

Stadt Ebern
ST Frickendorf
Zusammenfassende Erklärung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“
in der Fassung vom 26.09.2024

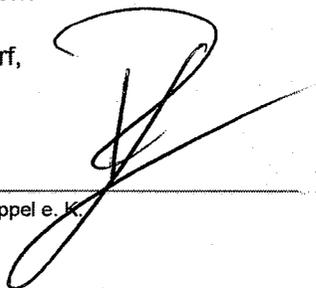
LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Herr Roland Schoppel e. K.
Am Steinbruch 1
96106 Ebern

Frickendorf,



Roland Schoppel e. K.

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 26.09.2024



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahrensverlauf	3
2.	Planungserlass	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	5
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB	5
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	5
5.1	Immissionsschutz	6
5.2	Wasserrecht	6
5.3	Naturschutz	6
5.4	Versorgungsträger	7
6.	Gründe der endgültigen Planfassung	7

1. **Verfahrensverlauf**

Der Stadtrat der Stadt Ebern hat in seiner Sitzung vom 27.07.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Stadtratssitzung vom 27.09.2023 wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 27.09.2023 gebilligt und der Beschluss gefasst, mit diesem Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.10.2023 bis 03.12.2023 durchgeführt.

In der Bauausschusssitzung vom 07.02.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig behandelt und der entsprechend den eingegangenen Stellungnahmen geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ in der Fassung vom 07.02.2024 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 durchgeführt.

In der Stadtratssitzung vom 27.06.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt und der entsprechend den eingegangenen Stellungnahmen redaktionell angepasste Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ in der Fassung vom 27.06.2024 gebilligt.

Da im Rahmen der Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB jedoch nicht alle erforderlichen Informationen enthalten waren bzw. veröffentlicht wurden, wurde die förmliche Beteiligung zur Heilung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt durchgeführt. Inhaltlich haben sich an der Planung keine Veränderungen oder Anpassungen ergeben, die die Belange der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berühren.

Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.08.2024 im Internet veröffentlicht sowie ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ in der Fassung vom 27.06.2024 wurde mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan einschließlich kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt in der Zeit vom 05.08.2024 bis 13.09.2024 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

Die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ in der Fassung vom 27.06.2024 hat in der Zeit vom 05.08.2024 bis 13.09.2024 stattgefunden.

In der Stadtratssitzung vom 26.09.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt und der Entwurf mit Begründung, Begründung zum Grünordnungsplan einschließlich kurzer artenschutzrechtlicher Beurteilung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.09.2024 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Planungserlass

Herr Roland Schoppel e. K. ist mit dem Antrag an die Stadt Ebern herangetreten, ein Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB aufgrund der geplanten Betriebserweiterung und der Errichtung von Hallengebäuden in die Wege zu leiten. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ wurde vom Stadtrat Ebern in der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023 beschlossen.

Für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes folgt die Stadt Ebern diesen Grundsätzen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ zu erläutern.

Durch die naturschutzfachliche Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten sowie die ökologische Funktionalität geprüft und Erhebungen durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden zur Vermeidung von Konflikten mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- bzw. Sachgüter wurden im Umweltbericht umfassend behandelt und die jeweiligen Bewertungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.

In diesem Rahmen sind auch Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen verbindlich festgesetzt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände und Anregungen vorgetragen worden.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Einwendungen und Anregungen in den Stadtratssitzungen vom 07.02.2024 bzw. 27.06.2024 abgewogen und entsprechend in der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ berücksichtigt.

5.1 Immissionsschutz

Der Hinweis des Landratsamtes Haßberge – Immissionsschutz, dass durch das Plangebiet „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ keine weiteren Belastungen entstehen, wurde zur Kenntnis genommen und die erforderlichen Darlegungen zur Bewertung des Umweltschutzes bzw. Betrachtungen von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung im Umweltbericht ergänzt.

Zudem wurden die geforderten Festsetzungen zur Errichtung von Außenbeleuchtung bzw. zu Lichtemissionen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt.

5.2 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wurden keine Einwände vorgetragen.

Die Hinweise zur möglichen Einreichung eines Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung wurde zur Kenntnis genommen.

5.3 Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes wurden berücksichtigt und im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes in die Planung aufgenommen.

Wie angeregt, wurde die Anpassung der Bilanzierung von der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vorgenommen.

Der Hinweis, dass der Bebauungsplan erst nach Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Rechtskraft erlangen kann, wurde zur Kenntnis genommen.

Zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung wurden wie vom Landratsamt Haßberge – Baurecht gefordert, weitere umfassende Maßnahmen und zugehörige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die den Klimaschutz sowie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung fördern und sichern. Folgende textliche Festsetzungen und Hinweise sind aufgenommen:

- 4.1: Zulässigkeit von Sattel-, Pult- und Flachdächer ermöglicht die Errichtung von Photovoltaik- /Solaranlagen
- 7.1: Verpflichtende Errichtung von Photovoltaikmodulen in Bezug auf die geplante Dachfläche
- 7.2: Niederschlagswasserspeicherung in Zisternen mit einem Volumen von mindestens 6,0 m³
- 9.1: Schutz des Bodens / Oberbodens
- 9.2: Versickerungsfördernde Maßnahmen im Rahmen der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen bzw. von privaten Verkehrsflächen durch versickerungsgünstige Belagswahl
- 10.3: Abwasserbeseitigung im Trennsystem zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes

Weiterhin wird im Rahmen der Grünplanung eine klimaresistente und trockenheitsverträgliche Bepflanzung der Grünflächen vorgesehen.

Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zum Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung sind somit im Bebauungsplan sowie in den Unterlagen der Grünordnung umfassend ausgearbeitet und berücksichtigt.

Den Möglichkeiten zur Abwägung, Steuerung und Regulierung des Klimaschutzes wird dementsprechend ausreichend Rechnung getragen.

5.4 Versorgungsträger

Die Hinweise und Anregungen der Versorgungsträger wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs umfassend berücksichtigt.

6. Gründe der endgültigen Planfassung

Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erachtet die Stadt Ebern den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der endgültigen Fassung vom 26.09.2024 als ausgearbeitete Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB liegt den rechtskräftigen Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ zur Einsicht bei.

Für die Bearbeitung:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH

Schloßberg 3

97486 Königsberg i. Bay.



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-