, die für die Abwägung zu beachten waren als möglich erscheinen lassen (BVerwG vom 24.9.1998, BVerwGE 107, 215/218 f. = BayVBl. 1999, 249). Dabei kann das Interesse des Eigentümers eines Grundstücks außerhalb des Plangebiets von einer Lärmzunahme auf Grund des Zu- und Abgangsverkehrs zum Plangebiet verschont zu bleiben, nach den Umständen des Einzelfalles einen abwägungserheblichen Belang darstellen.

- Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts; darf der Staat keine verkehrlichen Maßnahmen zulassen, die zu einer als Gesundheitsgefährdung einzustufenden Gesamtbelastung führen bzw. die die Grenzwerte für die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle überschreiten (BVerwG vom 21.3.1996, BVerwGE 101, 1/9 f, vom 23.4.1997, NVwZ 1998, 846/847; vom 12.4.2000, BVerwGE III, 108/121 f. = NVwZ 2001 82/87 f; vom 11.11.2001, NVwZ 2001, 1154/1159)
- Zur Beantwortung der Frage, ob Kläger bzw. Antragsteller Eigentumsbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgesetzt sein könnten, die die Grenze einer entschädigungslos zulässigen Eigentumsbindung überschreiten und deshalb von ihnen nicht ohne weiteres geduldet werden müssen, verweist das Bundesverwaltungsgericht auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Bestimmung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle (BVerwG vom 12.4.2000. a.a.O.). Danach darf die Bewertung nicht schematisch von der Erreichung bestimmter Immissionsgrenzwerte abhängig gemacht werden. Vielmehr ist die Grenze nur aufgrund wertender Betrachtung des Einzelfalles zu bestimmen,

wobei auch Gebietsart und Lärmvorbelastung eine wesentliche Rolle spielen können (BGH vom 17.4.1986, BGHZ 97,361/365, vom 25.3.1993, BGHZ 122, 76/80 f.; BVerwG vom 28.10.1998, BVerwGE 107, 350/357f.; vom 12.4.2000, a.a.O.).

- Der Bebauungsplan ist jedenfalls unwirksam, weil das Gebot des § 1 Abs. 6 (§ 1 Abs. 7 n.F.) BauGB, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, verletzt ist.
- So darf die Gemeinde von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind jedoch dann überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird, so dass dem Betroffenen ein unzumutbares Opfer abverlangt wird (vgl. BVerwG vom 1.9.1999, NVwZRR 2000,146/147, vom 11.3.1988, Buchholz 406.11 §9 BbauG Nr. 30; vom 17.2.1984, BVerwGE 69, 30134ff. BayVBl. 1984, 342).
- Dabei verkennt sie jedoch, dass der Bau der B.-Straße weder im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan noch derzeit planungsrechtlich oder finanziell abgesichert ist (zu diesem Ansatz vgl. BayVG H vom 9.2.2004 Az. 25 N 96.29822 S. 5). So hat die Antragsgegnerin auf Anfrage des Senats unter dem 26.8.2004 mitgeteilt, dass die Trassenführung im Bereich der Stadtgrenze noch mit der Stadt F. abgestimmt und danach ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden müsse. Die notwendigen Finanzmittel seien im mittelfristigen Investitionsplan ab dem Jahr 2007 vorgesehen. Ein verbindlicher Fertigstellungstermin könne nicht genannt werden; frühestmöglich sei eine Fertigstellung im Jahr 2008 denkbar. In Übertragung auf den B-Plan Sonnenhang/ Holzweg stelle ich Folgendes fest:
 1. Die Verkehrsbelastung in der OD Pflaumheim beträgt derzeit 13 500 Kfz/24 h. Durch die Ausweisung neuer Baugebiete kommt es zweifelsfrei zu einer Zunahme des Verkehrs auf der OD Pflaumheim.
 2. Immissionsschutzrechtliche Beurteilungen sowohl des ist-Zustandes als auch der Folgen durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes wurden nicht ausreichend berücksichtigt.
 3. Zur Verbesserung der Verkehrssituation auf der Ortsdurchfahrt Pflaumheim läuft derzeit ein Planfeststellungsverfahren zum Bau einer Ortsentastungsstraße. Ein verbindlicher Fertigstellungstermin kann nicht genannt werden.
 4. Die Grenze zulässiger Konfliktverlagerung ist überschritten, da im Planungsstadium noch nicht sichergestellt ist, dass der offen gelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren sachgerecht gelöst wird so dass dem Betroffenen ein unzumutbares Opfer abverlangt wird.

Bürger 2 sowie zwei weitere mit gleichlautendem Schreiben vom 13.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Laut Gestaltungsplan entstehen 54 Bauplätze; die HAUPTerschließung erfolgt Richtung Bergweg! Bedingt durch die HAUPTerschließung Richtung Bergweg wird der Kanal Bergweg massiv belastet. Ebenso die Straße. Eine Überprüfung eines gut funktionierenden Kanalsystems ist zu erwarten. Aufgrund der zusätzlichen Entwässerung vom Holzweg in den Kanal Bergweg sind Komplikationen nicht ausgeschlossen. Sollte es infolge der Bebauung Holzweg zu Belastungen im Kanalsystem Bergweg kommen, bin ich nicht bereit, dafür zu bezahlen.

Bebauung Holzweg - Wie wird der Bergweg belastet, wenn die Bebauung Holzweg mit Kanal- und Straßenbau, etc. beginnt. Haftet dann die Marktgemeinde Großostheim für die Beseitigung der Straßenverschmutzung oder -beschädigung? Wie viele Monate sind für die Bebauung eingeplant?

Überprüfung der zu erwartenden Immissionen durch die Zunahme des Verkehrs

Parkplätze - Bei 54 Bauplätzen sollten genügend Parkplätze in die Grundstücke eingeplant werden, um eine Verlagerung in den Bergweg zu vermeiden. Laut Plan ist das nicht erkennbar.

Grünflächenausgleich - In welchem Gebiet ist der Grünflächenausgleich für den Holzweg ausgewiesen?

Wohnqualität - Für den Bergweg ist die Bebauung Holzweg eine Verschlechterung der Wohnqualität und das bisherige Naherholungsgebiet Holzweg ein großer Verlust.

Oberflächenversiegelung - das Baugebiet auf dem Hügel über Pflaumheim führt zu einer erheblichen Oberflächenversiegelung, die für alle darunterliegenden Gebiete zu Überschwemmungen bei Starkregen führen kann. Da zwischen Großostheim, Pflaumheim und Schafheim erhebliche nicht genutzte landwirtschaftliche Flächen für ein Baugebiet zur Verfügung stehen, ist es unverständlich, warum man ein Baugebiet ausweisen will, welches für alle Pflaumheimer Bürger ein finanzielles Risiko ergeben kann.

Bürger 3 mit E-Mail vom 21.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Kanal und Entwässerung - ach dem Gestaltungsentwurf sind 54 Bauplätze für das Baugebiet „Holzweg“ vorgesehen. Durch diese vorgesehenen Ein- und Zweifamilienhäuser wird der anal im Bergweg zusätzlich belastet. Wir würden Sie bitten zu prüfen, ob ein zusätzliche Entwässerung des „Holzweg“ zu verwirklichen ist. Wir weisen schon heute darauf hin, dass wir uns in keiner Weise finanziell an einer Kanalsanierung/Erweiterung beteiligen werden.

Bebauung „Holzweg“ - Wie sind die Zufahrtswege während der Erschließung und Bebauung geplant? Werden neben dem Bergweg weitere Zu- und Abfahrtswege zur Verfügung gestellt? Wer ist für die Beseitigung der bereits aktuell auftretenden Verschmutzungen der Straße „Am Bergweg“ zuständig? Sind für die durch die Bebauung entstanden (Straßen)Schäden und deren Beseitigung finanzielle Mittel im entsprechenden Haushaltsplan eingeplant?

Parkplätze - Für geplanten 54 Bauplätze sollten genügend Parkplätze für Bewohner, aber auch Besucher eingeplant werden. Im aktuellen Gestaltungsentwurf ist dies nicht der Fall.

Begrünung - Wir würden Sie bitten, bei der Begrünung des „Holzweg“ von schmutzintensiver Bepflanzung abzusehen.

Bürger 4 mit Schreiben vom 20.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Laut Gestaltungsplan entstehen im oben genannten Neubaugebiet 54 Bauplätze. Da die Hauterschließung Richtung Bergweg erfolgt, wird sowohl der Kanal, als auch die Straße „Bergweg“ massiv belastet. Daher ist zu erwarten, dass eine Überprüfung eines gut funktionierenden Kanalsystems stattfinden wird. Aufgrund der zusätzlichen Entwässerung vom Holzweg in den Kanal Bergweg sind Komplikationen nicht ausgeschlossen. Sollte es infolge der Bebauung Holzweg zu Belastungen im Kanalsystem Bergweg kommen, bin ich nicht bereit dafür zu zahlen. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung der Straße durch die Bebauung „Holzweg“.

Bürger 5 mit Schreiben vom 19.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Das geplante neue Baugebiet „Holzweg“ schließt sich an die bestehende Bebauung „Am Bergweg“ an. Ich habe ein Grundstück (5422/1) mit Wohnbebauung in dieser Straße. Über dieses bestehende Baugebiet ist eine weitgehende Erschließung mittels Ver- und Entsorgungsleitungen und verkehrstechnisch geplant. Die Belange des bestehenden Baugebietes wurden in der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes nicht oder nur gering berücksichtigt.

Deshalb widerspreche ich dem Bebauungsplan „Holzweg“ in der jetzigen Ausführung.

Begründung:

Verkehrstechnik - Die Straße „Am Bergweg“ hat den Charakter einer Sackgasse und ist auch so ausgebaut und ausgeschildert. Die Straßenbreite beträgt ca. 6 m, ein separater Gehweg ist nicht vorhanden. Klein- und Kleinstkinder und ältere gehbehinderte Mitmenschen, zum Teil mit weiteren Behinderungen sind Anlieger dieser Straße und müssen die Fahrbahn zwingend benutzen. Die Ausfahrt zur Rudelzauer Straße ist sehr

unübersichtlich. Durch das zu erwartende stark vergrößerte Verkehrsaufkommen sind Gefährdungen sehr wahrscheinlich. Die Straße „Am Bergweg“ ist ungeeignet weiteren Verkehr aufzunehmen. Die Anbindung der Haupterschließungsstraße des neuen Baugebietes für Kraftfahrzeuge an die Straße „Am Bergweg“ ist zu unterbinden.

Der Zubringerweg (Grundstück 5424) zum Friedhof und den Garagen auf dem Grundstück 5423 mit einer Breite von ca. 3 m kann nicht als weitere Zufahrt zu dem neuem Baugebiet genutzt werden, da eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung der Friedhofruhe und des Besucherverkehrs zu erwarten ist.

In der bestehenden Planung sind keine Hinweise auf die Barrierefreiheit (DIN 18040), speziell auch blinde und sehbehinderte Menschen erkennbar. Die Gemeinde Stockstadt hat hier für ihr neues Baugebiet viele Baumaßnahmen entsprechend ausgeführt.

Lärm

Das Lärmgutachten für das neue Baugebiet bezieht sich überwiegend auf den Verkehrslärm verursacht durch die Mömlinger Straße. Das Gebiet „Am Bergweg“ ist hier nicht mit eingebunden. Auch nicht Auswirkungen von Lärm aus dem neuem Baugebiet auf die bereits bestehende Bebauung.

Entwässerung des neuen Baugebietes

Ein Entwässerungsplan liegt noch nicht vor. Der Entwässerungskanal in der Straße „Am Bergweg“ ist nicht in der Lage weitere Abwässer aufzunehmen. Es muss deshalb sichergestellt sein, dass die Niederschlagswassermengen direkt, wie geplant, in den Bettgesgraben abgeführt werden, oder direkt über die Haupterschließungsstraße in den Altort geleitet werden. Die Ableitung des Schmutzwassers darf auch nicht über den Kanal in der Straße „Am Bergweg“ erfolgen, um das Kanalsystem nicht zu überfordern, sondern muss auch direkt in das Kanalsystem des Altortes erfolgen.

Bürger 6 mit Schreiben vom 18.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Nach Sichtung der amtlichen Bekanntmachung in oben genannter Angelegenheit, fordere ich bittend folgende Punkte zu prüfen und anpassend einfließen zu lassen:

1. Automobilber Durchfahrtsverkehr des Flurstückes Nr. 5424 zur Haupterschließung "Holzweg" ist bautechnisch zu unterbinden. Es entsteht eine erhebliche Nutzungseinschränkung meines Gartenbereiches, Flurstück Nr. 5422/1, darauffolgend entsprechend eines Wertverlustes. An dieser Stelle ist Missmut zur Anordnung der Garage/Nebenanlage bzw. deren Zufahrt des Flurstücks Nr. 5426 aus zu drücken, da diese Nutzungsmöglichkeit für mein Grundstück Nr. 5422/1 trotz Anmerkung in der Erstellungsphase des Bebauungsplan Bergweg II nicht verwirklicht wurde.

2. Anpassung der Straße „Am Bergweg“ (Flurstück Nr. 5453) zu einer Durchfahrtsstraße für das Gebiet „Holzweg ist nicht akzeptabel. Gemäß der Begründung wird von ca. 564 Fahrzeugbewegungen am Tag ausgegangen. Dies ist vereinfacht dargestellt und nicht realistisch, da offensicht-

lich der Einbezug der 20 öffentlichen Parkplätze bzw. die Friedhofbesucher an sich unberücksichtigt bleiben. Es ist davon aus zu gehen, dass mind. 50% des Aufkommens durch den Bergweg zu- und abfahren werden. Der Bergweg verfügt nur stellenweise über einen Gehweg, dies stellt in Bezug auf Verkehrssicherheit eine direkte Personengefährdung dar. In der Bauphase ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, v.a. zum Schutz unserer jüngeren Mitmenschen ist deshalb entsprechend die Zufahrt zum „Holzweg“ in dieser Phase auf die neu geplante Haupteinschließung zu beschränken. Eine Umgestaltung des Straßenverlaufes oder der Parkmöglichkeiten (Halte bzw. Parkverbote) zur Erreichung eines hinreichenden Verkehrsflusses infolge des erhöhten Verkehrsaufkommens ist nicht akzeptabel. Freibleibend Art. 5 KAG v. 4.4.1993, zuletzt geändert am 13.12.2016. Ferner wird darum gebeten, die Verkehrsbelastung für die Straße „Am Bergweg“ mit der neu geplanten Verkehrssituation durch den „Holzweg“ im Detail zu erläutern. Nach Sichtung von Bildern bzw. Gedächtnisangaben der Bewohner, erkläre ich mich nicht bereit künftige (Straßenbau-) Kosten jeglichen Aufwandes wie z.B. laufende n Unterhaltung und Instandsetzung oder strukturelle Straßenveränderungen wie z.B. Kanalerweiterung und Gehwegintegrierung zu übernehmen, da Ihre Begründung durch die geänderte Verkehrslage „Holzweg“ begründet sind.

Bürger 7 mit Schreiben vom 13.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Wir konnten leider nicht in die Kanalplanung für das Baugebiet „Holzweg“ in Pflaumheim Einsicht nehmen, haben aber folgende Bedenken:

Laut Gestaltungsplan entstehen 54 Bauplätze, deren Haupteinschließung in Richtung Bergweg erfolgt. Bedingt durch die Haupteinschließung in Richtung der Straße „Am Bergweg“ werden der dortige Kanal und die Straße erheblich zusätzlich belastet werden. Aufgrund dessen sind Komplikationen nicht ausgeschlossen. Sollte es infolge der Bebauung im Bereich „Holzweg“ zu Belastungen des Kanals Am Bergweg kommen, sind wir nicht bereit, uns an den Kosten zu beteiligen.

Für uns ergeben sich folgende Fragen:

Wie wird die Straße „Am Bergweg“ durch den Beginn der Bebauung des Baugebiets „Holzweg“ belastet? Haftet dann die Marktgemeinde Großostheim für die Beseitigung von Straßenverschmutzung und eventuelle Beschädigungen

Gibt es bereits Aussagen über die zu erwartenden Immissionswerte durch die Zunahme des Verkehrs?

Bei 54 Bauplätzen sollten genügend Parkplätze auf den Grundstücken eingeplant werden, um eine zusätzliche Belastung der Straße „Am Bergweg“ mit parkenden Fahrzeugen zu vermeiden. Laut veröffentlichtem Plan ist dies nicht erkennbar. In welchem Gebiet ist der Grünflächenausgleich für das Baugebiet „Holzweg“ ausgewiesen? Das Baugebiet auf dem Hügel über Pflaumheim bringt eine erhebliche Oberflächenversiegelung mit sich, die für alle tiefer liegenden Ortsgebiete zu einem Ansteigen der Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregen führen wird. Sind dagegen Maßnahmen vorgesehen?

Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 12.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Der Markt Großostheim plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzweg“.

Auf ca. 3,2 Hektar soll ein allgemeines Wohngebiet (2,4 ha) mit etwa 54 Bauplätzen entstehen. Neben überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sind einige Ketten- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Insgesamt bedeutet dies Wohnraum für 300 bis 400 Menschen. Für den Markt Großostheim ist laut aktueller Daten der amtlichen Statistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik jedoch eine negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.05.15, vom 12.08.2015 und vom 27.01.16 (Nr. 24-8314.1301-10-1) bereits Stellung genommen im den gleichen Bereich betreffenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

Bislang liegt uns kein Auszug der Beschlussfassung des Gemeinderats vor, wes halb nicht zu erkennen ist, inwieweit unseren damals geäußerten Bedenken Rechnung getragen wurde. Wir verweisen daher weiterhin auf die vorgenannten Stellungnahmen und halten die erhobenen Bedenken insbesondere hinsichtlich Innenentwicklung und Bedarf der Neuausweisung von Wohnbauflächen aufrecht.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Auch das Sachgebiet Städtebau (Beachtung der Belange der Bodendenkmalpflege) erhält seine Bedenken aufrecht.

Landratsamt Aschaffenburg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht/Kreisbaumeisterin mit Schreiben vom 15.11.2017

Anregungen / Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfahrensart im Anschreiben falsch mit „§ 13a BauGB“ benannt ist, richtig wäre § 13b BauGB.

In der Begründung zur Verfahrenswahl ist der letzte Satz unter Ziffer 2, dass das Verfahren den Intentionen des § 13 a BauGB entspreche, nicht nachvollziehbar. Die Verfahren nach den § 13 a und b BauGB haben jeweils unterschiedliche Zweckbestimmungen. Eine entsprechende Klarstellung bzw. Umformulierung wird empfohlen.

Dem Entwurf für das Baugebiet „Am Holzweg“ sind lange Diskussionen in der Marktgemeinde und detaillierte Untersuchungen vorausgegangen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Voraussetzungen für die Erarbeitung des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 12.10.2017 geschaffen.

Zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan sind im Rahmen der Behördenbeteiligung folgende Anregungen und Hinweise vorzutragen:

Ein abwechslungsreiches Gelände, das einen anspruchsvollen städtebaulichen Entwurf für die Bebauung und die Freiraumgestaltung erfordert.

Die dargestellte Lösung lässt innerhalb der Baufenster ausreichend Spielraum für unterschiedliche Bauformen zu. Dazu gehört selbstverständlich auch die Gestaltung und Ausbildung einer Dachlandschaft, die gewisser ordnender Kriterien als ein wichtiger „Grundzug der Planung“ bedarf. Die Dachlandschaft kann von strengen Vorgaben, z. B. zulässig sind nur 30° geneigte Satteldächer in rotbrauner Eindeckung geprägt sein. Mit den

Vorgaben zur Dachneigung, Dachform und Dachfarbe definiert die Kommune somit das Erscheinungsbild der neu geschaffenen Siedlungseinheit.

In dem vorliegenden Entwurf „Am Holzweg“ verzichtet der Markt auf eine ordnende Dachgestaltung und lässt dagegen jegliche Dachneigung zwischen 0° und 45° zu. Ein wesentlicher Grundzug der Planung ist nicht festgesetzt. Folglich könnten auf den kleinen und großen Grundstücken unterschiedlichste Bauformen nebeneinander entstehen, die nicht zu einer harmonischen Siedlungseinheit führen. In diesem Zusammenhang sei der Hinweis auf das Neubaugebiet „Dresslerpark“ erlaubt, in dem immer wieder kritische Stimmen bezüglich der zulässigen Bauvielfalt und der unterschiedlichen Baustile zu hören sind. Der Marktgemeinde Großostheim wird empfohlen, diese Erfahrung nicht zu wiederholen, sondern ordnende Festsetzungen in einem annehmbaren Spielraum hinsichtlich der Dachneigung festzulegen.

Eine Reduzierung der Abstandsflächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB zulässig, wenn städtebauliche Gründe dafür vorliegen. Die hier festgesetzte Reduzierung der Abstandsfläche zwischen zwei Gebäuden bei jeweils Wandhöhen von 6,50 m auf nur 3,0 m erfordert gewichtige Gründe (Licht, Luft, Sonne, Rücksichtnahme?), die im nächsten Verfahrensschritt in der Begründung zu benennen sind. Die Festsetzung ist so eindeutig deutlich zu definieren, dass im Rahmen der Antragsverfahren weder bei der Architekten, noch der Bauherrschaft Irritationen aufkommen können.

Landratsamt Aschaffenburg – Wasser- und Bodenschutz mit Schreiben vom 13.11.2017

Anregungen / Hinweise:

Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Stadtwerke Aschaffenburg festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 25.06.1997 in der derzeit gültigen Fassung vom 28.07.2003.

In der Nummer 5.4 der Begründung „Wasserschutzgebiet“ ist

- der 5. Absatz

„Die Versickerung bedarf..... von Dachflächenwasser von Metalldächern ist auszuschließen“ zu ersetzen durch folgenden Wortlaut:

„Jede Ableitung von Niederschlagswasser außerhalb der Mischwasserkanalisation bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) findet in Wasserschutzgebieten keine Anwendung.“

- der 6. Absatz

„Laut § 3 Ziffer 5.1 der WasserschutzgebietsverordnungEine prinzipiell versickerungsoffene Bauweise ist ohne Ausnahmegenehmigung nicht möglich.“ zu ersetzen durch folgenden Wortlaut: Hingewiesen wird noch auf Nr. 5.1 des Verbotskatalogs der Wasserschutzgebietsverordnung.

Danach sind die öffentlichen Erschließungsstraßen nach RiStWag auszubauen. Private Stellplätze und Hofflächen können mit Sickerpflaster

hergestellt werden." Weiterhin ist es gemäß Ziffer 6.1 der Wasserschutzgebietsverordnung verboten bauliche Anlagen zu errichten, sofern die Gründungssole tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt.

Das Verbot der Verwendung von Recyclingmaterialien entsprechend RC- Leitfaden ist verboten, bitten wir fettgedruckt hervorzuheben. Außerdem wird darum gebeten dieses Verbot ebenfalls unter c) Hinweise in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Wichtig ist die Aufnahme des Verbotes von Erdwärmesondenanlagen in den Hin weisen der Festsetzungen.

Bodengutachten

Der Nr. 5.6 der Begründung ist zu entnehmen, dass die Untersuchung von Bodenproben den Wert ZO ergeben hat.

Altlasten seien auf dem Gebiet des Bauungsplanes auch nicht zu erwarten. Entsprechend der Nr. 5.6.5 ergab das Bodengutachten auch, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser kaum möglich ist.

Landratsamt Aschaffenburg - Kreisstraßenverwaltung mit Schreiben vom 13.11.2017

Anregungen / Hinweise:

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem vorgelegten B-Planentwurf i.d.F. vom 12.10.2017 wenn die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte berücksichtigt werden.

Ortsdurchfahrtsgrenze

Im beiliegenden B-Plan fehlt die Eintragung der Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße AB 1. Diese liegt bei: OD / E bei Abschnitt 100, Station 3,335. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze ist im B-Plan darzustellen und zu beschriften.

Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone

Die Bauverbotszone ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Mömlingen mit einem Abstand von 15 m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG, darzustellen.

Die Baubeschränkungszone ist mit einem Abstand von 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, gemäß Art. 24 Abs. 2 BayStrWG, darzustellen.

Die Baubeschränkungszone gilt sowohl innerhalb der OD/E als auch außerhalb auf freier Strecke.

In den textlichen Festsetzungen ist für beide Zonen noch die gesetzliche Grundlage zu benennen.

Grünplanung

Die Grünplanung sieht augenscheinlich verschiedene Eingrünungen des geplanten Baugebietes zur Kreisstraße hin vor. Mit diesen Eingrünungen besteht grundsätzlich Einverständnis.

Bei der entsprechenden Umsetzung bzw. Detailplanung ist darauf zu achten, dass Mindestabstände (RAL, RPS 2009 usw.) entlang der Kreisstraße eingehalten werden und die notwendigen Anpflanzungen außerhalb des Straßengrundstückes erfolgen.

Die Eingrünungen im Bereich der Anbauverbotszone dürfen nicht Bestandteil des Natur- und Ausgleichskonzeptes sein, um eine spätere, mögliche Nutzung als Verkehrsfläche zu gewährleisten.

Die Detailplanung der Grünflächen sollte im Vorfeld mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt werden.

Lärmschutz

In Bezug auf die vorhandenen Immissionen, die von der Kreisstraße auf das Planungsgebiet des Bebauungsplanes einwirken, wurden diese bei der Erstellung des Bebauungsplanes bereits im Detail betrachtet und haben Eingang gefunden in die Planungen bzw. Festsetzungen.

Ergänzend ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachfolgende Formulierung aufzunehmen:

„Auf die von der Kreisstraße auf das Gewerbegebiet einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, Abgase usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbau- lastträger der Kreisstraße nicht geltend gemacht werden.“

Werbung & Beleuchtung

Beleuchtungseinrichtungen im künftigen Baugebiet (Gebäude-, Hof- und Werbe- beleuchtungen) dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße führen. Werbung in der Anbauverbotszone ist nach Art. 23 BayStrWG unzulässig. Werbung jenseits der 15 m Anbauverbotszone und innerhalb der Baubeschränkungszone (30 m) sind unter den folgenden einschränkenden Bestimmungen zulässig. Die Werbung darf nur am Ort der Leistung angebracht werden. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet werden, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist,

Dies bedeutet insbesondere:

- Nicht überdimensioniert,
- Blendfrei,
- Nicht beweglich,
- In Sekundenbruchteilen erfassbar oder nur zur unterschweligen Wahrnehmung geeignet,
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig

Diese Bestimmungen sind in den Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen. Wird hiervon abgewichen, ist der Kreisstraßenverwaltung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen zur Prüfung vorzulegen.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung an das überörtliche Straßennetz soll über die Einmündung „Rudelzauer Straße“ erfolgen. Hiermit besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Hinblick auf die fußläufige Erschließung des neuen Baugebietes und die Leistungsfähigkeit der Einmündung der Mömlinger Straße (Kreisstraße AB 1) mit der Rudelzauer Straße muss darauf geachtet werden, inwieweit hier durch die zusätzlichen Verkehre des Baugebietes Maßnahmen zu Erhöhung der Leistungsfähigkeit und zur Verbesserung der Fußgängersicherheit künftig notwendig werden.

Standssicherheit der Böschung zur Mömlinger Straße

Auf die dauerhafte Gewährleistung der Standssicherheit der Böschung zur Mömlinger Straße wird hier nochmals gesondert hingewiesen. Die Bauwerber der obenliegenden Grundstücke haben rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Standssicherheitsnachweise bei der Kreisstraßenverwaltung vorzulegen. Dies gilt sowohl für Aufschüttungen als auch für mögliche Stützbauwerke. Stützbauwerke müssen außerhalb des Straßengrundstückes liegen und gehen in die Bau- und Unterhaltungslast des jeweiligen Bauwerbers über. Der Bauwerber oder dessen Rechtsnachfolger müssen sich dauerhaft verpflichten, das Bauwerk oder die Auffüllung in einem ordnungsgemäßen und standssicheren Zustand zu erhalten.

Der Straßenböschung darf kein Oberflächenwasser aus den Baugrundstücken zugeführt werden. Dies gilt sowohl während der Bauzeit als auch im späteren Bestand.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 04.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Trinkwasserschutz/Wasserversorgung

Entgegen den in der Begründung getroffenen Aussagen in Ziffer 5.4 ist Ziffer 5.1 der Wasserschutzgebietsverordnung nicht nur für öffentliche, sondern auch für sonstige Verkehrsflächen anzuwenden. Insofern kann einer wasserdurchlässigen Ausbildung von sonstigen Verkehrsflächen nur zugestimmt werden, falls eine Flächenbelastung von F1 - F2 nach DWA-M 153 vorliegt. Diese liegt i.d.R. bei Terrassen- und Dachflächen, nicht jedoch bei Stell- und Hofflächen von Gewerbe/Handwerksbetrieben (siehe textliche Festsetzungen A Ziffer 1) vor. Ab einer Flächenbelastung von F3 wäre die Verwendung von bauartzugelassenem Versickerungspflaster bzw. die ausreichende Reinigungsleistung des Untergrundes zu prüfen. Verwendete natürliche Materialien (Böden, Sande, Schotter etc.) müssen grundsätzlich mindestens den materiellen Z0-Zuordnungswerten der LAGA Richtlinien im Feststoff und im Eluat entsprechen. Der Bauherr hat sich den entsprechenden Nachweis seitens des Lieferanten erbringen zu lassen. Die Verwendung von Recycling-Material ist im Wasserschutzgebiet grundsätzlich verboten.

Abstand zum Grundwasser: Die Gründungssohle muss oberhalb des höchsten Grundwasserstandes liegen.

Abwasserbeseitigung/Mischwasserbehandlung

Der Markt Großostheim führt derzeit eine Gesamtüberrechnung (Schmutzfrachtnachweis) für das Einzugsgebiet der Kläranlage durch.

Niederschlagswasser

Laut Ziffer 7.2 der Begründung soll ca. 75% des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den „Bettgesgraben“ eingeleitet werden. Ob und unter welchen Voraussetzungen das Niederschlagswasser eingeleitet werden kann, ist vorab in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zu prüfen.

Hinweise

In Nord-süd-Richtung überquert eine 0,4 kV-Freileitung das Gebiet. Auf die gemeinsamen Handlungsempfehlungen des LfU zum Umgang mit möglichen Bodenbelastungen im Umfeld von Stahlgitter-Strommasten wird hingewiesen.

Bayerische Bauernverband mit Schreiben vom 06.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Der Rückgang der Bevölkerung und immer mehr innerörtlicher Leerstand lässt uns am Bedarf neuer Baugebiete zweifeln. Auch wenn der Trend zu mehr Singlehaushalten geht, muss die Frage aufgestellt werden, ob es haltbar und ökologisch ist, jedem einzelnen mehr Wohnfläche zur Verfügung zu stellen. Es müssen in jedem Fall die Altgebäude, bzw. deren Fläche vorrangig für die Wohnbebauung genutzt werden.

Die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung sind vorrangig zu nutzen. In z.B. den Straßen „Im Grubenstück“, „Bettgesgraben“, „Am Bergweg“, „Welzbachring“, „Weidigstraße“, usw. stehen noch viele freie Grundstücke zur Verfügung. Deshalb muss hier die Frage gestellt werden, ob die Neuausweisung eines Baugebietes mit 3 ha Größe tatsächlich nötig ist?

Die Infrastrukturkosten für Straßen, Kanäle und Versorgungsleitungen je Einwohner, Fläche einsparen heißt langfristig auch Geld sparen!

Kommt es dennoch zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes so ist folgendes zu beachten:

- Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Flächen ist einzuhalten. Des Weiteren sind die Baurfallgrenzen von 30 m bis 35 m einzuhalten. Um Konflikte frühzeitig zu vermeiden, wird empfohlen, den künftigen Bauanträgen eine Haftungsausschlusserklärung der Bauherren gegenüber möglichen Schäden durch Baumfall beizufügen. Die Verzichtserklärung der Bauherren dient der Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten.
- Der Verlust des guten Ackerbodens sollte in Bezug auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ bzw. Schutz des anstehenden Oberbodens gemäß DIN 18915/3 abgemildert werden, indem man den beim Bau anfallenden Mutterboden den heimischen Landwirten zur Bodenverbesserung schlechter Äcker (Auffüllungshöhe bis 20 cm) zur Verfügung stellt.

- Der Bayerische Bauernverband bittet folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist der Oberboden abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberboden sind für Bodenverbesserungen in der heimischen Landwirtschaft zu verwenden.“
- Schließlich muss die Bewirtschaftung an geplante Baugebiete angrenzenden Flächen auch in Zukunft uneingeschränkt möglich sein. Kommt es bei den Baumaßnahmen zu einer Beschädigung des Wegenetzes, so sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Wirtschaftswege und Grünwege wieder in den ursprünglich guten Zustand zu versetzen.
- Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen - sei es Geruch, Lärm oder Staub - insbesondere außerhalb der ortsüblichen Zeiten von Seiten der Landwirtschaft immer mehr zunimmt. Durch den landwirtschaftlichen Verkehr und die Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Emissionen nicht zu vermeiden. Es kann erfahrungsgemäß zu Beschwerden und Anzeigen kommen, gegen die sich die Landwirte rechtfertigen müssen. Die angrenzenden Landwirte dürfen durch die geplanten Wohnbaugebiete nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.
- Für den Ausgleich der Bauflächen fordern wir den Ausgleich außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder über produktionsintegrierte Maßnahmen vorzunehmen. Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z. B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.
- Des Weiteren ist bei der Planung / Maßnahmenfindung der Kompensation das Gespräch mit den Landwirten und Grundstückseigentümern zu suchen, um gemeinsam eine passende Lösung zu finden - sowohl zum Wohle der Gesellschaft, der Landwirtschaft und des Naturschutzes.

Aschaffenburg Versorgungs-GmbH mit Schreiben vom 13.12.2017

Anregungen / Hinweise:

O.g. Gebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Aschaffenburg. Die Wasserschutzgebietsverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung insbesondere die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen sind zwingend zu beachten und es ist in der textlichen Festsetzung darauf hinzuweisen.

Ausgehend von einer Gesamtfläche von rund 3,2 ha führt die Bebauung des o.g. Gebietes dazu, dass mehr als 1,3 ha der bisher als Grünland, z.T. mit Obstbäumen bestückt, und als Ackerland genutzten Fläche der Grundwasserneubildung entzogen werden. Die Flächenversiegelung sollte auf ein ökologisch und ökonomisch vertretbares Maß beschränkt werden.

Folgende Punkte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes „Holzweg“ müssen angepasst werden:

- Punkt 11.3 der textlichen Festsetzung ist dahingehend zu ändern, dass die Entwässerung von Verkehrsflächen nach RiStWag zu erfolgen hat, ggf. ist eine Bewertung der Niederschlagsversickerung nach dem Merkblatt DWA- M 153 durchzuführen. Die Niederschlagswässer von unbelasteten Flächen (Dächer, Terrassen u.a.) sollten bevorzugt breitflächig versickern können.
- Der unter Punkt 5.1.3 der Begründung „Maßnahmen zur schonenden Bauausführung, zur Vermeidung und Minimierung“ beschriebenen Aufzählungspunkt „Beibehaltung der Schwarzbrache durch regelmäßiges Grubbern bis Baubeginn..muss gestrichen werden, da grubbern die Mineralisierung von Nährstoffen und mögliche Auswaschung in den Untergrund fördert. Die Baufel-Räumung darf nur zeitnah zum Baubeginn erfolgen.
- Der unter Punkt 5.4 der Begründung „Wasserschutzgebiet“ beschriebene Aufzählungspunkt „Ausreichender Abstand zum langjährigen mittleren Grundwasserstand“ muss wasserschutzgebietsverordnungskonform geändert werden. In Punkt §3 (1) Punkt 6.1 der Verordnung heißt es: Bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern sind verboten, sofern die Gründungssohle tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt. Der Grundwasserspiegel muss vor Baubeginn in dem Gebiet ermittelt werden und ins Verhältnis zu den langjährigen Werten der Umgebung (Grundwassermessstellen aus dem in der Nähe befindlichen Wasserschutzgebiet Großostheim) gesetzt werden, um den höchsten Grundwasserstand der mindestens letzten 20 Jahre zu ermitteln.
- In Punkt 5.6.5 der Begründung „Bauausführung“ ist beschrieben, dass Fremdmaterial eingebaut werden kann. Hier müssen die Zusätze „nicht grundwassergefährdend/unbelastet“ und „kein Recyclingmaterial“ aufgeführt werden.
- Der unter Punkt 8.9.2 der Begründung „Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser“ aufgeführte Text, dass festgesetzt wird, „dass Stellplätze und Wege so herzustellen sind, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Pflanzflächen entwässert werden können, ist nach der Anmerkung zum erstgenannten Punkt (11.3) der Stellungnahme (s.o.) anzupassen.

BUND Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 20.12.2017

Anregungen / Hinweise:

Der BN lehnt den vorgelegten Bebauungsplan ab!

Begründung:

Zersiedlung:

Der Artikel 141 Bayerischen Verfassung lautet: „Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, (...) kennzeichnende Orts - und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten.“

Am Untermain scheint dieser Artikel außer Kraft zu sein. Denn durch die geradezu galoppierende Ausweisung neuer Gewerbe- und Siedlungsflächen werden historisch gewachsene Orts - und Landschaftsbilder mit kompakten Dörfern und zusammenhängenden Freiflächen immer mehr von zersiedelter Landschaft verdrängt. Die typische bayerische Kulturlandschaft geht dann nach und nach verloren. Der Untermain ist gerade dabei sein Gesicht zu verlieren und seine Natur und Landschaft zu zerstören. Wir vermissen eine maßvolle Gemeindeentwicklung statt ländlicher Zersiedlung. Statt gedankenlosem Anstückelungs-Städtebau muss ökologisch orientierter Umbau innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete forciert werden. Dazu bräuchte es ein Siedlungslimit oder Flächenmoratorium, eine absolute Begrenzung des Flächenverbrauchs.

Naherholung

Bei einer Bebauung wird ein wichtiges, bei der Bevölkerung beliebtes Naherholungsgebiet vernichtet.

Biologische Vielfalt

Das kleinflächig strukturierte Areal hat ein hohes ökologisches Potenzial für viele Tier- und Pflanzenarten. Das Gebiet wird z.B. von vielen und teilweise seltenen und gefährdeten Vogel- und Fledermausarten als Lebensraum und Nistplatz, aber auch als Nahrungsraum genutzt. Durch eine Bebauung gingen diese wertvollen biologischen Funktionen verloren.

Zu 5.1.3 Maßnahmen zur schonenden Bauausführung und 5.1.14 Maßnahmen zu Sicherung der ökologischen Funktionalität. Alle CEF-Maßnahmen sind einem Monitoring zu unterziehen, das u.a. folgende Ziele verfolgen soll

1. Die Umsetzung der Maßnahmen zu überwachen, weil die Erfahrung zeigt, dass vieles nicht oder nur unvollständig umgesetzt wird.
2. Erfolgskontrolle der Maßnahmen.
3. Nachjustierung, wenn das geplante Ergebnis nicht erreicht wird.
4. Die Überwachung in Zukunft gewährleisten, damit keine nachträglichen Beeinträchtigungen erfolgen bzw. diese zeitnah erkannt und repariert werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des Verlustes von Lebensstätten und Quartieren ist unzureichend. So sollen z.B. nur drei Fledermauskästen den Verlust an Baumquartieren ausgleichen, die zudem erst nach der Bauausführung angebracht werden. Damit wird wahrscheinlich die lokale Fledermauspopulation vernichtet, aber zumindest stark geschädigt. Denn eine Studie der Fledermauskoordinationsstellen in Bayern kommt zu folgender Erkenntnis: Dass neue Kästen über viele Jahre hinweg den Verlust von Wochenstubenquartieren in Bäumen nicht mit hinreichender Erfolgs Wahrscheinlichkeit ersetzen können. Dem Schutz von Quartierbäumen und der Entwicklung neuer Quartierbaumzentren kommt im Rahmen der Eingriffsplanung daher eine entscheidende Bedeutung zu. Gerade die alten Bäume sind kaum zu ersetzen und sind

besonders wichtig für Pflanzen und Tiere, denn sie bieten Höhlen für viele Tiere. Die raue Borke und das Totholz dienen Kleingetier als Lebensraum. Die Samen und Früchte der Bäume sind wichtig für die Ernährung.

Bau-Standards

Energie

Für alle Gebäude soll der Niedrigst-Energiestandard vorgeschrieben werden, wie er in der neuen EU-Gebäuderichtlinie festgelegt wird.

Beleuchtung

Tier- und menschenfreundliche Beleuchtung im öffentlichen und privaten Bereich. Entsprechende Festsetzungen in den Bebauungs-Plänen.

1. Verwendung von Leuchten mit Richtcharakteristik z.B. moderne LED durch entsprechende Abschirmung (Vermeiden von Kugelleuchten) sowie Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten. Leuchten dürfen das Licht nicht seitlich oder gar nach oben abstrahlen. Neben der verminderten Einwirkung auf die Tierwelt, nutzt dies der Energieeffizienz und trägt dazu bei, die "Himmelsverschmutzung" durch Reflexionen und die Aufhellung des Nachthimmels zu vermindern. Ein klarer Blick auf den natürlichen, prachtvollen Sternenhimmel ist ein Kulturgut, das kaum noch ungetrübt genossen werden kann.

2. Mit der Wahl einer Farbtemperatur von kleiner als 2000 Kelvin bis maximal 3000 Kelvin kann die Attraktionswirkung für Insekten deutlich reduziert werden.

Dies reduziert nicht nur den Reinigungs- und Wartungsaufwand. Wesentlich ist, dass weniger Insekten, v.a. Nachtfalter im Licht der Lampen verbrennen, bzw. entkräftet werden. Dies wiederum nützt Vögeln und Fledermäusen.

3. Ein sehr geringer Blauanteil reduziert sowohl die Anziehung für Insekten als auch Auswirkungen auf den menschlichen Tag und Nachtrhythmus.

Glasflächen - Verhinderung von Vogelschlag an Glas. Über 18 Millionen Vögel verunglücken jedes Jahr in Deutschland durch Kollisionen mit Glas. Damit sind Glasflächen an Gebäuden eines der größten Vogelschutzprobleme unserer Zeit. Deshalb ist es sinnvoll sich für eine vogelfreundliche Bauweise von Gebäuden mit Glas zu engagieren und eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan zu erlassen. Glas ist ein unsichtbares Hindernis für Vögel, da es entweder transparent ist oder die Umgebung widerspiegelt. Große Glasflächen sollten deshalb vermieden werden und wirkungsvolle Maßnahmen gegen Vogelschlag sind unbedingt erforderlich. Weitere Hinweise zu dem Thema:

<https://www.bund-nrw.de/themen/vogelschlag>

an-glas und [https://www.bund-](https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogel_Glas_Licht_2012_Schweizerische_Vogelwarte.pdf)

[nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogel_Glas_Licht_2012](https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogel_Glas_Licht_2012_Schweizerische_Vogelwarte.pdf)

[_Schweizerische_Vogelwarte.pdf](https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogel_Glas_Licht_2012_Schweizerische_Vogelwarte.pdf)

Landratsamt Aschaffenburg – Untere Naturschutzbehörde vom 03.04.2018

Anregungen / Hinweise

Zum Bebauungsplan hat sich die untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 14.12.2017 (Az.81.3-1741.1-368/17-KL) letztmals geäußert. Zwischenzeitlich sind die Unterlagen (saP vom 06.08.2013) vollständig und in Farbe beim Unterzeichner eingetroffen.

Es besteht Einverständnis.

Die Maßnahmen des Kapitels 3.1 (Maßnahmen zur schonenden Bauausführung, zur Vermeidung und Minimierung) sowie des Kapitels 3.2 (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, CEF) sind vollständig und fachgerecht umzusetzen. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen ist mittels Monitoring durch ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.