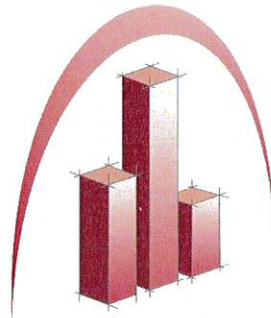


BAD KÖNIGSHOFEN

**BEBAUUNGSPLAN
„AM ALTEN SCHWIMMBAD“
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
BAD KÖNIGSHOFEN IM GRABFELD**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



▪ **Bautechnik - Kirchner** ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:
BAUTECHNIK – KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach
Tel.: 09725 / 89493-0


.....
Matthias Kirchner
Inhaber



Gemäß den Bestimmungen des BauGB ist „dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ mit integrierter Grünordnung

**der Stadt Bad Königshofen i. Gr.,
Stadtteil Bad Königshofen i. Gr.,
Landkreis Rhön-Grabfeld,
Regierungsbezirk Unterfranken**

Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes, auf dem bestehenden Betriebsgrundstück in der Bamberger Straße 52. Diese ist aus Platzgründen nur dann möglich, wenn Sozialräume, Büro und Parkplätze vom Bestandsgrundstück auf das gegenüberliegende, betriebseigene Grundstück Fl.Nr. 2351 (Gemarkung Bad Königshofen i. Gr.) verlagert werden können.

Das aktuell landwirtschaftlich genutzte Grundstück im Bereich des Gewerbegebietes „Am Rotkreuzlein“, soll hierdurch einer sinnvollen und einer der Weiterentwicklung der Stadt Bad Königshofen i. Gr. zuträglichen Nutzung zugeführt werden. Dem örtlichen Unternehmen kann auf dem Areal eine adäquate Erweiterungsmöglichkeit zur Verfügung gestellt werden, um den Fortbestand des Betriebes und der Arbeitsplätze zu sichern.

Da das Grundstück im derzeit unbepflanzten Außenbereich liegt, ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie als planerische Grundlage für die Bebauung und Nutzung des Grundstückes, die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Parallelverfahren bedarf der städtische Flächennutzungsplan seiner Änderung, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu entsprechen.

Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um auf dem gegenüber des städtischen GE-Gebietes „Am Rotkreuzlein“ gelegenen Grundstück Fl.Nr. 2351, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Handwerksbetriebes zu schaffen. Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines zweigeschossigen Bürogebäudes sowie der zugehörigen Parkplatzflächen durch einen ortsansässigen Betrieb vorgesehen. Zur Erreichung des Planungsziels wird auf einer Teilfläche des Grundstückes ein beschränktes Gewerbegebiet (GE/b) festgesetzt. Dort wird die Errichtung von Gewerbebetrieben aller Art einschließlich Photovoltaik- und Windkraftanlagen zur Strom- und Wärmeenergieerzeugung, Lagerflächen und -gebäuden, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie sportlichen Zwecken dienenden



Anlagen, für allgemein zulässig erklärt. Ausnahmsweise werden Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke zugelassen. Auf der östlichen Hälfte des Areals ist die vollständige Kompensation des Ausgleichsbedarfes im Rahmen der Eingriffsregelung möglich. Zur Relevanz- und Grünlandprüfung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt.

Aufgrund des Standortes und der natürlichen Ausprägung des Vorhabenbereiches, waren im Rahmen der Bauleitplanung die besonders betroffenen Belange des Hochwasser-, Denkmal- und Artenschutzes zu würdigen.

Besondere öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Zufahrt ist über die Bamberger Straße vorgesehen. Als Grundflächenzahl wird 0,7 festgesetzt, um die vorgesehene, gewerblich geprägte Entwicklung zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 0,737 ha und beinhaltet das gesamte Grundstück Fl.Nr. 2351 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2321/7, beide Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld.

Beurteilung der Umweltbelange

Detaillkenntnisse wurden im Rahmen einer Ortsbegehung erlangt. Relevante weitergehende Erkenntnisse, wurden aus dem für den Bebauungsplan erstellten Artenschutzfachbeitrag entnommen.

Sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter, wurden anhand der im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sowie dem parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Daraus konnten die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden, sodass eine umweltverträgliche Realisierung des konkreten Vorhabens möglich ist.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die möglichen Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zuzuordnen sind. Diese bauleitplanerisch vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt, müssen bei der Planung und Realisierung des Vorhabens verbindlich minimiert bzw. vermieden werden. Maßgebend hierfür, ist die Berücksichtigung und Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“.

Auf dieser Grundlage werden keine dauerhaft negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft sowie Kultur- oder sonstige Sachgüter erwartet.

Abwägungsvorgang

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB, sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert. Diese liegen den gesammelten Verfahrensunterlagen bei.



Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“, wurde im Zeitraum vom 28.12.2022 bis 06.02.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Bedenken oder Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie Nachbargemeinden:

Mit Schreiben vom 20.12.2022 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 09.11.2023 einer Abwägung durch den Stadtrat unterzogen:

Träger	Einwand	Abwägung
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme gilt auch für FNPlan; grds. keine Einwände, jedoch sollten bei der Änderung des FNPlanes dessen bisherigen Darstellungen überarbeitet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme mit Hinweis, dass zum BBPlan keine Einwendungen vorgetragen wurden; kein Handlungsbedarf. Verweis auf Abwägung FNPlan und Hinweis, dass dort die Anpassungen vorgenommen werden.
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Immissionsschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme gilt auch für FNPlan; Grds. keine Einwände, jedoch muss durch unmittelbare Nähe zur „Bamberger Straße“ Schutzanspruch der geplanten Nutzungen (Büro/Wohnen) unter Berücksichtigung Verkehrsbelastung und Höchstgeschwindigkeit geprüft werden; bedarfsweise dann Schallschutzmaßnahmen erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme und Berücksichtigung; hierzu in Absprache mit Immissionsschutzbehörde Ausschluss von Wohnnutzungen und wohnähnlichen Nutzungen (Wohnungen jeglicher Art sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke <u>nicht</u> zulässig). Büronutzungen unterliegen geringerem Schutzanspruch (Errichtung von Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden bleibt zulässig). In Gesamtbetrachtung und in Abstimmung mit Immissionsschutzbehörde, damit kein Lärmgutachten zur Prüfung oder Lärmschutzmaßnahmen notwendig.
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme gilt auch für FNPlan; Grds. keine Einwände, jedoch <ul style="list-style-type: none"> Anpassung Saatgutmischung für Ausgleichsfläche erforderlich Für Auswahl Ausgleichsfläche Kontakt mit UNB aufnehmen 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Anpassung BBPlan und Begründung. nach Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde kann unter Beachtung Artenschutzgutachten kompletter Ausgleichsbedarf auf Vorhabengrundstück bereitgestellt werden; damit keine externe Fläche notwendig; Darstellungen des FNPlanes und BBPlanes sowie Begründungen werden entsprechend angepasst.
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme gilt auch für FNPlan; Belange Hochwasserschutz beachten: 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme und Berücksichtigung mit Verweis auf Abwägung Stellungnahme WWA



	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund Teillage im Ü-Gebiet ist Ausweisung neuer Baugebiete im nördlichen Planbereich untersagt; jedoch Ausnahmemöglichkeit - Hinweis auf zulässige Bohr- und Grabtiefe von max. 8 m im Heilquellenschutzgebiet; bei Überschreitung Befreiung beim LRA beantragen; Mitteilung auf aktuelles Verfahren zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes. - Planhinweise zu geplantem Trennsystem; aufgrund Hochwasserlage diesbezüglich Prüfung bei der Genehmigungsplanung erforderlich. - Stellungnahme WWA berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Berücksichtigung in Absprache mit Wasserrechtsbehörde und WWA; hierzu Ergänzung von Festsetzungen, durch die Bebauung und Nutzung des Überschwemmungsbereiches in Aussicht gestellt wurde. ▶ Bereits berücksichtigt. ▶ Berücksichtigung durch diesbezügliche Angaben und Hinweise in BBPlan und dessen Begründung. ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung; Verweis auf Abwägung Stellungnahme WWA.
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Staatl. Abfallrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; Grds. keine Bedenken jedoch Beachtung verschiedener Hinweise zu den Allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzes (z.B. Altlasten, Abfälle etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung; Hinweise zum Bodenschutz bereits in BBPlan und Begründung enthalten; bedarfsweise Ergänzung.
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat	<ul style="list-style-type: none"> • Belange bzw. Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes beachten (z.B. Löschwasserverfügbarkeit, Abstände zu Starkstromleitungen etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung; hierzu Ergänzung Begründung bezüglich Anforderungen an Brandschutz; Mitteilung, dass aufgrund Lage sowie Bestandsbebauung GE „Rotkreuzlein“ davon ausgegangen wird, dass Löschwasserversorgung gesichert ist – abschließende Klärung im Rahmen Objektplanung.
Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; Planhinweise zu Lage im Heilquellenschutzgebiet, Vermeidung von Grundwassergefährdungen, Schutz der Fränk. Saale 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung; bereits Hinweise hierzu in BBPlan und Begründung enthalten; Verweis auf Abwägung Stellungnahme WWA und Wasserrechtsbehörde.
Regionaler Planungsverband Main-Rhön / Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Identische Stellungnahmen gelten auch für FNPlan; keine Einwände, jedoch Planhinweise zu landes- und regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen für Wasserwirtschaft und Bodendenkmale - Planung nur im Einklang mit Grundsätzen und Zielen, wenn zuständige Wasserwirtschafts- und Denkmalschutzbehörden keine Einwände erheben oder zustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme mit Hinweis, dass WWA, Wasserrechtsbehörde, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und Kreisheimatpfleger am Verfahren beteiligt wurden. ▶ Hinweis, dass keine grds. Einwände erhoben wurden und dass BBPlan und Begründung mit relevanten Festsetzungen und Hinweisen zum Hochwasserschutz ergänzt werden; Mitteilung, dass BLFD keine Stellungnahme vorgelegt hat, dass jedoch Vorerkundung hinsichtlich von Bodendenkmalen unter dessen Beteiligung durchgeführt wurde und dass Kreisheimatpfleger bei Erdarbeiten beteiligt wird; Verweis auf Abwägung zu Stellungnahmen WWA, Wasserrechtsbehörde, Kreisheimatpfleger.



<p>Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; keine Bedenken, wenn die in Stellungnahme zitierten Einwendungen aufgrund rechtlicher und fachlicher Verbote, Hinweise und Empfehlungen (u.a. zur Lage im Ü-Gebiet, Entwässerung) berücksichtigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Aufnahme von Festsetzungen gem. Stellungnahme; zusätzlich Ergänzung von Festsetzungen zu techn. Details zur Abwasserentsorgung und Regenrückhaltung. ▶ Information, dass gem. Abstimmung von Wasserrechtsverwaltung LRA mit WWA, durch Anpassung/Ergänzung des BBPlanes und der Begründung gem. Stellungnahme, das fachliche Einvernehmen mit der geplanten Nutzung in Aussicht gestellt wurde; Zusätzlich Verweis auf Abwägung Stellungnahme Wasserrechtsverwaltung LRA.
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; <ul style="list-style-type: none"> - Bitte zur Übermittlung des BBPlanes und der Begründung nach Rechtskraft, zur Bereitstellung im Internet - Empfehlung zum zukunftsfähigen Glasfaserausbau bei der Breitbanderschließung 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme. ▶ Übermittlung durch Verwaltung ▶ Hinweis, dass Breitbanderschließung bereits vorhanden ist. Anschlussmöglichkeit muss durch Bauherr bei konkreter Bauplanung abgestimmt werden.
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; <ul style="list-style-type: none"> - Information, dass durchschnittliche Bodengüte vorhanden ist und dass Flächen mit guter Bonität grds. als landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten werden sollen. - Künftige Entwicklung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe und Befahrbarkeit Flurwege muss sichergestellt sein. - Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen und deren Hinnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme mit Verweis auf unumgängliche Flächeninanspruchnahme, um Handwerksbetrieb Expansion zu ermöglichen. Mitteilung, dass ca. Hälfte des Grundstückes weiterhin bewirtschaftet werden kann (Ausgleichsfläche). ▶ Kenntnisnahme und Mitteilung, dass keine Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe erwartet werden. Anwandweg am Ostrand kann weiterhin genutzt werden. ▶ Kenntnisnahme mit Verweis auf diesbezügliche Hinweise in BBPlan und Begründung.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; <ul style="list-style-type: none"> - Planhinweis zur erforderlichen Rücksichtnahme auf best. Leitungen am Gebietsrand und zu erforderlichen Abständen bei Baumpflanzungen. - Information, dass Versorgung Plangebiet durch Telekom geprüft wird, sowie Bitte zur rechtzeitigen Mitteilung von Baumaßnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch nachrichtliche Darstellung der Leitung im Bebauungsplan sowie Angaben hierzu in Begründung. ▶ Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung; Information, dass Telekom durch Bauherr über Baumaßnahmen informiert werden soll.
<p>Bayernwerk Netz GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> • grds. keine Einwände, wenn Bestand und Betrieb bestehender Leitungen sichergestellt ist; 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme; Leitungsbestand muss berücksichtigt werden.



	<ul style="list-style-type: none"> - Planhinweis auf 20 kV-Bestandskabel am Gebietsrand und erforderliche Abstände bei Pflanzmaßnahmen - Bitte zur rechtzeitigen Mitteilung von Baumaßnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch nachrichtliche Darstellung Kabel im BBPlan sowie Angaben hierzu in Begründung. ▶ Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung; Information, dass Bayernwerk durch Bauherr über Baumaßnahmen informiert werden soll.
Kreisheimatpfleger	<ul style="list-style-type: none"> • grds. keine Einwände, jedoch Hinweis auf Lage im Bereich von Bodendenkmal; - Empfehlung zu umsichtigem Vorgehen beim Oberbodenabtrag. - Bitte um rechtzeitige Mitteilung bei Erdarbeiten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Mitteilung, dass Bayer. Landesamt für Denkmalpflege archäologische Vorkundung durchgeführt hat und im Ergebnis Bebauungsplanfestsetzungen enthalten sind, welche die Denkmalschutzbelange ausreichend berücksichtigen. ▶ Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung; Information, dass Kreisheimatpfleger durch Bauherr über Erdarbeiten informiert werden soll.
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund Änderungen in BayBO und BauNVO, im Zusammenhang mit Bayer. Klimaschutzgesetz und weiterer Rechtsvorschriften, waren Festsetzungen geboten, wonach auf mind. 1/3 der Gebäudedachfläche Dach-PV-Anlagen zu errichten sind, und dass im GE-Gebiet die Nutzung von Anlagen für Strom- und Wärmeerzeugung aus Solar- und Windenergie allgemein zulässig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Berücksichtigung durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen in BBPlan.

Während der **förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)** wurden die gemäß v. g. Abwägung überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“, vom 27.11.2023 bis 05.01.2024 öffentlich ausgelegt.

Bedenken oder Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgetragen.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Nachbargemeinden:

Mit Schreiben vom 27.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragene Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 22.02.2024 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; grds. keine Bedenken, jedoch Empfehlung zur Aufnahme von besonderen Auflagen bezüglich nun im 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Hinweis, dass im BBPlan die Aufnahme von besonderen Anforderungen für Windenergieanlagen nicht für notwendig gehalten werden, da



	<p>BBPlan zugelassenen Windenergieanlagen.</p>	<p>BBPlan konkreten Vorhabenbezug (Büro, Parkplätze) aufweist und die standörtlichen Voraussetzungen für Windenergieanlagen nicht vorliegen.</p>
<p>LRA Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; • Zur Lage im Überschwemmungsgebiet bzw. den Hochwasserschutz keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. • Bezüglich Lage in Zone C des quantitativen Heilquellenschutzgebietes Hinweis, dass aktuell Verfahren zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes läuft; nach aktuellem Entwurf liegt Plangebiet in Schutzzone B (Äussere Schutzzone). • Bezüglich Entwässerung Hinweise auf Erlaubnispflicht für die Einleitung und Versickerung von Niederschlagswasser; Prüfung zur Erlaubnisfreiheit liegt bei Vorhabenträger; Erlaubnis muss rechtzeitig beim LRA beantragt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Angaben zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes in Begründung. ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Angaben zur Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch Bauherr in Begründung.
<p>LRA Rhön-Grabfeld, Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; - Mit Verweis auf Stellungnahme vom 11.01.2023 aus frühzeitiger Beteiligung, Hinweise auf verschiedene Regelwerke zu Bodenschutz und Altlasten aufgrund gesetzlicher Änderungen, und die dahingehend zu beachtenden Erfordernisse im Rahmen von Baumaßnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wurde mit Verweis auf Abwägung der Stellungnahme vom 11.01.2023 und Mitteilung Beschlussergebnis zur Kenntnis genommen; hierzu kein erneuter oder zusätzlicher Abwägungsbedarf. Kenntnisnahme der Neuerungen und Mitteilung, dass diese eigenverantwortlich vom Bauherrn berücksichtigt werden müssen.
<p>LRA Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; - Mitteilung, dass an Hinweisen in Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren festgehalten wird. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wurde mit Verweis auf Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2023 und Mitteilung Beschlussergebnis zur Kenntnis genommen; Mitteilung, dass Lage im Heilquellenschutzgebiet im BBPlan entsprechend Stellungnahme bereits gewürdigt wurde; kein erneuter oder zusätzlicher Abwägungsbedarf. Ergänzend Verweis auf Abwägung Stellungnahme Wasserrechtsverwaltung.
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; - Mitteilung, dass Stellungnahme vom 06.02.2023 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren weiterhin gültig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wurde mit Verweis auf Abwägung der Stellungnahme und Mitteilung Beschlussergebnis zur Kenntnis genommen; erneute Mitteilung, dass die Flächeninanspruchnahme zur Weiterentwicklung des ortsansässigen Betriebes erforderlich und dass keine Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten ist, sowie Hinweis auf BBPlan-Hinweis zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen;



		kein erneuter oder zusätzlicher Abwägungsbedarf.
Deutsche Telekom Technik GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; • Verweis auf bisherige Stellungnahme im Verfahren sowie deren weiterhin bestehenden Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wurde mit Verweis auf Abwägung der Stellungnahme vom 01.02.2023 und Mitteilung Beschlussergebnis zur Kenntnis genommen; erneute Mitteilung, dass auf die Bestandsanlagen Rücksicht genommen (Darstellung in BBPlan) und die Telekom rechtzeitig zur Koordinierung von Baumaßnahmen informiert wird; somit kein weiterer Abwägungsbedarf.
Bayernwerk Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • grds. keine Einwendungen, wenn Bestandskabel beachtet wird. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und erneute Mitteilung, dass Berücksichtigung des 20 kV-Kabels erfolgt; Information, dass im Bereich des Kabels keine Pflanzmaßnahmen vorgesehen sind, sowie Verweis auf BBPlan-Hinweis für ggf. zu ergreifende Schutzmaßnahmen diesbezüglich.
Kreisheimat- und Kreisarchivpfleger im Lkr. Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme gilt auch für FNPlan; • grds. keine Einwendungen, jedoch Bitte das Bayer. Landesamt für Bodendenkmalpflege vor Beginn von Baggerarbeiten zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Verweis auf Angaben in Begründung sowie konkrete BBPlan-Festsetzungen für erforderliche denkmalschutzrechtliche Grabungserlaubnis, sowie die erforderliche archäologische Baubegleitung (gemäß durchgeführter Vorerkundung).

Berücksichtigung der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung der Gewerbefläche an der Bamberger Straße, stellt für die Stadt Bad Königshofen i. Gr. einen wichtigen Grundstein im Rahmen ihrer städtebaulichen Weiterentwicklung dar.

Am Standort bieten sich die räumlich-funktionalen Voraussetzungen, um dem im angrenzenden Gewerbegebiet „Am Rotkreuzlein“ ansässigen Handwerksbetrieb, die Möglichkeit zur Expansion bzw. Auslagerung seiner Büro- und Sozialräume, inklusive der Mitarbeiterparkplätze zu ermöglichen. Die straßenbauliche und tiefbautechnische Erschließung kann durch verhältnismäßig geringen Aufwand gesichert werden.

In der Gesamtbetrachtung fehlen hinsichtlich Infrastruktur und Lage geeignete Alternativflächen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die Planung keine dauerhaft negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“, können die bauleitplanerisch verursachten Eingriffe im erforderlichen Maß gemindert bzw. ausgeglichen werden.



Im Rahmen der Abwägung wurde der Planentwurf des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ der Stadt Bad Königshofen i. Gr., mit seinem festgesetzten Umgriff, vom Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. durch Beschluss vom 22.02.2024 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt /
Oerlenbach, 10.04.2024
BAUTECHNIK-KIRCHNER