

## Aus dem Gemeinderat

Der Gemeinderat beschäftigte sich in seiner Sitzung am 02.05.2017 mit folgenden Punkten:

### TOP 1: Anerkennung der Niederschrift vom 04.04.2017

Die Niederschrift wird anerkannt.

### TOP 2: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Niederwerrner Weg II“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Euerbach

#### **A                    Insgesamt Beteiligte Behörden und sonstige TÖB (LISTE):**

|    |                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Regierung von Unterfranken, Würzburg                                          |
| 02 | Reg. v. Ufr. – Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg                            |
| 03 | Landratsamt – Kreisbauamt, Schweinfurt                                        |
| 04 | Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde, Schweinfurt                     |
| 05 | Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Schweinfurt                          |
| 06 | Landratsamt – Kreisbrandrat, Schweinfurt                                      |
| 07 | Landratsamt – Gesundheitsamt, Schweinfurt                                     |
| 08 | Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Haßberge                    |
| 09 | Staatliches Bauamt – Straßenbau, Schweinfurt                                  |
| 10 | Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg                                        |
| 11 | Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen                                            |
| 12 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof                       |
| 13 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt                 |
| 14 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt                    |
| 15 | Bergamt Nordbayern – Regierung von Oberfranken, Bayreuth                      |
| 16 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nürnberg                                |
| 17 | Immobilien Freistaat Bayern, Würzburg                                         |
| 18 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr |
| 19 | Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg                                       |
| 20 | IHK Würzburg-Schweinfurt, Schweinfurt                                         |
| 21 | Handwerkskammer Unterfranken, Schweinfurt                                     |
| 22 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Würzburg                                |
| 23 | Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg                                              |
| 24 | Unterfränkische Überlandzentrale, Lülsfeld                                    |
| 25 | Ferngas Nordbayern, PLEdoc, Essen                                             |
| 26 | Gasversorgung Unterfranken, Würzburg                                          |
| 27 | Bayernwerk AG Netzcenter Schweinfurt                                          |
| 28 | Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, Poppenhausen                            |
| 29 | Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden, Poppenhausen                     |
| 30 | Gemeinde Niederwerrn                                                          |

**B                    Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben:**

- |    |                                                            |
|----|------------------------------------------------------------|
| 01 | Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Haßberge |
| 02 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nürnberg             |
| 03 | Handwerkskammer Unterfranken, Schweinfurt                  |
| 04 | Unterfränkische Überlandzentrale, Lülsfeld                 |
| 05 | Gasversorgung Unterfranken, Würzburg                       |

**C                    Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die eine Stellungnahme abgegeben haben:**

**C1            Stellungnahmen die keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich machen:**

- |    |                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Regierung von Unterfranken, Würzburg                                          |
| 02 | Landratsamt – Gesundheitsamt, Schweinfurt                                     |
| 03 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt                 |
| 04 | Bergamt Nordbayern – Regierung von Oberfranken, Bayreuth                      |
| 05 | Immobilien Freistaat Bayern, Würzburg                                         |
| 06 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr |
| 07 | Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg                                       |
| 08 | IHK Würzburg-Schweinfurt, Schweinfurt                                         |
| 09 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Würzburg                                |
| 10 | Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg                                              |
| 11 | Ferngas Nordbayern, PLEdoc, Essen                                             |
| 12 | Gemeinde Niederwerrn                                                          |

**C2            Stellungnahmen die ganz oder teilweise beschlussmäßig zu behandeln oder zu denen Anmerkungen veranlasst sind**

- |    |                                                            |
|----|------------------------------------------------------------|
| 01 | Landratsamt – Kreisbauamt, Schweinfurt                     |
| 02 | Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde, Schweinfurt  |
| 03 | Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Schweinfurt       |
| 04 | Reg. v. Ufr. – Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg         |
| 05 | Landratsamt – Kreisbrandrat, Schweinfurt                   |
| 06 | Staatliches Bauamt – Straßenbau, Schweinfurt               |
| 07 | Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg                     |
| 08 | Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen                         |
| 09 | Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden, Poppenhausen  |
| 10 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof    |
| 11 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt |
| 12 | Bayernwerk AG Netzcenter Schweinfurt                       |
| 13 | Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, Poppenhausen         |

01      Landratsamt Schweinfurt – Kreisbauamt, Schreiben vom 13.01.2017

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans:

a)      Die Unterlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Niederwerrner Weg II" sehen auf den Flächen des ehemaligen Gebietes der Gemeinde Niederwerrn entlang der B 303 öffentliche Pendlerparkplätze und eine geänderte Verkehrsführung der B 303 mit Kreisel vor. Es wird gebeten, den aktuellen Stand der Planung zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Eine entsprechende Präzisierung des Flächennutzungsplans wurde vorgenommen.

- b) Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwerrn sind im unmittelbaren Grenzbereich Versorgungsleitungen eingezeichnet. Es wird um Überprüfung gebeten, ob und ggf. wie diese Leitungen auf dem Gebiet der Gemeinde Euerbach weiterverlaufen.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Es handelt sich um eine Freileitung des örtlichen Energieversorgers, ÜZ-Lülsfeld. Die Freileitung ist ab dem in der Planzeichnung dargestellten Endmast erdverkabelt.

- c) Es wird vorgeschlagen, die zukünftige Gemarkungsgrenze ebenfalls darzustellen.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Die zukünftige Gemarkungsgrenze wurde in den Planunterlagen hinweislich verdeutlicht.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans:

- a) Es wird vorgeschlagen, die zukünftige Gemarkungsgrenze mit darzustellen. Im Übrigen werden keine Feststellungen für erforderlich erachtet.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Die zukünftige Gemarkungsgrenze wurde in den Planunterlagen hinweislich verdeutlicht.

02 Landratsamt Schweinfurt – Untere Immissionschutzbehörde, Schreiben vom 19.01.2017

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans:

- a) Der vorliegende Planentwurf umfasst die Ausweisung zweier gewerblicher Bauflächen G mit Ortsrandeingrünung am östlichen Ortsrand von Euerbach im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen. Die Flächendarstellungen sind verbunden mit derzeit parallel laufenden Bebauungsplanänderungen.

- b) Die Flächendarstellung der G-Fläche mit Anbindung an die Bundesstraße B 303 entspricht nicht dem Planentwurf im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg II". Die Darstellung im Flächennutzungsplan hinsichtlich der Gewerbegebietsfläche und den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen, wie die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Parkfläche und dem Kreisverkehr im Bereich der B 303, wäre entsprechend anzupassen.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Eine entsprechende Präzisierung des Flächennutzungsplans wurde vorgenommen.

- c) Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

### Zur Aufstellung des Bebauungsplans:

a) Die Bebauungsplanänderung sieht im Rahmen der östlichen Ortsabrundung von Euerbach eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets um ca. 0,13 ha und eine Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche vor. Auf Bebauungsplanebene werden die Voraussetzungen für einen Anschluss an das bestehende GE-Gebiet mittels eines einspurigen Kreisverkehrs mit Mittelinsel und den Neubau eines Pendlerparkplatzes (mit ca. 70 Stellplätzen) geschaffen.

b) Aus Sicht des Immissionsschutzes ist zur Planung folgendes festzustellen:

Es ist davon auszugehen, dass die Pkw-An- und Abfahrten auf den Pendlerparkplatz mit ca. 70 Stellplätzen im Vergleich zum hohen Verkehrsaufkommen auf der B 303 (mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) 2010 von 8978 Kfz/24h) keine wesentliche Erhöhung der Verkehrslärmbelastung bewirken. Die Verkehrsführung über den Kreisverkehr verringert zudem die Fahrgeschwindigkeit. Eine schalltechnische Berechnung wurde nicht mit vorgelegt. Zur Beurteilung der künftigen Schallimmissionsbelastung durch Verkehrslärm ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Lärmprognose zu erstellen. Die Auswirkungen der Änderung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf Basis der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu untersuchen.

Im GE-Gebiet "Am Niederwerner Weg II", in dem Betriebswohnungen allgemein zulässig sind, sind keine Emissionskontingente festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird nicht von einer wesentlichen Veränderung der gegebenen Emissionssituation ausgegangen. Bei Ansatz eines für ein unbeschränktes GE-Gebiet üblicherweise zulässigen Emissionskontingents von tags 60 dB und nachts 50 dB ist durch die zusätzliche GE-Fläche von ca. 1300 m<sup>2</sup> eine Erhöhung der Gewerbelärmemission von ca. 0,5 dB zu erwarten. Der Geräuschanteil ist bei künftigen Planungen als Lärmvorbelastung mit zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für eine abschließende Bewertung der Lärmauswirkungen der Planung eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen ist.

### Beschlussfassung durch den Gemeinderat:

**Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde hat eine entsprechende schalltechnische Untersuchung anfertigen lassen und der Abwägung ihrer Planungsentscheidung zugrunde gelegt. Um in Nachbarschaft der geplanten Gewerbegebietsflächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der DIN 18005 sicherzustellen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bestimmte Emissionskontingente von den zu errichtenden Betrieben und Anlagen nicht überschritten werden dürfen. Dies ist in den bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Gestattungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.**

**In Bezug auf die Änderung und Neuerrichtung öffentlicher Verkehrsflächen (Kreisverkehrsplatz, neue Anbindung und Pendlerparkplatz) ist aus der Untersuchung ersichtlich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zum Immissionsschutzgesetz (16. BImSchV) an den relevanten Punkten der Baugebiete eingehalten werden. Der Prognose-Nullfall allein für die bestehende B 303 zeigt an straßennahen Immissionspunkten zwar bereits eine Überschreitung dieser Grenzwerte, jedoch keine Überschreitung der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung nach**

**VLärmSchR 97. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist auch nicht zu erwarten, dass im Prognose-Planfall (bestehende B 303 einschließlich der geplanten Um- und Neubaumaßnahmen) wesentliche Änderungen eintreten bzw. diese Grenzen erreicht werden. Aufgrund des bestehenden öffentlichen Interesses an den geplanten Verkehrsanlagen hält die Gemeinde die in den benachbarten Baugebieten abzusehende geringfügige Erhöhung der vorhandenen Verkehrsimmissionen für zumutbar.**

03 Landratsamt Schweinfurt – Umweltamt, Schreiben vom 05.01.2017

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die geplante erneute Erweiterung des Gewerbegebietes wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorbehaltlich einer positiven Beurteilung der höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Unterfranken aufgrund der Inanspruchnahme des betroffenen Feldhamsterlebensraum akzeptiert.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans:

Die Gemeinde Euerbach plant erneut eine Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Niederwerrner Weg" und in diesem Rahmen den Bau eines Kreisels auf der angrenzenden B 303 und eines Pendlerparkplatzes. Im Hinblick auf eine Erweiterung bzw. die zukünftige Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der B 303 wurde aufgrund der Lage im Verbreitungsgebiet des streng geschützten Feldhamsters durch das Büro Fabion eine Kartierung im Auftrag der Gemeinde Euerbach durchgeführt und ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt. Die im Rahmen der aktuellen Gebietserweiterung Richtung Osten betroffene Teilfläche östlich des Weges Fl.Nr. 211/4 der Gemarkung Euerbach, nördlich der B 303, wurde dabei nicht untersucht.

Vorbehaltlich der Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken wird die aktuell geplante Erweiterung des Gewerbegebietes akzeptiert.

Es wird gebeten, die Planung bzw. den Planentwurf in folgenden Punkten zu überarbeiten bzw. zu ergänzen:

- a) Im Rahmen der Konkretisierung der Planung ist das überplante Areal östlich des Weges Fl.Nr. 211/4 der Gemarkung Euerbach und nördlich der B 303 möglichst im Frühjahr 2017 auf die Existenz von Feldhamsterbauten zu untersuchen und den Fachbeitrag zur saP anschließend zu ergänzen. Auf den sonstigen aktuell überplanten Ackerflächen sollte in diesem Rahmen ebenfalls aktuell kartiert werden, sofern eine gemäß Nr. 2.4 Satz 3 des Fachbeitrags jederzeit mögliche Einwanderung von Feldhamstern nicht bereits durch Vergrämnungsmaßnahmen seit der letzten Kartierung im Frühjahr 2016 sicher ausgeschlossen werden kann.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. In Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde wird wie vorgeschlagen vorgegangen.**

- b) Die artenschutzrechtlichen konfliktvermeidenden Maßnahmen und die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß des Fachbeitrags zur saP, Seiten 12 - 16, sind nach Konkretisierung und Festlegung der artenschutzrechtlichen Kompensationsfläche in Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde als Festsetzungen

verbindlich in den Plan aufzunehmen. Sofern eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Unterfranken erforderlich ist, kann alternativ auf diese Genehmigung verwiesen werden.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde wird eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragen und in Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde in die Ausnahmelage hineinplanen.**

c) Die Vorgabe zur Gestaltung der geplanten öffentlichen Grünflächen ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren. Für die auf den öffentlichen Grünstreifen u. a. geplanten Heckenpflanzungen ist ein Pflanzschema zu ergänzen bzw. zuzuordnen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Pflanzschema wird in den Bebauungsplan aufgenommen.**

d) Es wird gebeten, die Darstellung der Landschaftshecke im Anschluss an die B 303 und angrenzend an den Kreisel zu modifizieren. Für den vorhandenen bzw. zu erhaltenden Heckenabschnitt auf dem Grundstück Fl.Nr. 211/6 der Gemarkung Euerbach ist ein Erhaltungsgebot und für den Heckenabschnitt auf Fl.Nr. 212/2 ein Pflanzgebot festzusetzen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die vorgeschlagene Modifizierung der Festsetzungen wird vorgenommen.**

e) Die Auswahl der gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzulegenden Ausgleichsfläche sowie die Festlegung der Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung ist einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die praxisumsetzbare Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Ausgleichsfläche sowie darauf festzusetzende Maßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in den Bebauungsplan aufgenommen.**

f) Das jeweilige Symbol für das Baumpflanzgebot und für entfallende Obstbäume ist fälschlicherweise identisch. Es wird gebeten, dies zu korrigieren.

**Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:**

Entsprechende Korrekturen wurden vorgenommen.

g) Die zeitliche Vorgabe für die Beseitigung der vom Bau des Kreisels betroffenen Heckenteilfläche im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02 ist auch hinsichtlich der ebenfalls betroffenen beiden Bäume zu beachten. Die Festsetzung A 3 b ist entsprechend zu ergänzen. Zudem sollte ein Hinweis ergänzt werden, dass die DIN 18920 zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände bei der Bauausführung verbindlich zu beachten ist.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die Festsetzung A 3b wird entsprechend ergänzt.**

h) Für neu anzulegende Wiesensäume auf den öffentlichen Grünflächen sollte die Ansaat mit einer kräuterreichen Saatgutmischung, z.B. "Straßenbegleitgrün, salzverträglich" der Firma Saaten Zeller, Eichenbühl - Rieden oder gleichwertig, vorgesehen werden. Es wird gebeten, eine entsprechende Festsetzung zu ergänzen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.**

#### 04 Reg. v. Ufr. – Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg

a) Mit E-Mail vom 12.12.2016 legt die Gemeinde Euerbach, vertreten durch das Büro peichl ortsplanung, Bergtheinfeld, die Unterlagen zu Änderungen der Bebauungspläne Niederwerner Weg II und Niederwerner Weg IV vor. Zu den oben genannten Vorgängen wird lediglich zu dem Aspekt des Artenschutzes Stellung genommen. Für die übrigen naturschutzfachlichen Aspekte wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt verwiesen.

b) Bei der Änderung des Bebauungsplans Niederwerner Weg II handelt es sich um eine Flächenergänzung zur Herstellung einer Straßenanbindung an die B 303 und zur Anlage eines Pendlerparkplatzes. Bei der geplanten Fläche handelt es sich um Feldhamsterlebensraum. Für die Änderungsfläche zum Bebauungsplan Niederwerner Weg II wurde durch das Büro Fabion bereits ein Fachgutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt, mit dem Ergebnis, dass die maßgebliche Fläche im Jahr 2016 eine Ackerbrache war, auf der im Mai 2016 keine belaufenen Feldhamsterbaue gefunden wurden. Das Gutachten geht jedoch davon aus, dass die Fläche jederzeit vom Feldhamster für Baue genutzt werden kann, da es sich um einen hochwertigen 70-er Boden und damit um Feldhamsterlebensraum handelt.

Bei der Änderung des Bebauungsplans Niederwerner Weg IV handelt es sich um eine Flächenergänzung des Gewerbegebietes, die bereits bei der ursprünglichen Planung vorgesehen war. Auch bei dieser Fläche handelt es sich um Feldhamsterlebensraum. Unterlagen zu aktueller Nutzung dieser Fläche durch den Feldhamster wurden nicht vorgelegt.

Beim Feldhamster handelt es sich um eine besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b, aa BNatSchG und zusätzlich um eine streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 b BNatSchG i.V.m. Anh. IV der Richtlinie 92/43 EWG (FFH-RL). Gem § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten (Nr. 1) sowie die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (Nr. 3). Da es sich bei der Fläche um Feldhamsterlebensraum handelt, führt der Verlust der überplanten Flächen zur Zerstörung der jeweiligen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zum Zeitpunkt des Eingriffes Feldhamsterbaue auf den Flächen befinden und durch die Erschließungs- und Baumaßnahmen der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verwirklicht wird.

Da auf Grund des sogenannten "Freibergurteils" des Bundesverwaltungsgerichts. (BVerwG, Urteil vom 14.7.2011, Az. 9 A 12.10) bezüglich des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG die Tatbestandsreduktion nach § 44 Abs. 5 BNatSchG wegen der Unvereinbarkeit mit Europarecht nicht mehr zur Anwendung kommen kann, bedarf es in diesem Fall für die Ausführung der Maßnahme einer artenschutz-rechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die Tatbestandsreduktion des § 44 Abs. 5 BNatSchG kann nur zur Anwendung kommen, wenn die Tötung von Feldhamsterexemplaren mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann und "die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt" wird. Als "räumlicher Zusammenhang" sind beim Feldhamster 300 Meter anzusehen.

Ist eine Anwendung von § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht möglich, kann die Regierung von Unterfranken von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Einzelfall eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1, 2 BNatSchG erteilen. Voraussetzung hierfür ist das Vorliegen von zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses. Es dürfen zudem keine zumutbaren Alternativen bestehen (die das Schutzgut Feldhamster weniger beeinträchtigen) und der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern.

Im Übrigen ist der Verlust von Feldhamsterlebensraum unabhängig davon, ob sich zur Bauzeit gerade Feldhamster auf der Fläche aufhalten oder nicht, zu ersetzen. Der Regelansatz zur Größe der Ersatzfläche für den Feldhamster beträgt die Hälfte des Lebensraumverlustes. Die Ersatzfläche ist feldhamsterfördernd zu bewirtschaften. Hierzu ist ein Konzept vorzulegen, mit dem sichergestellt wird, dass der Verlust an Feldhamsterlebensraum ausreichend kompensiert wird.

Folgende Vorgehensweise ist angezeigt:

Im Rahmen der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen ist in die "Ausnahmelage" des § 45 Abs. 7 BNatSchG "hineinzuplanen", d. h. es muss bereits im Planungsstadium absehbar sein, dass die Erteilung einer ggf. erforderlichen Ausnahme für das später durchzuführende Vorhaben möglich ist. Dies ist nicht erforderlich, wenn bereits durchgeführte oder festgesetzte Maßnahmen dazu führen, dass Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden (CEF-Maßnahmen).

Vor Umsetzung der Bebauungspläne sind für die jeweiligen Vorhaben (beginnend mit den Erschließungsmaßnahmen) ggf. erforderliche Ausnahmegenehmigungen bei der höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Unterfranken) zu beantragen. Die Gemeinde Euerbach hat dann bei der Regierung von Unterfranken einen Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen.

Sowohl beim Hineinplanen in die "Ausnahmelage" als auch bei einer späteren Antragstellung muss nachvollziehbar begründet dargelegt werden, dass die Genehmigungsvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Bzgl. der Erfordernis "keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes" ist darzulegen, durch welche Maßnahmen ein langfristiges Überleben des Feldhamsters im Gebiet gesichert werden soll. Insbesondere ist darzulegen, wie die Verbindung der Feldhamsterlebensräume nördlich und südlich der B 303 aufrechterhalten werden kann.



### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die Gemeinde wird im dargelegten Sinne „in die Ausnahmelage hineinplanen“ und einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung stellen. Darin wird auch dargelegt, dass die für die Ausnahme notwendigen Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG gegeben sind.**

**Der durch die o. g. Bebauungspläne hervorgerufene Verlust von Feldhamsterlebensraum wird ausgeglichen. Größe, Lage und Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche wird mit der höheren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf die Fläche sollen dann vor Realisierung der Baumaßnahmen auch die betroffenen Hamster umgesiedelt werden.**

#### **c) Hinweis:**

Unter dem Aktenzeichen 55.1-8642.00-43/14 mit Datum 30.04.2015 hat das Büro Peichl in Vertretung der Gemeinde Euerbach per E-Mail eine vorläufige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Erschließung des Baugebietes Niederwerrner Weg IV im damaligen Umfang erhalten. Darin wurde unter anderem die Einrichtung einer Ersatzfläche für den Feldhamster und die Durchführung einer Erfolgskontrolluntersuchung zum Nachweis der Funktion der Ersatzfläche festgelegt. Um diesen Verwaltungsvorgang abschließen und in die Gesamtbeurteilung mit einbeziehen zu können, teilen Sie uns bitte mit, wo die Ersatzfläche endgültig eingerichtet wurde, wie sie bisher gemanagt wurde und welche Ergebnisse durch die bisherige Erfolgskontrolluntersuchung bereits vorliegen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde wird der höheren Naturschutzbehörde die gewünschten Angaben mitteilen.**

#### **05 Kreisbrandrat - Landkreis Schweinfurt, Schreiben vom 14.12.2016**

a) Aus der Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Niederwerrner Weg II“ – Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, der Gemeinde Euerbach, ist folgendes zu beachten:

- Sicherzustellen ist, dass die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert wird.
- Die Wasserversorgung ist nach Art und Größe der Betriebe nach dem Arbeitsblatt Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 vorzusehen.
- Die Geschosshöhe ist entsprechend der Ausrüstung der Einsatzfahrzeuge der zuständigen Feuerwehr zu berücksichtigen.
- Hydranten sind in genügender Anzahl vorzusehen, vorzugsweise Oberflurhydranten.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die aufgeführten Belange werden berücksichtigt.**

06 Staatliches Bauamt Schweinfurt, Schreiben vom 18.01.2017

a) Zu dem von Ihnen übersandten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Gewerbegebiet liegt außerhalb der baurechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen von Euerbach. Die Erschließung ist über einen neuen Anschluss an die Bundesstraße 303 bei Abschnitt 180, Station 1,200 geplant. Die Ausbildung des Anschlusses ist als Kreisverkehr vorgesehen. Von unserer Seite aus besteht hiermit Einverständnis.

b) Für die Anlage der Linksabbiegespur ist noch vor rechtskräftig werden des Bebauungsplanes oder vor dem Baubeginn des Kreisverkehrsplatzes mit dem Staatlichen Bauamt eine Vereinbarung abzuschließen, in der u. a. auch die Unterhaltungsablösung zu regeln ist.

Für den Abschluss der Vereinbarung sind geeignete Detailplanunterlagen vorzulegen die vom Staatlichen Bauamt zu prüfen sind. Ferner ist für die Planung ein unabhängiges Sicherheitsaudit erforderlich dessen Ergebnis Eingang in die Ausführungsplanung finden muss.

Hinweis: Nachdem sich das Staatliche Bauamt wegen der Erschließung eines Pendlerparkplatzes kostenmäßig beteiligt, ist hierfür zusätzlich noch eine eigene Vereinbarung abzuschließen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die vorgeschlagenen Vereinbarungen werden noch vor Baubeginn auf Grundlage entsprechender Ausführungsplanungen abgeschlossen.**

c) Nach dem einschlägigen Straßen- und Wegerecht sind verschiedene Baubeschränkungen wie z. B. nachfolgend genannte Bauverbotszonen festgelegt.

Bauverbotszonen: Außerhalb der straßenrechtlichen OD-Grenzen dürfen gemäß § 9 (1) FStrG längs der Bundesstraße Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einzäunungen - in einer Entfernung bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Diese Bauverbotszone (n) sind im Vorentwurf bereits dargestellt.

d) Östlich des Kreisverkehrsplatzes sind vorhandene Obstbäume dargestellt. Die Abstände zur Bundesstraße scheinen den sicherheitsrelevanten Festlegungen der "Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" zu widersprechen. Sofern die für die Verkehrssicherheit notwendigen Abstände unterschritten sind, sind die Bäume entweder zu entfernen oder geeignete Maßnahmen vorzusehen. Diese Maßnahmen wären uns noch entsprechend nachzuweisen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die genauen Abstände der Bäume zur Bundesstraße werden im Zuge der Ausführungsplanung dargestellt bzw. erforderliche Maßnahmen entsprechend nachgewiesen.**

e) Durch die Verkehrsbelastung der Bundesstraße 303 treten Schallemissionen auf die im Rahmen der Baugebietsausweisung zu berücksichtigen sind.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die Gemeinde hat diesbezüglich eine entsprechende schalltechnische Untersuchung anfertigen lassen. Hinsichtlich der Änderung und Neuerrichtung öffentlicher Verkehrsflächen (Kreisverkehrsplatz, neue Anbindung und Pendlerparkplatz) ist aus der Untersuchung ersichtlich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zum Immissionsschutzgesetz (16. BImSchV) an den relevanten Punkten der Baugebiete eingehalten werden. Der Prognose-Nullfall allein für die bestehende B 303 zeigt an straßennahen Immissionspunkten zwar bereits eine Überschreitung dieser Grenzwerte, jedoch keine Überschreitung der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung nach VLärmSchR 97. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist auch nicht zu erwarten, dass im Prognose-Planfall (bestehende B 303 einschließlich der geplanten Um- und Neubaumaßnahmen) wesentliche Änderungen eintreten bzw. diese Grenzen erreicht werden. Aufgrund des bestehenden öffentlichen Interesses an den geplanten Verkehrsanlagen hält die Gemeinde die in den benachbarten Baugebieten abzusehende geringfügige Erhöhung der vorhandenen Verkehrsimmissionen für zumutbar.**

f) Entlang der qualifizierten Bundesstraße sowie an nötiger Stelle ist ein geeigneter Blendschutz aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße vorzusehen. Grundsätzlich ist durch die Auswahl der Pflanzen wie deren Anordnung sicherzustellen, dass ein ausreichender Blendschutz erreicht wird. Mit den gewählten und im Bebauungsplan dargestellten Standorten für die Bepflanzung besteht von hier aus Einverständnis.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob geeigneter Blendschutz gegeben ist bzw. werden ggf. erforderliche Maßnahmen berücksichtigt.**

g) Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes die auf Bereiche der Bundesstraße wirken die außerhalb der Ortschaft liegen sind nicht zulässig bzw. sind in einem eigenen Verfahren zu beurteilen und zu genehmigen. Der § 33 StVO bleibt einschlägig. Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig. Wir bitten um entsprechende Dokumentation in der Bauleitplanung in der Form, dass im Textteil unter B 2a die Beschreibung

"... auf der Bundesautobahn 71 und der Anschlussstelle ablenken ..."

wie folgt ergänzt wird:

"...auf der Bundesautobahn 71 und der Anschlussstelle oder der B 303 ablenken und gefährden können. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig."

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Entsprechende Textergänzungen werden vorgenommen.**

h) Bei Berücksichtigung der genannten Bedingungen bestehen Seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

07 Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Würzburg, Schreiben vom 10.02.2017

a) Das Plangebiet liegt westlich der BAB A71 in einem Abstand von ca. 250 m zur Autobahn bzw. ca. 170 m zum Anschlussstellenast der Anschlussstelle Schweinfurt-West.

b) Es bestehen keine Einwände gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Niederwerner Weg II“, wenn folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Beleuchtungsanlagen (z.B. Lichtbänder, Eingangs- Hallen-, Stellplatz-, Hofraumbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A71 und der Anschlussstelle Schweinfurt-West nicht geblendet oder abgelenkt wird.
2. Von dem geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Emissionen (z.B. Staubentwicklung) ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A71 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.
3. Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
4. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A71 und der Anschlussstelle ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die angeführten Auflagen, Bedingungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Nrn. 1, 2 und 4 sind bereits als nachrichtliche Übernahmen im Textteil des Bebauungsplans enthalten.**

c) Vorsorglich weisen wir noch auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641. 1-001/87 (MABl. Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:

AD Werntal – AS Schweinfurt-West

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010 | 21.209 Kfz/24h |
| 2. SV-Anteil                          | 11%            |

AS Schweinfurt-West – AS Poppenhausen

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010 | 22.836 Kfz/24h |
| 2. SV Anteil                          | 9%             |

d) Hinweis: Dieses Schreiben berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Autobahndirektion Nordbayern als Bundesstraßenverwaltung mit eigenen Grundstücken von der geplanten Bauleitplanung betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Sachverhalt wird von der Gemeinde überprüft. Eine Betroffenheit wird dem Träger gegebenenfalls mitgeteilt.**

#### 08 Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, Schreiben vom 14.12.2016

a) Zu den o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 16.06.2015 (AZ 1-4622-SW-6582/2015) an die Gemeinde Euerbach hinsichtlich des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV" mit 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg II" und 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg III" sowie gleichzeitige 4. Änderung des Flächennutzungsplanes teilten wir der Gemeinde Euerbach mit, dass die abwassertechnische Erschließung des neuen Gewerbegebietes nicht gesichert sei und empfahlen der Gemeinde ein Planungsbüro zu beauftragen, das die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes eingehend untersucht und darstellt inwieweit diese mit den bestehenden Abwasseranlagen möglich sei. Unseres Wissens sind diese Untersuchungen/Planungen noch nicht abgeschlossen.

Hinsichtlich des aktuellen Bauleitplanverfahrens weisen wir erneut auf die ungeklärte Entwässerungssituation hin. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht hier nach wie vor dringender Handlungsbedarf.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Niederwerrner Weg IV" wurde bereits ein Trennsystem gebaut welches derzeit noch über den Mischwasserkanal im Oberwerrner Weg entwässert. Im Zuge des Umbaus der B 303 und der Erweiterung des Gewerbegebietes südlich der B 303 wird der neue Regenwasserkanal dann bis zum Vorfluter weitergebaut.**

**Die Schmutzwasserentsorgung des Gewerbegebiets „Am Niederwerrner Weg II“ kann noch über den Kanal im Oberwerrner Weg erfolgen. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird in den neuen Regenwasserkanal eingeleitet.**

b) Hinweis: Die Planung der Entwässerung des Kreisverkehrs an der B 303 ist bei uns bekannt und wir stehen in Verbindung mit dem planenden Büro.

#### 09 Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden, Schreiben vom 19.01.2017

a) Bezugnehmend auf das Schreiben vom 12.12.2016 können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten des Abwasserzweckverbandes Obere Werntalgemeinden grundsätzlich keine Einwände bestehen.

- b) Es werden allerdings hinsichtlich der Entwässerung folgende Hinweise gegeben.

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Niederwerner Weg IV" wurde ein Trennsystem gebaut welches momentan allerdings noch über den Mischwasserkanal im Oberwerner Weg als Mischsystem entwässert. Erst im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes "Östlich der B 303" soll der Regenwasserkanal über eine geplante neue Straßenanbindung und Kreisel zum neuen Gewerbegebiet fortgeführt werden. Planungen diesbezüglich laufen schon. Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 212/7 und 212/2 haben für die Schmutzwasserentsorgung bereits einen Anschluss im Oberwerner Weg. Hier ist nur die Einleitung von Schmutzwasser möglich. Sofern diese beiden Grundstücke vor dem Bau des Regenwasserkanals bebaut werden, muss eine Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken stattfinden. Laut unseren derzeitigen Kenntnisstand wird das Regenwasser des geplanten Pendlerparkplatzes und Kreisels separat abgeleitet.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die Hinweise werden beachtet. Sofern die genannten Grundstücke vor dem Bau des neuen Regenwasserkanals bebaut werden, wird die Gemeinde auf eine entsprechende Regenrückhaltung auf den Grundstücken hinwirken.**

#### 10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 19.01.2017

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

- a) Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, 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.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die Hinweise auf die Meldepflicht bzw. die gesetzlichen Grundlagen werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.**

- b) Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt, Schreiben vom  
03.01.2017

- a) Die Bewirtschafter, der von der Bebauung betroffenen Grundstücke, sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch ein längerfristiger Pachtvertrag mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung besteht ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde wird bestehende Pachtverträge prüfen und die Bewirtschafter rechtzeitig über die Planungsabsichten in Kenntnis setzen.**

- b) Hinsichtlich der geplanten Bepflanzung ist sicherzustellen, dass bei der weiteren Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen keine Nachteile (Schattenwurf, Einschränkungen bei der Befahrbarkeit der Flächen, etc.) entstehen. Um Schäden an landwirtschaftlichen Maschinen zu vermeiden, ist ein ausreichender Abstand der Bepflanzung von Wegen entlang des Planungsbereichs einzuhalten, sodass auch größere landwirtschaftliche Maschinen ungehindert passieren können.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die geplante Randeingrünung ist zur landschaftlichen Einbindung des Siedlungsgebietes aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Der 10 m breite Flächenstreifen ist ausreichend um zum angrenzenden Weg hin einen Heckenrand mit Abstufungen und Ausbuchtungen sowie einem vorgelagerten Wiesensaum auszubilden und so die Belange der Landwirtschaft ausreichend zu berücksichtigen. Die Befahrbarkeit der angrenzenden Wege wird dadurch nicht beeinträchtigt.**

- c) Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen (Düngung mit Wirtschaftsdüngern, Pflanzenschutz, Erntearbeiten u. a.) ist je nach Witterung mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Planungsbereich zu rechnen. Diese sind nicht vermeidbar und hinzunehmen. Eine Einschränkung der Bewirtschaftung darf nicht erfolgen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Nutzungseinschränkungen benachbarter landwirtschaftlicher Flächen lassen sich aus vorliegender Planung nicht ableiten. Durch Randeingrünung und Pendlerparkplatz wird zudem eine Pufferzone zwischen Baugebiet und landwirtschaftlichen Flächen geschaffen, was zur Verminderung des angeführten Konfliktpotentials beitragen dürfte.**

- d) Ausgleichsflächen sollten möglichst in land- und forstwirtschaftlicher Nutzung verbleiben können. Sollte sich das für Mensch und Tier giftige Jakobskreuzkraut auf den Ausgleichsflächen zeigen, müssen entsprechende Bekämpfungs-/Beseitigungsmaßnahmen möglich sein, und auch vom Bewirtschafter der Fläche durchgeführt werden. Sämtliche Anpflanzungen sollten als Ausgleich berücksichtigt werden. Der Verbrauch an Boden für Eingriffs- und Ausgleichsflächen sollte so gering wie möglich gehalten werden. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist zu beachten.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Bei der Auswahl erforderlicher Ausgleichsflächen werden die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wird beachtet. Grundlage für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bildet in der Regel der gemeindliche Landschaftsplan, bei dessen Aufstellung bereits auch eine Abwägung der unterschiedlichen betroffenen Belange stattgefunden hat. Es wird davon ausgegangen, dass z. B. durch die Wiedervernetzung von Lebensräumen keine vorrangig landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Anspruch genommen werden.**

**Anpflanzungen tragen regelmäßig zum Ausgleich der Eingriffe bei. Innerhalb von Eingriffsflächen vermindern sie als Vermeidungsmaßnahmen den vorhandenen Ausgleichsbedarf.**

**Erforderliche Maßnahmen hinsichtlich des Auftretens von Jakobskreuzkraut werden auf gemeindlichen Ausgleichsflächen von der Gemeinde, auf sonstigen Ausgleichsflächen vom jeweiligen Bewirtschafter durchgeführt.**

e) Ansonsten bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt keine Einwände.

### **12 Bayernwerk AG, Bamberg, Schreiben vom 18.01.2017**

a) Im Geltungsbereich befinden sich die folgenden Anlagen unseres Unternehmens: 110-kV-Freileitung Schweinfurt – Eltingshausen, Ltg. Nr. Ü22.0, Mast Nr. 28-33. Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungssachse. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Seitens der Bayernwerk AG bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und –betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.

Betroffene Grundstücke: In der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplans wird auf ein Mastgrundstück unserer 110-kV-Freileitung Mast 30 in der Gmkg. Euerbach, Fl.-Nr. 210/1 verwiesen. Des Weiteren wird auf zwei Wege verwiesen, die bis in unsere Leitungsschutzzone reichen, Gmkg. Euerbach, Fl.-Nr. 211/6 und 158/1.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten und uns zur Stellungnahme vorzulegen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Auf die im Nahbereich der Bauleitplanung gelegene Freileitung hat die Planung nur insoweit Auswirkungen, dass die Möglichkeit entfällt, den Maststandort (Fl.-Nr. 210/1) wegen der Anlage des Kreisverkehrsplatzes von dort aus über das Weggrundstück Fl.-Nr. 210/2 anzufahren. Die Zugänglichkeit ist jedoch weiterhin über das öffentliche Straßengrundstück der B 303 möglich. Auch über das Gewerbegrundstück Fl.-Nr. 212/6 wäre der Maststandort zugänglich.**



b) Im Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung befindet sich eine Gasleitung unseres Unternehmens. Der Schutzzonenbereich beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Den Verlauf der Gasleitung haben wir in den beiliegenden Lageplan farbig eingezeichnet und bitten um Übernahme der Gasleitung in Flächennutzungs- und Bebauungsplan, sowie um Aktualisierung der Planlegende. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenaukunftsplan übernehmen wir keine Gewähr. Der Plan darf nur für ihre Planungszwecke verwendet werden.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitung ist eine Einweisung durch unser Netzcenter in Schweinfurt unbedingt erforderlich. Hier erhalten sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungs- und Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Schutzzonenbereich der Leitung wird bei der Umsetzung der Planungen beachtet. Eine Eintragung der unter öffentlichen Flächen geführten innergebietslichen Verteilungsleitungen in die Bauleitpläne erscheint aus Gründen der Lesbarkeit nicht zweckmäßig. Sie werden stattdessen in die Ausführungspläne der Tiefbauarbeiten übernommen. Arbeiten im Nahbereich der Leitung erfolgen nur in Abstimmung mit dem Netzcenter in Schweinfurt bzw. unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften.**

c) Bitte beteiligen sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Bauleitplänen und wenden sie sich bezüglich der Stellungnahme Strom auch an den örtlichen Energieversorger.

#### **Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:**

Die Bayernwerk AG wird auch beim nächsten Verfahrensschritt und bei zukünftigen Planungen wieder beteiligt. Der örtliche Energieversorger, die ÜZ, Lültsfeld, wurde am Verfahren beteiligt.

#### **13 Zweckverband zur Wasserversorgung, Schreiben vom 11.01.2017**

a) Grundsätzlich ist eine Versorgung mit Trinkwasser im betroffenen Bereich möglich. Hierzu ist ab dem Oberwerrner Weg die vorhandene Ortsnetzleitung bis zur B 303 zu verlängern und dort in die vorhandene Ortsnetzzuleitung vom Abgabeschacht Euerbach 2 einzubinden. Diese Ortsnetzzuleitung ist wieder im Bereich des geplanten Kreises anzupassen und entsprechend umzulegen.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die vorgeschlagene Ausführung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.**

b) Für das Grundstück Fl.-Nr. 212/2 wurde bereits ein Teilanschluss verlegt, d. h. alle betroffenen Grundstücke sind bereits erschlossen.

- c) Die o. g. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus technischer Sicht umsetzbar.

**D                      Stellungnahme des Landratsamtes:** (Hochbauamt – SACHGEBIET 40.3  
Rechtsaufsicht)

**Schreiben vom 20.01.2017**

Es wird Folgendes mitgeteilt:

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans:

1. Parallel zur vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg" durchgeführt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert wird. Die dort geplante Nutzung (insbes. Kreisel und Pendlerparkplatz) findet sich in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht wieder. Um Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Eine entsprechende Präzisierung des Flächennutzungsplans wurde vorgenommen.

2. Da der Flächennutzungsplan die bauleitplanerische Basis für den künftigen Bebauungsplan darstellt, sollte unter Ziffer 6 der Begründung bereits auf dieser Ebene eine erste Auseinandersetzung mit den möglichen Konflikten / Einwirkungen im Hinblick auf die bestehenden Nutzungen im und um das Plangebiet herum erfolgen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.**

Zur Aufstellung des Bebauungsplans:

1. Der unter C 1a aufgeführte Hinweis scheint entbehrlich, da in den Textfestsetzungen nicht auf DIN-Vorschriften verwiesen wird.

Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Der Hinweis entfällt sofern in den Textfestsetzungen nicht auf DIN-Vorschriften verwiesen wird.

2. Der vorgelegte Planentwurf stimmt derzeit noch nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans überein. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im "Parallelverfahren" gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (5. Änderung). Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan grundsätzlich erst dann in Kraft gesetzt werden kann, nachdem die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden ist.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die dargelegte Rechtslage wird bei der Verfahrensdurchführung beachtet.**

Im Übrigen wird auf Ziffer 1 der Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen, wonach sich die geplanten Nutzungen (insbes. Kreisel und Pendlerparkplatz) dort nicht wiederfinden.

#### Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Eine entsprechende Präzisierung des Flächennutzungsplans wurde vorgenommen.

3. Um eine fehlerfreie Abwägung vornehmen zu können, ist eine fundierte Auseinandersetzung mit den bestehenden Nutzungen in der näheren Umgebung und dem daraus resultierenden Konfliktpotential unerlässlich. Hierfür ist es notwendig, zunächst alle auf das Plangebiet einwirkenden, wie auch die vom Plangebiet ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln (Sachverhaltsermittlung).

Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wären dann entsprechend zu bewerten (§ 2 Abs. 3, 4 BauGB). Anschließend ist eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Der Begründung ist nicht zu entnehmen, zu welchen tatsächlichen Ergebnissen die Sachverhaltsermittlung geführt hat bzw. wie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden. Eine Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen durch die Immissionsschutzbehörde kann daher allenfalls erst dann erfolgen, wenn die v. g. Ergebnisse vorliegen.

Die im Bauleitplanverfahren durchzuführende Konfliktbewältigung darf auch nicht auf nachfolgende (Genehmigungs-) Verfahren verlagert werden. In diesem Zusammenhang wird in Bezug auf den Kreisel und den Pendlerparkplatz darauf hingewiesen, dass Anlagen des öffentlichen Verkehrs sowie ihre Nebenanlagen nicht dem Geltungsbereich der BayBO unterliegen und damit auch kein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, in dem evtl. die Immissionsschutzbehörde zu beteiligen wäre.

Ziffer 8 der Begründung sollte daher entsprechend ergänzt werden.

#### Beschlussfassung durch den Gemeinderat:

**Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Hinsichtlich des Immissionsschutzes hat die Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung anfertigen lassen und der Abwägung ihrer Planungsentscheidung zugrunde gelegt. Um in Nachbarschaft der geplanten Gewerbegebietsflächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der DIN 18005 sicherzustellen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bestimmte Emissionskontingente von den zu errichtenden Betrieben und Anlagen nicht überschritten werden dürfen. Dies ist in den bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Gestattungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.**

**In Bezug auf die Änderung und Neuerrichtung öffentlicher Verkehrsflächen (Kreisverkehrsplatz, neue Anbindung und Pendlerparkplatz) ist aus der Untersuchung ersichtlich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zum Immissionsschutzgesetz (16. BImSchV) an den relevanten Punkten der Baugebiete eingehalten werden. Der Prognose-Nullfall allein für die bestehende B 303 zeigt an straßennahen Immissionspunkten zwar bereits eine Überschreitung dieser Grenzwerte, jedoch keine Überschreitung der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung nach VLärmSchR 97. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist auch nicht zu erwarten, dass im Prognose-Planfall (bestehende B 303 einschließlich der geplanten Um- und**

**Neubaumaßnahmen) wesentliche Änderungen eintreten bzw. diese Grenzen erreicht werden. Aufgrund des bestehenden öffentlichen Interesses an den geplanten Verkehrsanlagen hält die Gemeinde die in den benachbarten Baugebieten abzusehende geringfügige Erhöhung der vorhandenen Verkehrsimmissionen für zumutbar.**

4. Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 des Baugesetzbuches zu erstellen und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB). Die vorliegende Begründung wäre entsprechend dieser Vorgaben noch zu ergänzen.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die im Rahmen des Verfahrens durchzuführende Umweltprüfung wird im nächsten Verfahrensschritt in der Begründung dokumentiert.**

5. Im Vorgriff auf die im nächsten Verfahrensschritt erforderliche öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird auf die höchstrichterliche Rechtsprechung zum Erfordernis der Bekanntgabe der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und die Angaben über die Arten der umweltbezogenen Informationen hingewiesen.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Satz 1). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen (Satz 2 Halbsatz 1). Sowohl der BayVGH wie auch das BVerwG stellen übereinstimmend fest, dass allein der Hinweis in der Auslegungsbekanntmachung auf wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 erster Halbsatz BauGB) genügt. Da jedoch nur Angaben zu den "Arten" umweltbezogener Informationen gefordert werden, genügt es aber, die vorliegenden Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese bekannt zu machen. Ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht genügt nicht. Ein Verstoß gegen die Bekanntmachungsvorschrift stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler dar, der zur Unwirksamkeit des Bebauungs- oder Flächennutzungsplans führt. Das Verfahren müsste dann ab diesem Verfahrensschritt wiederholt werden.

Nach Auffassung des BVerwG ist die planende Gemeinde auf der "sicheren Seite", wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen, aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der im Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen, wie er etwa einer vollständigen und ausreichend differenzierten Gliederung eines sachgerecht verfassten Umweltberichts zu entnehmen sein kann. Es wird daher empfohlen, die Bekanntmachungstexte der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend zu ergänzen.

#### **Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:**

Die angeregte Form der Veröffentlichung des nächsten Verfahrensschritts wird beachtet.

TOP 3: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Niederwerrner Weg IV“ der Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Euerbach

**A                    Insgesamt beteiligte Behörden und sonstige TÖB (LISTE):**

|    |                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------|
| 01 | Reg. v. Ufr. – Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg             |
| 02 | Landratsamt – Kreisbauamt, Schweinfurt                         |
| 03 | Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde, Schweinfurt      |
| 04 | Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Schweinfurt           |
| 05 | Landratsamt – Kreisbrandrat, Schweinfurt                       |
| 06 | Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg                         |
| 07 | Staatliches Bauamt – Straßenbau, Schweinfurt                   |
| 08 | Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen                             |
| 09 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof        |
| 10 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungs Schweinfurt |
| 11 | Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt                |
| 12 | Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth       |
| 13 | Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg                        |
| 14 | Ferngas Nordbayern, PLEdoc, Essen                              |
| 15 | Gemeinde Niederwerrn                                           |

**B                    Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben:**

|    |                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|
| 01 | Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen                      |
| 02 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof |

**C                    Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die eine Stellungnahme abgegeben haben:**

**C1        Stellungnahmen die keine beschlussmässige Behandlung erforderlich machen:**

|    |                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------|
| 01 | Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde, Schweinfurt      |
| 02 | Staatliches Bauamt – Straßenbau, Schweinfurt                   |
| 03 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungs Schweinfurt |
| 04 | Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth       |
| 05 | Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg                        |
| 06 | Ferngas Nordbayern, PLEdoc, Essen                              |
| 07 | Gemeinde Niederwerrn                                           |

**C2        Stellungnahmen die ganz oder teilweise beschlussmässig zu behandeln oder zu denen Anmerkungen Veranlasst sind**

|    |                                                      |
|----|------------------------------------------------------|
| 01 | Landratsamt – Kreisbauamt, Schweinfurt               |
| 02 | Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde, Schweinfurt |
| 03 | Reg. v. Ufr. – Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg   |
| 04 | Landratsamt – Kreisbrandrat, Schweinfurt             |
| 05 | Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg               |
| 06 | Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt      |

01        Landratsamt Schweinfurt - Kreisbauamt, Schreiben vom 13.01.2017

- a)        Es wird vorgeschlagen, die zukünftige Gemarkungsgrenze mit darzustellen. Im Übrigen werden keine Feststellungen für erforderlich erachtet.

### Kenntnisnahme durch den Gemeinderat:

Die zukünftige Gemarkungsgrenze wurde in den Planunterlagen hinweislich verdeutlicht.

### 02 Landratsamt Schweinfurt – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 05.01.2017

- a) Die aktuelle Änderung des Bebauungsplans "Am Niederwerner Weg IV" wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege akzeptiert.
- b) Im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bzw. der letzten Erweiterung des Gewerbegebietes wurde aufgrund der Betroffenheit des streng geschützten Feldhamsters eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Unterfranken erteilt. Hinsichtlich der aktuellen Gebietserweiterung ist das Thema Artenschutz bzw. insbesondere Schutz des Feldhamsters, einschließlich der Prüfung, inwiefern eine Vergrößerung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche erforderlich ist, wie dem Planungsbüro bereits am 19.08.2016 mitgeteilt, ebenfalls mit der höheren Naturschutzbehörde zu klären.

### Beschlussfassung durch den Gemeinderat:

**Der Anregung wird gefolgt. Wie vorgeschlagen, werden die angesprochenen Fragen mit der höheren Naturschutzbehörde geklärt.**

### 03 Reg. v. Ufr. – Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg

- a) Mit E-Mail vom 12.12.2016 legt die Gemeinde Euerbach, vertreten durch das Büro peichl ortsplanung, Bergheinfeld, die Unterlagen zu Änderungen der Bebauungspläne Niederwerner Weg II und Niederwerner Weg IV vor. Zu den oben genannten Vorgängen wird lediglich zu dem Aspekt des Artenschutzes Stellung genommen. Für die übrigen naturschutzfachlichen Aspekte wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt verwiesen.
- b) Bei der Änderung des Bebauungsplans Niederwerner Weg II handelt es sich um eine Flächenergänzung zur Herstellung einer Straßenanbindung an die B 303 und zur Anlage eines Pendlerparkplatzes. Bei der geplanten Fläche handelt es sich um Feldhamsterlebensraum. Für die Änderungsfläche zum Bebauungsplan Niederwerner Weg II wurde durch das Büro Fabion bereits ein Fachgutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt, mit dem Ergebnis, dass die maßgebliche Fläche im Jahr 2016 eine Ackerbrache war, auf der im Mai 2016 keine belaufenen Feldhamsterbaue gefunden wurden. Das Gutachten geht jedoch davon aus, dass die Fläche jederzeit vom Feldhamster für Baue genutzt werden kann, da es sich um einen hochwertigen 70-er Boden und damit um Feldhamsterlebensraum handelt.

Bei der Änderung des Bebauungsplans Niederwerner Weg IV handelt es sich um eine Flächenergänzung des Gewerbegebietes, die bereits bei der ursprünglichen Planung vorgesehen war. Auch bei dieser Fläche handelt es sich um Feldhamsterlebensraum. Unterlagen zu aktueller Nutzung dieser Fläche durch den Feldhamster wurden nicht vorgelegt.

Beim Feldhamster handelt es sich um eine besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b, aa BNatSchG und zusätzlich um eine streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 b

BNatSchG i.V.m. Anh. IV der Richtlinie 92/43 EWG (FFH-RL). Gem § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten (Nr. 1) sowie die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (Nr. 3). Da es sich bei der Fläche um Feldhamsterlebensraum handelt, führt der Verlust der überplanten Flächen zur Zerstörung der jeweiligen Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zum Zeitpunkt des Eingriffes Feldhamsterbaue auf den Flächen befinden und durch die Erschließungs- und Baumaßnahmen der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verwirklicht wird. Da auf Grund des sogenannten "Freibergurteils" des Bundesverwaltungsgerichts. (BVerwG, Urteil vom 14.7.2011, Az. 9 A 12.10) bezüglich des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG die Tatbestandsreduktion nach § 44 Abs. 5 BNatSchG wegen der Unvereinbarkeit mit Europarecht nicht mehr zur Anwendung kommen kann, bedarf es in diesem Fall für die Ausführung der Maßnahme einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die Tatbestandsreduktion des § 44 Abs. 5 BNatSchG kann nur zur Anwendung kommen, wenn die Tötung von Feldhamsterexemplaren mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann und "die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt" wird. Als "räumlicher Zusammenhang" sind beim Feldhamster 300 Meter anzusehen.

Ist eine Anwendung von § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht möglich, kann die Regierung von Unterfranken von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Einzelfall eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1, 2 BNatSchG erteilen. Voraussetzung hierfür ist das Vorliegen von zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses. Es dürfen zudem keine zumutbaren Alternativen bestehen (die das Schutzgut Feldhamster weniger beeinträchtigen) und der Erhaltungszustand der Feldhamsterpopulation darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern.

Im Übrigen ist der Verlust von Feldhamsterlebensraum unabhängig davon, ob sich zur Bauzeit gerade Feldhamster auf der Fläche aufhalten oder nicht, zu ersetzen. Der Regelansatz zur Größe der Ersatzfläche für den Feldhamster beträgt die Hälfte des Lebensraumverlustes. Die Ersatzfläche ist feldhamsterfördernd zu bewirtschaften. Hierzu ist ein Konzept vorzulegen, mit dem sichergestellt wird, dass der Verlust an Feldhamsterlebensraum ausreichend kompensiert wird.

#### Folgende Vorgehensweise ist angezeigt:

Im Rahmen der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen ist in die "Ausnahmelage" des § 45 Abs. 7 BNatSchG "hineinzuplanen", d. h. es muss bereits im Planungsstadium absehbar sein, dass die Erteilung einer ggf. erforderlichen Ausnahme für das später durchzuführende Vorhaben möglich ist. Dies ist nicht erforderlich, wenn bereits durchgeführte oder festgesetzte Maßnahmen dazu führen, dass Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden (CEF-Maßnahmen).

Vor Umsetzung der Bebauungspläne sind für die jeweiligen Vorhaben (beginnend mit den Erschließungsmaßnahmen) ggf. erforderliche Ausnahmegenehmigungen bei der höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Unterfranken) zu beantragen. Die Gemeinde Euerbach hat dann bei der Regierung von Unterfranken einen Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen.

Sowohl beim Hineinplanen in die "Ausnahmelage" als auch bei einer späteren Antragstellung muss nachvollziehbar begründet dargelegt werden, dass die Genehmigungsvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Bzgl. der Erfordernis "keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes" ist darzulegen, durch welche Maßnahmen ein langfristiges Überleben des Feldhamsters im Gebiet gesichert werden soll. Insbesondere ist darzulegen, wie die Verbindung der Feldhamsterlebensräume nördlich und südlich der B 303 aufrechterhalten werden kann.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Der durch die o. g. Bebauungspläne hervorgerufene Verlust von Feldhamsterlebensraum wird ausgeglichen. Größe, Lage und Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche wird mit der höheren Naturschutzbehörde abgestimmt.**

#### c) Hinweis:

Unter dem Aktenzeichen 55.1-8642.00-43/14 mit Datum 30.04.2015 hat das Büro Peichl in Vertretung der Gemeinde Euerbach per E-Mail eine vorläufige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Erschließung des Baugebietes Niederwerrner Weg IV im damaligen Umfang erhalten. Darin wurde unter anderem die Einrichtung einer Ersatzfläche für den Feldhamster und die Durchführung einer Erfolgskontrolluntersuchung zum Nachweis der Funktion der Ersatzfläche festgelegt. Um diesen Verwaltungsvorgang abschließen und in die Gesamtbeurteilung mit einbeziehen zu können, teilen Sie uns bitte mit, wo die Ersatzfläche endgültig eingerichtet wurde, wie sie bisher gemanagt wurde und welche Ergebnisse durch die bisherige Erfolgskontrolluntersuchung bereits vorliegen.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde wird der höheren Naturschutzbehörde die gewünschten Angaben mitteilen.**

#### 04 Kreisbrandrat - Landkreis Schweinfurt, Schreiben vom 14.12.2016

a) Aus der Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Niederwerrner Weg IV“ – Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, der Gemeinde Euerbach, ist folgendes zu beachten:

- Sicherzustellen ist, dass die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert wird.
- Die Wasserversorgung ist nach Art und Größe der Betriebe nach dem Arbeitsblatt Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 vorzusehen.
- Die Geschosshöhe ist entsprechend der Ausrüstung der Einsatzfahrzeuge der zuständigen Feuerwehr zu berücksichtigen.
- Hydranten sind in genügender Anzahl vorzusehen, vorzugsweise Oberflurhydranten.



### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die aufgeführten Belange werden berücksichtigt.**

05 Autobahndirektion Nordbayern - Dienststelle Würzburg, Schreiben vom 19.12.2016

Das Plangebiet liegt westlich der BAB A71 in einem Abstand von ca. 220 m zur Autobahn.

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Niederwerrner Weg IV", wenn folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise berücksichtigt werden:

- a) Beleuchtungsanlagen (z.B. Lichtbänder, Eingangs-, Hallen-, Stellplatz-, Hofraumbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A71 und der Anschlussstelle Schweinfurt-West nicht geblendet oder abgelenkt wird.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Sachverhalt ergibt sich auf Grund bestehender gesetzlicher Vorschriften und ist nachrichtlich bereits im Bebauungsplan „Am Niederwerrner Weg IV“ enthalten.**

- b) Vom geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Emissionen (z.B. Staubentwicklung) ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A71 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Sachverhalt ergibt sich auf Grund bestehender gesetzlicher Vorschriften und ist nachrichtlich bereits im Bebauungsplan „Am Niederwerrner Weg IV“ enthalten.**

- c) Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Beurteilungsmaßstäbe hierfür ergeben sich jeweils fallbezogen aus geltendem Recht.**

- d) Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 71 und der Anschlussstelle ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Sachverhalt ergibt sich auf Grund bestehender gesetzlicher Vorschriften und ist nachrichtlich bereits im Bebauungsplan „Am Niederwerrner Weg IV“ enthalten.**

- e) Vorsorglich weisen wir noch auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641.1-001/87 (MAB I: Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:

AD Werntal – AS Schweinfurt-West

1. Verkehrsbelastung lt BVZ DTV 2010

21.209 Kfz/24h

2. SV-Anteil

11 %

AS Schweinfurt-West – AS Poppenhausen

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010

22.836 Kfz/24h

2. SV-Anteil

9 %

f) Hinweis: Dieses Schreiben berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Autobahndirektion Nordbayern als Bundesstraßenverwaltung mit eigenen Grundstücken von der geplanten Bauleitplanung betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Sachverhalt wird von der Gemeinde überprüft. Eine Betroffenheit wird dem Träger gegebenenfalls mitgeteilt.**

06 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt, Schreiben vom 03.01.2017

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Niederwerrner Weg IV“:

a) Die Bewirtschafter, der von der Bebauung betroffenen Grundstücke, sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch ein längerfristiger Pachtvertrag mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung besteht ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde wird bestehende Pachtverträge prüfen und die Bewirtschafter rechtzeitig über die Planungsabsichten in Kenntnis setzen.**

b) Aufgrund des Strukturwandels werden landwirtschaftliche Maschinen zunehmend größer und schneller. Hieraus ergibt sich möglicher Weise am nördlichen Wirtschaftsweg ein Konfliktpotential zwischen landw. Fahrverkehr mit Großtechnik, Fußgängern, Radfahrern u. Anderen. Dies sollte durch eine entsprechende Planung (keine Fußwege welche auf den Wirtschaftsweg einmünden u. ä.) möglichst vermieden werden.

#### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Anlage eines durchgängigen Wegenetzes wird die fußläufige Erreichbarkeit für die Allgemeinheit erhöht. In Abwägung mit möglichen Konflikten zwischen landwirtschaftlicher und sonstiger Nutzung wird an der bestehenden Planung festgehalten.**

c) Hinsichtlich der geplanten Bepflanzung ist sicherzustellen, dass bei der weiteren Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen keine Nachteile (Schattenwurf, Einschränkungen bei der Befahrbarkeit der Flächen, etc.) entstehen. Um Schäden an landwirtschaftlichen Maschinen zu vermeiden, ist ein ausreichender Abstand der

Bepflanzung von Wegen entlang des Planungsbereichs einzuhalten, sodass auch größere landwirtschaftliche Maschinen ungehindert passieren können.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Die geplante Grünfläche stellt einen Lückenschluss der zur landschaftlichen Einbindung des Siedlungsgebietes aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Randeingrünung dar. Die Breite der Fläche ist ausreichend um zum angrenzenden Weg hin einen Heckenrand mit Abstufungen und Ausbuchtungen sowie einem vorgelagerten Wiesensaum auszubilden und so die Belange der Landwirtschaft ausreichend zu berücksichtigen. Die Befahrbarkeit der angrenzenden Wege wird dadurch nicht beeinträchtigt.**

d) Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen (Düngung mit Wirtschaftsdüngern, Pflanzenschutz, Erntearbeiten u. a.) ist je nach Witterung mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Planungsbereich zu rechnen. Diese sind nicht vermeidbar und hinzunehmen. Eine Einschränkung der Bewirtschaftung darf nicht erfolgen.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Nutzungseinschränkungen benachbarter landwirtschaftlicher Flächen lassen sich aus vorliegender Planung nicht ableiten. Durch die Randeingrünung wird zudem eine Pufferzone zwischen Baugebiet und landwirtschaftlichen Flächen geschaffen, was zur Verminderung des angeführten Konfliktpotentials beitragen dürfte.**

d) Ausgleichsflächen sollten möglichst in land- und forstwirtschaftlicher Nutzung verbleiben können. Sollte sich das für Mensch und Tier giftige Jakobskreuzkraut auf den Ausgleichsflächen zeigen, müssen entsprechende Bekämpfungs-/Beseitigungsmaßnahmen möglich sein, und auch vom Bewirtschafter der Fläche durchgeführt werden. Sämtliche Anpflanzungen sollten als Ausgleich berücksichtigt werden. Der Verbrauch an Boden für Eingriffs- und Ausgleichsflächen sollte so gering wie möglich gehalten werden. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist zu beachten.

**Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Für die vorliegende Planung entsteht kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf. Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf wird durch feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung von in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen abgedeckt.**

e) Ansonsten bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt keine Einwände.

**D                    Stellungnahme des Landratsamtes:  
(Hochbauamt – Sachgebiet 40.3   Rechtsaufsicht)  
Schreiben vom 19.01.2017**

Es wird Folgendes mitgeteilt:

a) Die unter Ziffer 6 aufgeführten Erläuterungen im Hinblick auf die Anpassung des Flächennutzungsplans sind nachvollziehbar. Dennoch sollte im Hinblick auf § 8 Abs. 2, § 10 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot und Genehmigungspflicht) noch ein Satz aufgenommen werden, dass die Gemeinde den Bebauungsplan daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ansieht (§ 8 Abs. 2 BauGB). Es wird gebeten, die Anpassung dann im Rahmen der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

### **Beschlussfassung durch den Gemeinderat:**

**Der Anregung wird gefolgt. In die Begründung wird eine entsprechende Ergänzung aufgenommen. Die Anpassung erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.**

#### TOP 4: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Euerbach

##### Änderungsbeschluss:

Die Gemeinde Euerbach besitzt einen vom Landratsamt Schweinfurt genehmigten und rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der bereits mehrmals geändert wurde. Im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens wurde ein Landschaftsplan integriert.

Der Gemeinde Euerbach liegen Bauvoranfragen für eine Gewerbe- und eine Einzelhandelsnutzung vor. Aufgrund fehlender Flächenalternativen soll hierfür am östlichen Ortsrand der Bebauungsplan „Südlich der B 303“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlungen zu schaffen.

Für das vorgesehene Einzelhandelsgroßprojekt ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Im dafür vorgesehenen Planbereich ist „gewerbliche Baufläche (G)“ ausgewiesen. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes des BauGB ist die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel notwendig.

Der Gemeinderat beschließt den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der B303 wie folgt zu ändern:

1. Umwandlung von gewerblichen Bauflächen (G) in Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO<sub>E</sub>).

Im Zuge der Änderung soll der Standort der geplanten Kreisverkehrsanlage nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der B303“ erfolgt im Parallelverfahren.

Mit der Ausarbeitung der Änderungsunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wird das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

#### TOP 5: Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der B 303“ der Gemeinde Euerbach, Gemeindeteil Euerbach

##### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinde Euerbach liegen konkrete Anfragen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes sowie für eine Gewerbeentwicklung vor. Nachdem die vorhandenen Baulandpotentiale in den Gewerbegebieten „Niederwerner Weg II“ und „Niederwerner Weg IV“ nahezu erschöpft sind, soll die Bereitstellung geeigneter Flächen nunmehr auf den bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen G-Flächen südlich der Bundesstraße B303 erfolgen.

Zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für das Einzelhandelsprojekt ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ erforderlich. Für die Gewerbeentwicklung wird Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Am Westrand des Areals werden Ausgleichsflächen angeordnet.

Das etwa 3,00 ha große Areal, erstreckt sich über die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1583, 1584, 1585, 1586, 1587 und 1593, alle Gemarkung Euerbach.

Zur Verwirklichung des Baugebietes ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist die für das Plangebiet vorgesehenen Bereiche als „gewerbliche Bauflächen (G)“ und „Landschaftsteile die für die Durchführung von Naturschutzmaßnahmen eine besondere Eignung aufweisen“ aus. Für die Einzelhandelsnutzung ist aus Gründen des Entwicklungsgebotes die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach erforderlich (Parallelverfahren).

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der B303“ für den Bereich der v.g. Grundstücksflächen.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wird das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

#### TOP 6: Bauplangenehmigungen

##### a) Dachsanierung des Wohnhauses auf Fl.-Nr. 89 Gem. Euerbach, Hauptstr. 18

Der Eigentümer hat mit Schreiben vom 17.04.2017 seine Sanierungsabsichten mitgeteilt. Das Anwesen liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Sanierungsgebiet „Innenbereich Euerbach“. Es ist die Sanierung des Daches vorgesehen.

Die Genehmigung nach der Sanierungssatzung wird erteilt.

##### b) Neubau einer Lagerhalle mit Sozialräumen, einer KFZ-Unterstellhalle und eines Bürogebäudes mit Einliegerwohnung auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 221/1 bis 223 Gem. Euerbach, Oberwerrner Weg 16

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Niederwerrner Weg IV“ und wurde im Rahmen der Genehmigungsfreistellung vorgelegt. Die Überprüfung hat ergeben, dass folgende Unterlagen fehlen bzw. folgende Festsetzung des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden:

- a) Amtlicher Lageplan
- b) Betriebsbeschreibung
- c) Nachweises über die Einhaltung Grünflächenzahl
- d) Begrünungsplan
- e) Aussagen zur Grundstückseinfriedung
- f) Nachweis über Einhaltung der Emmissionskontingente

Für die Festsetzung Ziff. A 4 b wird eine Befreiung beantragt (Aufschüttung max. 1 m). Begründet wird dies mit der Angleichung des Geländesniveaus zum vorhandenen Schwimmteich und zum vorhandenen Garten.

Gem. Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO kann die Gemeinde erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Dies ist im vorliegenden Fall angebracht.

Der Gemeinderat beschließt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO). Das gemeindliche Einvernehmen wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass die fehlenden Unterlagen (Betriebsbeschreibung, Begrünungsplan, Nachweis Grünordnungszahl, Nachweis über Einhaltung Emissionskontingente) vorgelegt werden und die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten. Der Erteilung einer Befreiung von der Festsetzung Ziff. A 4 b wird zugestimmt.

c) Anbau eines Lagerraumes an bestehende Werkstatt auf Fl.-Nr. 235 Gem. Euerbach, Oberwerner Weg 24

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Niederwerner Weg“, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan „Am Niederwerner Weg III“.

Östlich des bestehenden Werkstattgebäudes soll noch ein Lagerraum angebaut werden. Das Bauvorhaben liegt teilweise außerhalb der Baugrenze.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Erteilung der notwendigen Befreiungen wird zugestimmt.

d) Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.-Nr. 291/5 Gem. Euerbach, Altfeldring 13

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altfeldweg II“ und verstößt gegen folgende Festsetzungen:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze
- Dachneigung und Dachform

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

TOP 7: Interkommunale Allianz Oberes Werntal

Der Vorsitzende stellte die Informationen der Allianz dar. Er ging insbesondere auf das Projekt der Rettungsdosen ein.

Das Protokoll ist noch nicht vom Gemeinderat genehmigt

Gemeinde Euerbach  
Euerbach, 04.05.2017  
Gemeindeverwaltung