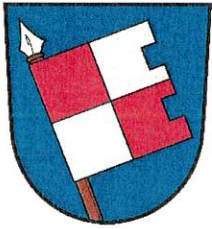


96

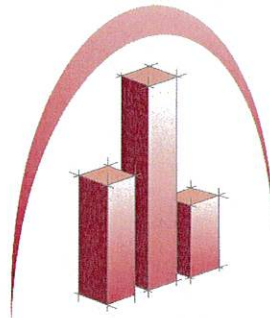


# BAD KÖNIGSHOFEN

## 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BAD KÖNIGSHOFEN I. GR.

### ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6a 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 wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

### **zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

#### **Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadt Bad Königshofen i. Gr. möchte im Rahmen ihrer Weiterentwicklung, einem ortsansässigen Handwerksbetrieb die Möglichkeit zur Erweiterung seiner Betriebsfläche auf einem Nachbargrundstück an der Bamberger Straße ermöglichen. Grundlage hierfür bildet ein Bauantrag für die Errichtung eines Bürogebäudes inkl. Parkplatz durch den Betriebsinhaber.

Zur Realisierung des Projektes, ist seitens der Stadt Bad Königshofen i. Gr. die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ vorgesehen. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen, ist es notwendig, den aktuell wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

#### **Wesentlicher Planinhalt**

Ein in Bad Königshofen i. Gr. ansässiger Gewerbebetrieb, plant zur Erweiterung den Neubau eines Bürogebäudes sowie der Mitarbeiterparkplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 2351 (Gem. Bad Königshofen i. Gr.). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Grünfläche und somit nicht als Baufläche dar. Aufgrund der Lage im Außenbereich und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist eine Bauleitplanung erforderlich. Vorliegend ist in diesem Rahmen die Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Zum Erreichen des Planungszieles ist – auf der Grundlage des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ – eine Anpassung der bisherigen Darstellungen hin zu „gewerblicher Baufläche“ (G) sowie zu „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Ausgleichsflächen) geplant. Im planerischen Zusammenhang wird eine am Plangebiet vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitung (Strom) gekennzeichnet und der Verlauf der Grenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Fränkischen Saale aktualisiert.



Das Planvorhaben umfasst eine Fläche von ca. 0,69 ha und beinhaltet vollständig das Grundstück Flurnummer 2351 der Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld.

## Beurteilung der Umweltbelange

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

Sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter, wurden anhand der im Bebauungsplanverfahren sowie dem vorliegenden 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 korrespondierenden 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Sitzungs-Niederschriften dokumentiert. Diese liegen den gesammelten Verfahrensunterlagen bei.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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"> <li>• grds. keine Einwände, jedoch               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterung und Ergänzung der im FNPlan grau dargestellten, mittleren Fläche erforderlich.</li> <li>- Empfehlung zur Anpassung des aktuell wirksamen Gesamtflächenutzungsplanes bezüglich Grüneinfärbung.</li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Darstellung als „Grünfläche“ gemäß wirksamen FNPlan; Planungsziel Erhalt Wiesenfläche gem. BBPlan. Ergänzung Begründung hierzu.</li> <li>▶ Kenntnisnahme, jedoch keine Änderungsmaßnahme der vorliegenden FNPlan-Änderung; wird bei nächster Fortschreibung des Gesamtflächenutzungsplanes berücksichtigt.</li> </ul>   |
| Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Immissionsschutzbehörde | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; 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.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme mit Hinweis, dass zum FNPlan keine Einwendungen vorgetragen wurden und dass konkrete Immissionsschutzbelange im BBPlan geregelt werden; Verweis auf Abwägung BBPlan und Hinweis, dass dort die Bedenken und Anregungen in Absprache mit Immissionsschutzbehörde gewürdigt werden (Ausschluss von Wohnnutzungen); damit kein Lärmgutachten zur Prüfung notwendig; Ergänzung Begründung FNPlan hierzu.</li> </ul>  |
| Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; Grds. keine Einwände, jedoch               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung Saatgutmischung für Ausgleichsfläche erforderlich</li> <li>- Für Auswahl Ausgleichsfläche Kontakt mit UNB aufnehmen</li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme mit Hinweis, dass zum FNPlan keine Einwendungen vorgetragen wurden und dass konkrete Naturschutzbelange im BBPlan geregelt werden; Verweis auf Abwägung BBPlan und Hinweis, dass dort die Bedenken und Anregungen in Absprache mit Unterer Naturschutzbehörde gewürdigt werden (unter Beachtung Artenschutzgutachten kann kompletter Ausgleichsbedarf auf Vorhabengrundstück bereitgestellt werden); damit keine externe Fläche notwendig; Darstellungen des FNPlanes werden entsprechend BBPlan angepasst.</li> </ul> |
| Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; Belange Hochwasserschutz beachten:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund Teillage im Ü-Gebiet ist Ausweisung neuer Baugebiete im nördlichen Planbereich untersagt; jedoch Ausnahmemöglichkeit</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung mit Hinweis, dass konkrete Belange des Hochwasser- und Heilquellenschutzes im BBPlan geregelt werden; Verweis auf Abwägung BBPlan. Ergänzung Begründung FNPlan hierzu.</li> <li>▶ Berücksichtigung bei BBPlan in Absprache mit Wasserrechtsbehörde und WWA; hierzu Ergänzung von Festsetzungen, durch die Bebauung und Nutzung des Überschwemmungsbereiches in Aussicht gestellt wurde.</li> <li>▶ Bereits bei BBPlan berücksichtigt.</li> </ul>  |



18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr.  
- zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planhinweise zu geplantem Trennsystem; aufgrund Hochwasserlage diesbezüglich Prüfung bei der Genehmigungsplanung erforderlich.</li> <li>- Stellungnahme WWA berücksichtigen.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Berücksichtigung durch diesbezügliche Angaben und Hinweise in BBPlan und dessen Begründung.</li> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung; Verweis auf Abwägung Stellungnahme WWA.</li> </ul>  |
| Landratsamt Rhön-Grabfeld, Staatl. Abfallrecht   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; Grds. keine Bedenken jedoch Beachtung verschiedener Hinweise zu den Allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzes (z.B. Altlasten, Abfälle etc.)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei BBPlan; Hinweise zum Bodenschutz bereits in BBPlan und dessen Begründung enthalten; bedarfsweise Ergänzung. Für FNPlan kein Handlungsbedarf.</li> </ul>   |
| Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; Planhinweise zu Lage im Heilquellenschutzgebiet, Vermeidung von Grundwassergefährdungen, Schutz der Fränk. Saale</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung; bereits Hinweise hierzu in BBPlan und dessen Begründung enthalten; Begründung FNPlan wird bedarfsweise ergänzt. Verweis auf Abwägung Stellungnahme WWA und Wasserrechtsbehörde</li> </ul>  |
| Regionaler Planungsverband Main-Rhön / Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identische Stellungnahmen gelten auch für BBPlan; keine Einwände, jedoch Planhinweise zu landes- und regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen für Wasserwirtschaft und Bodendenkmale</li> <li>- Planung nur im Einklang mit Grundsätzen und Zielen, wenn zuständige Wasserwirtschafts- und Denkmalschutzbehörden keine Einwände erheben oder zustimmen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme mit Hinweis, dass WWA, Wasserrechtsbehörde, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und Kreisheimatpfleger am Verfahren beteiligt wurden.</li> <li>▶ Hinweis, dass keine grds. Einwände erhoben wurden und dass BBPlan und dessen 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 im BBPlan-Verfahren. Begründung FNPlan wird bedarfsweise ergänzt.</li> </ul> |
| Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; 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.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung mit Hinweis, dass konkrete Belange des Hochwasserschutzes und der Entwässerung im BBPlan geregelt werden; Verweis auf Abwägung BBPlan und Hinweis, dass dort die Bedenken und Anregungen gewürdigt werden; Ergänzung Begründung FNPlan hierzu. Verweis auf Abwägung Stellungnahme Wasserrechtsbehörde LRA.</li> </ul>   |
| Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>- Bitte zur Übermittlung des BBPlanes und der Begründung nach Rechtskraft, zur Bereitstellung im Internet</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme; für FNPlan kein Handlungsbedarf.</li> <li>▶ Übermittlung durch Verwaltung</li> </ul>  |



18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr.  
- zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfehlung zum zukunftsfähigen Glasfaserausbau bei der Breitbanderschließung</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Hinweis, dass Breitbanderschließung bereits vorhanden ist. Anschlussmöglichkeit muss durch Bauherr bei konkreter Bauplanung abgestimmt werden.</li> </ul>  |
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>- Information, dass durchschnittliche Bodengüte vorhanden ist und dass Flächen mit guter Bonität grds. als landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten werden sollen.</li> <li>- Künftige Entwicklung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe und Befahrbarkeit Flurwege muss sichergestellt sein.</li> <li>- Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen und deren Hinnahme.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme mit Verweis auf unumgängliche Flächeninanspruchnahme, um Handwerksbetrieb Expansion zu ermöglichen. Mitteilung, dass ca. Hälfte des Grundstückes weiterhin bewirtschaftet werden kann (Ausgleichsfläche).</li> <li>▶ Kenntnisnahme und Mitteilung, dass keine Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe erwartet werden. Anwandweg am Ostrand kann weiterhin genutzt werden.</li> <li>▶ Kenntnisnahme mit Verweis auf diesbezügliche Hinweise in BBPlan und dessen Begründung.</li> </ul> |
| Deutsche Telekom Technik GmbH                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>- Planhinweis zur erforderlichen Rücksichtnahme auf best. Leitungen am Gebietsrand und zu erforderlichen Abständen bei Baumpflanzungen</li> <li>- Information, dass Versorgung Plangebiet durch Telekom geprüft wird, sowie Bitte zur rechtzeitigen Mitteilung von Baumaßnahmen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch nachrichtliche Darstellung der Leitung im Bebauungsplan sowie Angaben in dessen Begründung.</li> <li>▶ Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung; Information, dass Telekom durch Bauherr über Baumaßnahmen informiert werden soll.</li> </ul>  |
| Bayernwerk Netz GmbH                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• grds. keine Einwände, wenn Bestand und Betrieb bestehender Leitungen sichergestellt ist.</li> <li>• Hinweis auf Bestandskabel (20 kV) am Plangebietsrand.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme; Leitungsbestand muss berücksichtigt werden.</li> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch nachrichtliche Darstellung im FNPlan als zusätzliche Änderungsmaßnahme.</li> </ul>  |
| Allgemein                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund Betroffenheit des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Fränkischen Saale, war Aktualisierung des Grenzverlaufes im FNPlan geboten.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Berücksichtigung durch zeichnerische Aktualisierung des Überschwemmungsgebietes als zusätzliche Änderungsmaßnahme.</li> </ul>  |

Während der **förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)** wurden die gemäß v. g. Abwägung überarbeiteten Unterlagen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 Flächennutzungsplanentwurf aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragenen 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"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; grds. keine Bedenken, jedoch Empfehlung zur Aufnahme von besonderen Auflagen bezüglich nun im BBPlan zugelassenen Windenergieanlagen.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme mit Hinweis, dass verbindliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im BBPlan geregelt werden; Verweis auf Abwägung BBPlan und Hinweis, dass dort die Aufnahme von besonderen Anforderungen für Windenergieanlagen nicht für notwendig gehalten werden, da BBPlan konkreten Vorhabenbezug (Büro, Parkplätze) aufweist und die standörtlichen Voraussetzungen für Windenergieanlagen nicht vorliegen.</li> </ul> |
| LRA Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>• Zur Lage im Überschwemmungsgebiet bzw. den Hochwasserschutz keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.</li> <li>• 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).</li> <li>• 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.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Verweis auf Abwägung BBPlan</li> <li>▶ Kenntnisnahme</li> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Planungsebene BBPlan, durch Angaben zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes in BBPlan-Begründung.</li> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Planungsebene BBPlan, durch Angaben zur Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch Bauherr in BBPlan-Begründung.</li> </ul>                               |
| LRA Rhön-Grabfeld, Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Verweis auf Abwägung BBPlan</li> <li>▶ 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.</li> </ul>   |
| LRA Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitteilung, dass an Hinweisen in Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren festgehalten wird.</li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Verweis auf Abwägung BBPlan</li> <li>▶ Wurde mit Verweis auf Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2023 und Mitteilung Beschlussergebnis zur Kenntnis genommen; Mitteilung, dass Lage im Heilquellenschutzgebiet im zugehörigen BBPlan entsprechend Stellungnahme gewürdigt wurde; kein erneuter oder zusätzlicher Abwägungsbedarf.</li> </ul>  |



|   |   | Ergänzend Verweis auf Abwägung Stellungnahme Wasserrechtsverwaltung.  |
|---|---|---|
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>- Mitteilung, dass Stellungnahme vom 06.02.2023 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren weiterhin gültig ist.</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Verweis auf Abwägung BBPlan</li> <li>▶ 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-Hinweise zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen; kein erneuter oder zusätzlicher Abwägungsbedarf.</li> </ul> |
| Deutsche Telekom Technik GmbH                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>• Verweis auf bisherige Stellungnahme im Verfahren sowie deren weiterhin bestehenden Gültigkeit.</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Verweis auf Abwägung BBPlan</li> <li>▶ 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.</li> </ul>   |
| Bayernwerk Netz GmbH                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• grds. keine Einwendungen, wenn Bestandskabel beachtet wird.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Kenntnisnahme und erneute Mitteilung, dass Berücksichtigung des 20 kV-Kabels erfolgt; zusätzlich Verweis auf Abwägung BBPlan.</li> </ul>   |
| Kreisheimat- und Kreisarchivpfleger im Lkr. Rhön-Grabfeld | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme gilt auch für BBPlan;</li> <li>• grds. keine Einwendungen, jedoch Bitte das Bayer. Landesamt für Bodendenkmalpflege vor Beginn von Baggerarbeiten zu informieren.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Verweis auf Abwägung BBPlan</li> <li>▶ Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Verweis auf Umweltbericht und die einzuholende Grabungserlaubnis sowie erforderliche archäologische Baubegleitung. Verweis auf diesbezügliche Festsetzungen BBPlan.</li> </ul>   |

## Berücksichtigung der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Beim Plangrundstück handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, am Rand verkehrlicher und gewerblicher Nutzungen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der erforderlichen räumlichen Zuordnung zum Bestandsbetrieb, sind keine Standortalternativen vorhanden. Die straßenbauliche Zuwegung ist vorhanden, die tiefbauliche Erschließung ist durch direkte Anschlüsse an die best. Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich. Somit sind die räumlichen und städtebaulichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens vorhanden.



## Zusammenfassung

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

Im Rahmen der Abwägung wurde der Planentwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr., mit seinem festgesetzten Umgriff, vom Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. durch Beschluss vom 22.02.2024 festgestellt.

Aufgestellt /  
Oerlenbach, 09.04.2024  
BAUTECHNIK-KIRCHNER