

18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Münnernstadt

BEKANNTMACHUNG

der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Münnernstadt hat in seiner Sitzung am 17.10.2016 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses erfolgte am 12.05.2017, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 des Landratsamtes Bad Kissingen.

Zur Unterstützung der Innenstadtentwicklung von Münnernstadt, sollen in einem abgegrenzten Gebiet nördlich des Stadtgebietes (Flurbereich „Lache“), verschiedene zuträgliche Nutzungen etabliert werden. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Einzelhandelsgroßprojektes, des neuen Feuerwehrgerätehauses mit Außenanlagen und von innenstadtnahen öffentlichen Parkplätzen geschaffen werden.

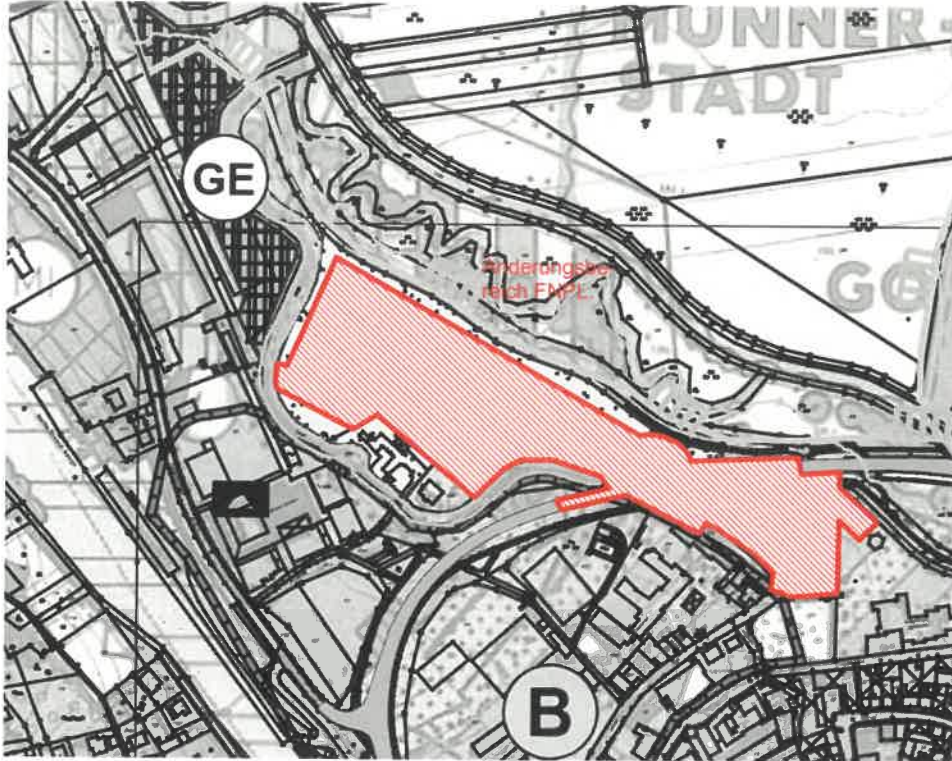
Für die Gebietsentwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“ im Parallelverfahren. Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherstellung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

1. Darstellung von insgesamt ca. 0,822 ha „Öffentlichen Parkflächen“; Bereich des bestehenden Parkplatzes „Innere Lache“ sowie nördlich der Umgehungsstraße
2. Darstellung von ca. 0,900 ha Fläche für „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“; Plangebiet „Äussere Lache“
3. Darstellung von ca. 0,570 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“; Plangebiet „Äussere Lache“
4. Nachrichtliche Darstellung von ca. 0,937 ha Straßenverkehrsflächen; Kreisverkehrsanlage mit Straßenästen
5. Darstellung von insgesamt ca. 0,236 ha Fläche für Entsorgung Abwasser; geplantes Regenrückhaltebecken „Äussere Lache“, bestehende Pumpstation „Innere Lache“
6. Nachrichtliche Darstellung der anbaufreien Zone (20 m) entlang der Umgehungsstraße (Bundesstraße B 287)
7. Darstellung von ca. 0,101 ha öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Bereich des Parkplatzes „Innere Lache“
8. Nachrichtliche Darstellung eines bestehenden 20 kV-Kabels der Bayernwerk Netz GmbH als unterirdische Hauptversorgungsleitung im Bereich der Änderungsflächen.

Die Änderungsbereiche betreffen folgende Grundstücke der Gemarkung Münnernstadt. Die Lage und der Änderungsumfang kann aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:

Flurstücke Fl.Nr. 540, 1250/3, 3015/6, 4301/2, 4310, 4375, 4375/1, 4375/2, 4376, 4377, 4379



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.05.2017 bis 19.06.2017 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 18.05.2017 bis 19.06.2017. In der Sitzung des Stadtrates vom 29.04.2019 wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände und Anregungen behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Flächennutzungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 29.04.2019 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 29.04.2019, einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hierzu, in der Zeit

vom 20.05.2019 bis 21.06.2019

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgebäude der Stadt Múnnerstadt, Stenayer Platz 2, 97702 Múnnerstadt

Bauverwaltung, Zi.-Nr. 6

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 15.00 Uhr

Dienstag 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 15.00 Uhr

Mittwoch 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 15.00 Uhr

Donnerstag 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 18.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch	Hinweise im Umweltbericht (Nutzung, Naherholung, Immissionsschutz, Landschaftsschutz); Stellungnahmen Untere Immissionsschutzbehörde (Immissionsschutz), Bayernwerk AG (Sicherheitsbestimmungen Versorgungsanlagen), Wasserrechtsbehörde (Überschwemmungsgebiet), Wasserwirtschaftsamt (Hochwassergefahr)
Schutzgut Tiere	Hinweise im Umweltbericht (Artenschutz, Lebensräume)
Schutzgut Pflanzen	Hinweise im Umweltbericht (Bestand, Baumerhalt), Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde (Baumerhalt)
Schutzgut Boden	Hinweise im Umweltbericht (Bodennutzung, Bodenfunktionen); Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Standortalternativen), Amt für Ländliche Entwicklung (sparsamer Umgang mit Flächen), Bayer. Bauernverband (Flächenverbrauch, landwirtschaftliche Produktion), Wasserrechtsbehörde (Altlasten)
Schutzgut Wasser	Hinweise im Umweltbericht (Versickerung), Stellungnahme Wasserrechtsbehörde (Überschwemmungsgebiet)
Schutzgut Klima/Luft	Hinweise im Umweltbericht (Emissionen)
Schutzgut Landschaft	Hinweise im Umweltbericht (Sichtbeziehung, Gehölze, Landschaftsschutzgebiet)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Hinweise im Umweltbericht (Bodendenkmäler), Stellungnahme Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit, der Frühlatenezeit, der Großbromstedter Kultur, der Völkerwanderungszeit sowie Wüstung des frühen und hohen Mittelalters, Bodeneingriffe, Denkmalschutz)
Landschafts- und sonstige Pläne	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes können während der Auslegungsdauer auf der Homepage der Stadt Münnerstadt unter <https://www.muennerstadt.de/aktuelles/amtsblatt/> eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Münnerstadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes, mit allen Einwendungen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, ist ausgeschlossen.

Münnerstadt, 07.05.2019
STADT MÜNNERSTADT

Helmut Blank
Erster Bürgermeister



MÜNNERSTADT

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER STADT MÜNNERSTADT

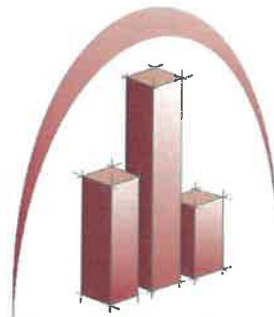
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Entwurf

Aufgestellt: 06.02.2017 / Geändert: 11.09.2017 / Geändert: 29.04.2019

Änderungsbeschluss vom: 17.10.2016
Billigungsbeschluss vom: 29.04.2019
Feststellungsbeschluss vom:

Stadt Münnerstadt, Stadtteil Münnerstadt
Landkreis Bad Kissingen
Regierungsbezirk Unterfranken



▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

Stadt Münnerstadt
vertreten durch
1. Bürgermeister H. Blank
Marktplatz 1
97702 Münnerstadt

Tel.: 09733 / 8105 - 0

.....
Helmut Blank
1. Bürgermeister

Bearbeitung:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493 - 0


.....
Matthias Kirchner
Inhaber



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ALLGEMEINES	2
1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen	2
1.2 Planungsanlass und Verfahren	3
1.3 Planungsauftrag	4
1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich).....	4
1.5 Luftbildausschnitt	5
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB).....	5
2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
2.1 Umfang der Änderung	6
2.2 Ziele und Zwecke	8
3 GRÜNORDNUNG	10
4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/UMWELTPRÜFUNG	10
4.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	10
5 UMWELTBERICHT	10
5.1 Einleitung	10
5.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	11
5.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen.....	11
5.2.1 Bestandsaufnahme	11
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
5.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	15
5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	16
5.3 Zusätzliche Angaben.....	16
5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	16
5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	16
5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Fassung vom 06.02.2017)

1 ALLGEMEINES

1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen

Die Stadt Münnerstadt liegt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen, im Bereich der Vorrhön. Die Stadt mit ihren insgesamt 19 Stadtteilen liegt zwischen den Naturparks Bayerische Rhön und Haßberge, an der Lauer. Die nördlichen Gemarkungsflächen grenzen an den Landkreis Rhön-Grabfeld.

Die Nachbargemeinden sind Burglauer, Strahlungen, Bad Bocklet, Nüdlingen, Maßbach, Thundorf i. Ufr. und Großbardorf.

Die Gesamtmarkung umfasst neben der Stadt Münnerstadt, die Orte Althausen, Bordiansmühle, Brünn, Burghausen, Fridritt, Großwenkheim, Jörgenmühle, Kleinwenkheim, Maria Bildhausen, Reichenbach, Reichenbachermühle, Rindhof, Seubrigshausen, Spitalmühle, Thalkapelle, Wambergsmühle, Wannigsmühle, Werme-



richshausen und Windheim.

Münnerstadt liegt in der Region Main-Rhön (3) und zählt zum „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll“¹. Die Stadt ist als „Unterzentrum“ eingestuft und Teil der raumordnerischen Entwicklungsachse zwischen den Oberzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a.d. Saale.

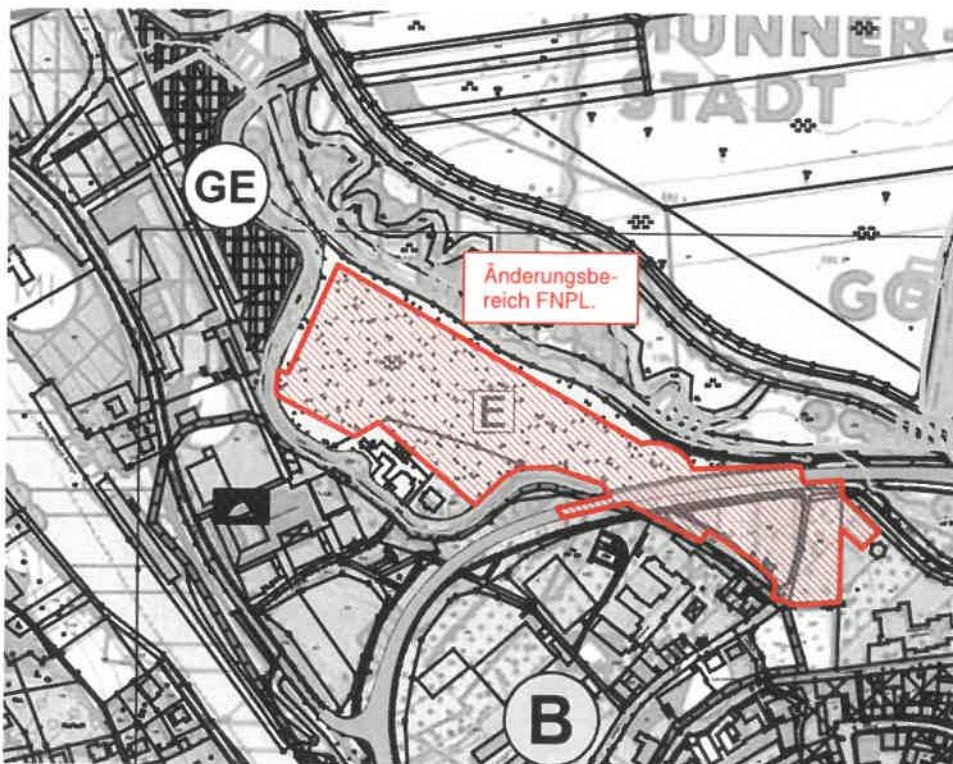
Die Stadt Münnerstadt besitzt einen vom Landratsamt Bad Kissingen genehmigten Flächennutzungsplan, der bereits mehrmals geändert wurde. In den Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan integriert. **Zuletzt wurde die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.**

1.2 Planungsanlass und Verfahren

Die Stadt Münnerstadt möchte im Rahmen der Innenstadtentwicklung, als konkrete Unterstützungsmaßnahme nördlich der Umgehungsstraße, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ermöglichen und zusätzliche öffentliche Entlastungs-Parkflächen schaffen. Außerdem soll im Plangebiet der Standort für das dringend benötigte neue Feuerwehrgerätehaus mit Übungs- und Stellplatzbereich etabliert werden.

Aus diesem Grund wurde in der Stadtratssitzung vom 17.10.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Äussere Lache“ gefasst.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die für das Entwicklungsgebiet vorgesehenen Areale als „Grünflächen“, „schützenswerte Landschaftsbestandteile“, und „**durchgrünte Gemeinbedarfsflächen**“ enthalten.



Planauszug 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Münnerstadt²

¹ Quelle: Regionalplan Main-Rhön (3) des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön vom 24. Januar 2008

² Quelle: Stadt Münnerstadt



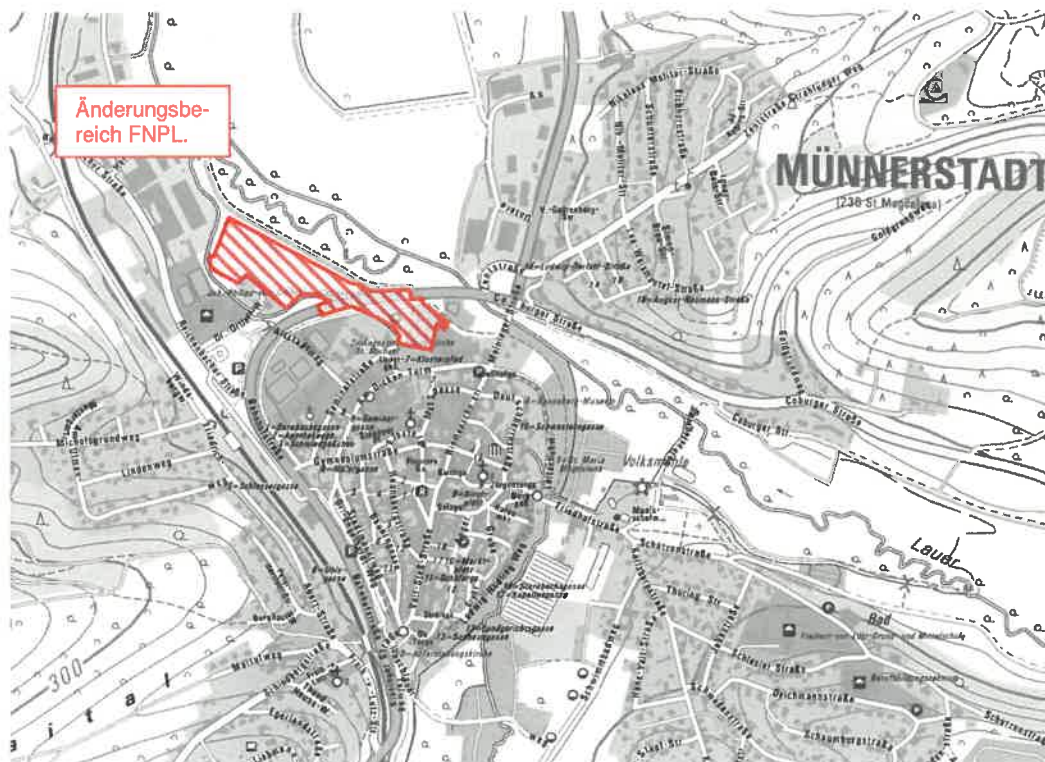
Der Bebauungsplan sieht als neue Nutzungsarten „Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO)“, Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ und „öffentliche Parkflächen“ vor. Für ein Regenrückhaltebecken wird eine „Entsorgungsfläche für Abwasser“ eingeplant. Die straßenbauliche Anbindung des Entwicklungsgebietes und der Innenstadt, soll mittels einer Kreisverkehrsanlage auf der Umgehungsstraße (B 287) erfolgen.

Aus Gründen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren, mit der Bebauungsplanaufstellung für das Gebiet „Äussere Lache“.

1.3 Planungsauftrag

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat am 17.10.2016 den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gefasst und das notwendige Bauleitplanverfahren eingeleitet. Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, beauftragt.

1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Amtliche Karte³

³ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



1.5 Luftbildausschnitt



Luftbild mit Parzellarkarte⁴

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die städtebaulichen Ziele für das Stadtgebiet von Münnernstadt, schafft die notwendigen Voraussetzungen für die angestrebte Baugebietsentwicklung.

Die Änderungsflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhalten Flächen bzw. Teilflächen folgender Grundstücke:

Gemarkung Münnernstadt

Flurstücke Fl.Nr. 540, 1250/3, 3015/6, 4301/2, 4310, 4375, 4375/1, 4375/2, 4376, 4377, 4379

Die überplanten Grundstücke werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, mit den spezifischen und konkreten Vorgaben für die geplanten Nutzungen belegt. Unter Berücksichtigung von natur- und umweltschutzrechtlichen Belangen sind, als Ersatz für die bauleitplanerischen Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen festzulegen. Diese sind in den Bebauungsplan zu integrieren.

Die angestrebte Gebietsentwicklung wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens, in Form eines Scopingtermines sowie in verschiedenen Vorgesprächen mit den Fachbehörden bzw. Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)

- 1) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde

⁴ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



- 2) Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
- 3) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
- 4) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
- 5) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
- 6) Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltungsbehörde
- 7) Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
- 8) Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
- 9) Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
- 10) Regierung von Unterfranken, Sachgebiete Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
- 11) Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- 12) Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbau
- 13) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
- 14) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 15) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
- 16) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- 17) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
- 18) Bayernwerk Netz GmbH, Schweinfurt
- 19) PLEdoc GmbH, Essen
- 20) Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- 21) Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt a.d. Saale
- 22) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
- 23) Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Unterfranken, Würzburg
- 24) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- 25) Benachbarte Kommunen: Gemeinde Nüdlingen, Gemeinde Thundorf i. Ufr., Gemeinde Strahlungen, Gemeinde Burglauer, Markt Bad Bocklet, Gemeinde Großbardorf, Markt Maßbach

2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Umfang der Änderung

Der Flächennutzungsplan wurde im Bereich der Änderungsflächen digitalisiert, d.h. er wurde im Kartenausschnitt mittels CAD-Programm in die digitale Flurkarte (DFK) übertragen. Basis für die Flächendigitalisierung ist der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, in der wirksamen Fassung.

Durch die vorgesehene 18. Änderung des FNP werden ca. **2,629 ha** Gemarkungsfläche – derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen“, „schützenswerter Landschaftsbestandteil“ und „**durchgrünte Fläche für Gemeinbedarf**“ dargestellt – einer neuen Nutzung zugeführt. Zusätzlich erfolgt die nachrichtliche Darstellung von ca. **0,937 ha** Straßenverkehrsfläche (Kreisverkehrsanlage mit Anschlussästen, **Fussweg**).



- **Änderungsmaßnahme Nr. 1:**
Darstellung von **ca. 0,822 ha Öffentliche Parkflächen**, im Bereich des bereits bestehenden Parkplatzes „Innere Lache“ sowie auf einer Ackerbrache nördlich der Bundesstraße B 287 (Grundstücke Fl.Nr. 4375/1 und 4375/2, 4376, 4377 Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 2:**
Darstellung von **ca. 0,900 ha** Flächen für **Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel** im Plangebiet „Äussere Lache“ (Grundstücke Fl.Nr. 4310 und 4375/2, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 3:**
Darstellung von **ca. 0,570 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“** im Plangebiet „Äussere Lache“ (Grundstück Fl.Nr. 4375/2, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 4:**
Nachrichtliche Darstellung von **ca. 0,937 ha Straßenverkehrsflächen** (inklusive Verkehrsgrün) zur Erschließung des Plangebietes „Äussere Lache“ und zur Anbindung der Innenstadt (Grundstücke Fl.Nr. 540, 1250/3, 3015/6, 4301/2, 4375/2 und 4377 Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 5:**
Darstellung von insgesamt **ca. 0,236 ha Fläche für Entsorgung Abwasser** für geplantes Regenrückhaltebecken im Plangebiet „Äussere Lache“ und bestehende Pumpstation im Bereich des Parkplatzes „Innere Lache“ (Grundstücke Fl.Nr. 4375 und 4375/1, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 6:**
Nachrichtliche Darstellung der **anbaufreien Zone** entlang der Bundesstraße B 287 im Bereich des Plangebietes „Äussere Lache“ (Breite beidseitig 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 7:**
Darstellung von **ca. 0,101 ha öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“** im Bereich des Plangebietes „Innere Lache“ (Grundstücke Fl.Nr. 540 und 4377, Gemarkung Münnerstadt).
- **Änderungsmaßnahme Nr. 8:**
Nachrichtliche Darstellung eines bestehenden 20 kV-Kabels der Bayernwerk Netz GmbH als **unterirdische Hauptversorgungsleitung** im Bereich der Änderungsflächen.

Alle Siedlungsflächen befinden sich im Besitz der Stadt Münnerstadt bzw. werden noch erworben. Für das Plangebiet bietet sich am gewählten Standort eine günstige Erschließungslage, mit direkter Anbindung an die Umgehungsstraße. Durch die Flächenausweisungen wird das Stadtgebiet mit dem für die jeweiligen Nutzungen erforderlichen Bedarf erweitert. Unter Beachtung von spezifischen landes-, regional- und städteplanerischen Vorgaben, muss die Gebietsausweisung in der Nähe der Innenstadt erfolgen, um deren Entwicklung wirksam zu unterstützen. Mit dem Ausbau der Nahversorgung für Güter des täglichen Bedarfes sowie der Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, werden wichtige Impulse für die anvisierte Belebung der Altstadt gesetzt. Die erforderlichen übergeordneten Standortvoraussetzungen werden erfüllt. Ebenso bieten sich für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses mit Außenanlagen günstige Perspektiven. Durch die Anbindung an die



Umgehungsstraße wird sich aus einsatztaktischer Sicht eine erhebliche Verbesserung für die Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebietes einstellen. Diesbezüglich, sowie aus Platzgründen, ist der bestehende Standort in der Innenstadt bereits seit geraumer Zeit nicht mehr ausreichend.

2.2 Ziele und Zwecke

► Änderungsmaßnahme 1

Im Zuge der Untersuchungen zur Belegung der Münnerstädter Altstadt⁵ wurden auch die verkehrlichen Aspekte beleuchtet. Als Fazit soll u.a. der störende Verkehr in der Innenstadt minimiert werden. Zur Erreichung dieses Zieles, sollen die Großraumparkplätze durch eine Aufwertung der fußläufigen Verbindungen ins Stadtgebiet attraktiver gemacht werden. Daraus werden Synergieeffekte für Touristen und die Geschäftswelt erwartet. Die Stadt Münnerstadt benötigt infolge dieser Verlagerung des Parkverkehrs, dringend eine zusätzliche öffentliche Parkfläche in angemessener Entfernung. Im Plangebiet „Äussere Lache“ bieten sich durch die Nähe zur Innenstadt, ideale Möglichkeiten die Ziele des Entwicklungskonzeptes zu verwirklichen. Für den bereits bestehenden Parkplatz an der „Inneren Lache“, besteht im Rahmen der Bauleitplanung zusätzlich die Möglichkeit, diesen durch eine Neuordnung **und Erweiterung** aufzuwerten.

► Änderungsmaßnahme 2

Eine weitere wichtige Zielsetzung zur Innenstadtentwicklung besteht darin, die Nahversorgung im Stadtbereich zu sichern bzw. weiter auszubauen. Die notwendigen planerischen Standortvoraussetzungen für die Realisierung eines Einzelhandelsgroßprojektes in der „Äusseren Lache“ sind vorhanden (z.B. integrierte Lage, Anbindung an Innenstadt). Nachdem ein Einzelhandelsstandort an der „Meininger Straße“ nicht verwirklicht wurde, trägt das Vorhaben zur Vermeidung von Versorgungsdefiziten im Stadtbereich bei. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung ist das Einzelhandelsgutachten der Stadt Münnerstadt zu beachten⁶.

► Änderungsmaßnahme 3:

Für die Feuerwehr von Münnerstadt wird bereits seit geraumer Zeit ein geeigneter Standort für das dringend notwendige Feuerwehrgerätehaus gesucht. Der bestehende Standort in der Innenstadt bietet nicht mehr genug Kapazitäten für die erforderliche technische Ausrüstung. Desweiteren fehlen ausreichend Stellplätze für die Einsatzkräfte. Ein Standort an der „Äusseren Lache“ stellt sich aufgrund der direkten Anbindung an die Umgehungsstraße, aus einsatztechnischer und einsatztaktischer Sicht als ideal dar. Zudem bietet sich die Möglichkeit im Außenbereich ein Übungsgelände sowie die notwendigen Pkw-Parkplätze unterzubringen. **Der Feuerwehrstandort wurde mittels einer Machbarkeitsstudie untersucht.**

► Änderungsmaßnahme 4:

Zur straßenbaulichen Anbindung des Plangebietes und zum Anschluss der Innenstadt, soll eine Kreisverkehrsanlage auf der Umgehungsstraße (B 287) errichtet werden. Mit der Darstellung der Verkehrsflächen im

⁵ Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Münnerstadt vom Dezember 2010, BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH, Geschäftsstelle Chemnitz

⁶ Markt- und Standortgutachten sowie Zentrenkonzept Münnerstadt vom 18. April 2013, GfK GeoMarketing GmbH, Hamburg



Flächennutzungsplan, wird das städtebauliche Konzept auf Basis der verbindlichen Bebauungsplanung konkretisiert bzw. nachgewiesen. Für die Parkplatzerweiterung „Innere Lache“ wird eine zusätzliche Fußwegverbindung zur Innenstadt, im Bereich Novizengarten/Kindergarten berücksichtigt.

► Änderungsmaßnahme 5:

Die Entwässerung des Plangebietes „Äussere Lache“ soll im Trennsystem erfolgen. Der Standort des erforderlichen Regenrückhaltebeckens wurde auf Grundlage des Erschließungskonzeptes sowie der topographischen Verhältnisse gewählt. Der Standort der bestehenden Pumpstation an der „Inneren Lache“ wird nachrichtlich mit übernommen. Die Aufnahme der Entsorgungsflächen für Abwasser in den Flächennutzungsplan, dient der Konkretisierung bzw. der Aktualisierung, sowie zur Berücksichtigung im Zuge weiterer Fortschreibungsmaßnahmen.

► Änderungsmaßnahme 6:

Gemäß Art. 9 des Fernstraßengesetzes (FStrG) dürfen bauliche Anlagen an Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden. Somit ergeben sich für die Baugebietslage „Äussere Lache“ bauliche Beschränkungen entlang der Umgehungsstraße (Bundesstraße B 287). Bei der konkreten Bebauungsplanung ist der erforderliche Abstand zu würdigen. Notwendige Ausnahmen im Bereich der Parkplatzlage müssen mit der zuständigen Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Die Darstellung im Bereich der Neubauf Flächen erfolgt nachrichtlich.

► Änderungsmaßnahme 7:

Infolge der Parkplatzerweiterung „Innere Lache“ ist die Verlegung des vorhandenen Bolzplatzes erforderlich. Als neuer Standort werden Teilflächen des Kindergartengrundstückes beplant. Die fußläufige Anbindung erfolgt über den Bestand bzw. über den vorgelagerten Parkplatz.

► Änderungsmaßnahme 8:

Während des korrespondierenden Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“, hat das zuständige Stromversorgungsunternehmen unterirdische Bestandleitungen im Bereich des Parkareals „Innere Lache“ mitgeteilt. Das bestehende 20 kV-Kabel versorgt großräumig das Stadtgebiet. Die Darstellung im Bereich der Neubauf Flächen erfolgt nachrichtlich.

Im Zuge der Gebietsentwicklung, sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum erforderlichen Ausgleich des Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern, der Lage am Überschwemmungsgebiet der Lauer bzw. des Mühlbaches sowie im Bereich geschützter Biotope, sind den Stellungnahmen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, des Wasserwirtschaftsamtes sowie der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens besonderes Gewicht beizumessen.

Die Fortschreibungsmaßnahmen sollen die zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung der Stadt Münsterstadt sichern. Sie dienen der Abstimmung von vorbereitender (FNP) und verbindlicher Bauleitplanung (BP) untereinander und sichern das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.



3 GRÜNORDNUNG

In den Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Grünordnungsplan zu integrieren, um eine angemessene und adäquate Innendurchgrünung zu gewährleisten. Dieser trifft verbindliche Vorgaben für die Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Flächen.

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) sind Baugebiete gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“⁷ ausgleichspflichtig.

Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens, ist auf der Grundlage des Umweltzustandes und unter Anwendung des Leitfadens, der bauleitplanerische Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf zu ermitteln.

4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/UMWELTPRÜFUNG

4.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Die Prüfung der Schwellenwerte auf Basis der konkreten Bebauungsplanfestsetzungen „Äussere Lache“, gemäß Anlage 1 UVPG⁸, ergab für den Parkplatz und den Feuerwehrstandort keine Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Für das im Sondergebiet geplante Einzelhandelsgroßprojekt, wurde aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes (Geschossfläche) das Erfordernis einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ festgestellt.

Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Als Ergebnis der Vorprüfung wurde keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben bestehen.

Auf eine differenzierte Betrachtung im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung, wird aufgrund des identischen Planinhaltes verzichtet.

5 UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

Zur Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung, dient die „integrative Umweltprüfung“ als Bewertungsmaßstab für die umweltgerechte Verwirklichung der Planungen.

Die Umweltprüfung im FNP führt – vorbereitend für die konkrete Bebauungsplanung – alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten „Umweltbericht“ den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument zum Bauleitplanentwurf.

⁷ Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

⁸ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017



5.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Münnerstadt plant, im nördlich der Umgehungsstraße gelegenen Bereich „Lache“, die Bereitstellung neuer innenstadtnaher Bauflächen für großflächigen Einzelhandel und das benötigte Feuerwehrgerätehaus. Weiterhin ist die Ausweisung bzw. Neuordnung **und Erweiterung** zusätzlicher und bestehender öffentlicher Parkplatzflächen vorgesehen, um die verkehrliche Entlastung der Innenstadt zu ermöglichen. Nachrichtlich werden Flächen **bzw. Trassen** für bestehende und geplante Abwasserentsorgungsanlagen **und Hauptversorgungsleitungen**, und die geplanten Verkehrsflächen, inklusive Kreisverkehrsanlage, für das Plangebiet dargestellt. Zu diesem Zweck ist im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, die Darstellung von Flächen für „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“, Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, Öffentlichen Park- und Straßenverkehrsflächen, **Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“** sowie „Flächen für die Abwasserentsorgung“ vorgesehen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des für die Erschließung und Bebauung verbindlichen Bebauungsplanes „Äussere Lache“ geschaffen (Parallelverfahren).

Ergänzende Darstellungen für die anbaufreie Zone an der Umgehungsstraße (B 287) **und der unterirdischen Leitungstrasse eines 20 kV-Kabels** dienen der nachrichtlichen Übernahme und als Planhinweis für den zu erstellenden Bebauungsplan.

➤ Lage und Ausdehnung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand, nördlich und südlich der Bundesstraße B 287, welche hier gleichzeitig die Umgehungsstraße von Münnerstadt darstellt. Das Gebiet erstreckt sich in einem abgegrenzten Bereich zwischen dem Hochwasserdamm der Stadt Münnerstadt und einem Seitenarm der „Lauer“ (Mühlbach). Südlich der Umgehungsstraße wird der bestehende Parkplatz in der sog. „Inneren Lache“, **der dahinterliegende Bolzplatz und die angrenzenden, baumbestandenen Grünflächen am Novizengarten** überplant. Betroffen sind bestehende Verkehrs- und Grünflächen, Ackerbrachland sowie Gehölzbestände. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Umgehungsstraße (Kreisverkehr B 287) **und das Parkareal „Innere Lache“ (Seminarstraße, Am dicken Turm)**. Die Änderungsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen“, „schützenswerter Landschaftsbestandteil“ und **„durchgrünte Gemeinbedarfsflächen“** dargestellt.

Insgesamt werden von den Änderungsmaßnahmen **ca. 3,566 ha** Fläche der Gemarkung Münnerstadt beansprucht.

5.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme

➤ Natürliche Gegebenheiten, derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist durch die **ehemalige**, landwirtschaftliche Nutzung (**brachliegender Acker**) sowie vorhandene Verkehrs- und Parkflächen stark anthropogen überprägt. Randlich finden sich entlang des Gewässerlaufes des Mühlbaches jedoch hochwertige, natürliche Gehölzbestände (kartiert). Ebenso stehen eingewachsene Gehölzstrukturen straßenbegleitend an der Umgehungsstraße **und im Bereich des Bolzplatzes**. **Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen Refugien für Insekten,**



Vögel, Fledermäuse und Kleintiere dar. Neben dem Wasserlauf bilden sonstige Straßenverkehrsflächen (Anwandwege, Ortsstraße) bzw. der Hochwasserdamm der Stadt Münnerstadt die Begrenzung zu den umliegenden Nutzungen (nördlich Gymnasium und Gewerbegebiet, südlich Stadtgebiet).

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt „Öffentliche Grünflächen für Freizeit und Erholung“, „schützenswerte Landschaftsbestandteile“ und „durchgrünte Gemeinbedarfsflächen“ dar (teilweise bereits überbaut).

Nordöstlich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparkes „Bayerische Rhön“. Entlang der Gewässer kommen die aktuellen Überschwemmungsgrenzen zum Liegen. Südwestlich erstrecken sich Bodendenkmäler (frühzeitliche Siedlungsreste) durch das angrenzende Stadtgebiet, welche sich gemäß Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde auch im vorliegenden Planbereich vermuten lassen. Der Bereich „Lache“ gilt nach aktuellem Kenntnisstand zudem als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsreste, Waffen).

➤ **Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge**

• **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Münnerstadt. Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist das Plangebiet selbst für die Erholungseignung nur unzureichend geeignet. Die Randlage zum Landschaftsschutzgebiet und den Naherholungsbereich am Hochwasserdamm wirkt sich diesbezüglich aber positiv aus. Die Siedlungsfläche ist als „hochwasserfrei“ einzustufen, da die Überschwemmungsgrenzen nicht überschritten werden. Lärmimmissionen für das Plangebiet entstehen durch die Nähe zum Gewerbegebiet „Hörnauweg“ und zur Umgehungsstraße. Für an das Plangebiet angrenzende Nutzungen, sind relevante Lärmbelastungen bei der konkreten Bauleitplanung näher zu betrachten. Der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist dabei besonderes Gewicht beizumessen und es sind wirksame Festsetzungen zur Sicherstellung des Lärmschutzes zu treffen.

Im Weiteren gilt es bezüglich des Kampfmittelverdachts im Bereich der „Lache“, im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zur Prüfung sowie zur Baufeldfreimachung festzusetzen. Diese sind vor Beginn von Bodenuntersuchungen bzw. Bodenarbeiten zu veranlassen, um die Sicherheit von Leib und Leben zu gewährleisten. Im Bebauungsplan ist auf das Kampfmittelrisiko hinzuweisen.

⇒ **Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Voraussetzung dafür sind konkretisierte Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung „Äussere Lache“, auf der Basis der vorstehenden Angaben. Schutzgutbezogen ist somit eine umweltverträgliche Realisierung des Entwicklungsgebietes „Äussere Lache“ möglich.**

• **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden**

Aufgrund der Bestandssituation (Gehölzbestand, Ackerbrache) können für Beeinträchtigungen der Fauna nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Flächen sind grundsätzlich als Lebensraum für Vögel des Siedlungsrandes bzw. der offenen und halboffenen Landschaft geeignet. Solche Vogelarten sind jedoch meist ungefährdet und bayernweit verbreitet. Insgesamt gilt



deren Erhaltungszustand als gut. Ein Ausweichen auf umliegende Lebensräume ist möglich. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Festsetzungen zur Begrenzung von Rodungsarbeiten auf das Mindestmaß zu treffen, um die Umweltauswirkungen zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind adäquat im naturschutz- und artenschutzrechtlichen Sinn auszugleichen.

Am Wasserlauf des Mühlbaches sind hochwertige Gehölzstrukturen vorhanden. Diese sind Teil der Biotopkartierung Bayern Flachland. Für Bereiche in denen in den Bestand eingegriffen werden muss, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Der bauleitplanerische Eingriff in den Gehölzbestand muss im konkreten Bebauungsplan durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Im Bereich des Baugebietes werden durch die dort festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen neue Grünstrukturen geschaffen. Diese stehen für die Tier- und Pflanzenwelt als neuer bzw. zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung.

Aufgrund der ehemaligen Agrarnutzung lassen sich im Baubereich überwiegend Löß- und Lößlehmböden vermuten. Die ökologischen Funktionen liegen generell in den Filtereigenschaften sowie in der Versickerungsleistung des Bodens. Insgesamt sind die Böden des Geltungsbereiches größtenteils einer hohen Wertigkeit zuzuordnen. Die geplante Nutzung im Plangebiet führt zu einer Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelter Fläche. Im unbebauten Bereich besitzt der Boden eine hohe Durchlässigkeit, damit besteht hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung. Im Rahmen der Bautätigkeit sind Beeinträchtigungen des Bodens durch die Erschließungsarbeiten unumgänglich.

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aber reduziert werden kann. Im Bereich der Grünflächen werden die natürlichen Bodenfunktionen gestärkt. Damit wird den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entgegen gewirkt.

⇒ **Tiere und Pflanzen erfahren voraussichtlich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit. Auf Grund der Flächenversiegelung sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu vermeiden. Diese Beeinträchtigungen müssen bei der verbindlichen Bebauungsplanung im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet und gemäß dem Leitfaden⁹ adäquat ausgeglichen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind gesondert zu würdigen (Prüfung von Verbotstatbeständen gemäß Art. 44 BNatSchG). Infolge der vollständigen Kompensation der Eingriffe, ist eine umweltverträgliche Realisierung des Plangebietes jedoch möglich.**

- **Wasser, Klima, Luft, Vermeidung von Emissionen**

Der Mühlbach fließt als 3-4 m breiter Wasserlauf aus dem Stadtgebiet der Lauer zu. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet erstreckt sich komplett außerhalb der Änderungsflächen. Bauliche Maßnahmen am

⁹ Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen



Gewässerlauf werden voraussichtlich im Bereich der neuen Kreisverkehrsanlage erforderlich. Weiter nördlich wird ein Regenrückhaltebecken mit Auslauf in das Gewässer errichtet. Die Maßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Aufgrund der naturräumlichen Lage bzw. der Topographie sind erhöhte Grundwasserstände im gesamten Plangebiet anzunehmen. Bei Bedarf sind Schutzbauweisen im Bebauungsplan festzusetzen. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist besonderes Gewicht beizumessen.

Mit der Errichtung von zusätzlichen Bauten und Verkehrswegen erfolgt eine Oberflächenversiegelung, wodurch die Regenwasserversickerung reduziert wird. Eine Minimierung der Auswirkungen kann bei offenporigen Bauweisen im privaten Bereich erfolgen, als Beitrag zur Reduktion des erhöhten Abflusses.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind grundsätzlich wegen der allgemeinen Erwärmung, aufgrund von erfolgter Bebauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage. Kleinklimatisch wirksame Strukturen bilden die vorhandenen Gehölze am Mühlbach, im Bereich des Hochwasserdammes **und am Novizengarten („Innere Lache“)**. Luftschadstoffe, über mögliche Heizungsabgase hinaus, sind durch die Nutzung des Baugebietes in Form von Abgasen aus einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu erwarten. Infolge der Bepflanzung der Freiflächen und dem Erhalt der gewässerbegleitenden Gehölze, ist jedoch nicht mit einer Veränderung des Kleinklimas am Planstandort zu rechnen. Durch Eingrünungsmaßnahmen ist partiell eine Anreicherung der Luftfeuchtigkeit sowie eine vermehrte Sauerstoffproduktion und Staubbindung möglich.

⇒ **Bei Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen bzw. wasserrechtlichen Belange, sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Für die Schutzgüter Luft und Klima entstehen keine relevanten negativen Umweltauswirkungen.**

- **Landschaft(-sbild), Fernwirkung**

Das Plangebiet liegt am Stadtrand, ist jedoch nicht weiträumig einsehbar. Eine negative Fernwirkung auf das Landschaftsbild ist deshalb nicht vorhanden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Fließgewässer **und im Bereich der „Inneren Lache“** sowie das Stadtgebiet selbst, binden das gesamte Areal „Lache“ wirksam ins unmittelbare Orts- und Landschaftsbild ein. Das Plangebiet unterliegt intensiver Nutzung durch die **straßenverkehrlichen Vorgänge (Umgehungsstraße, Parkflächen)**, sodass trotz der Randlage zum Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“, keine hohe Wertigkeit des betroffenen Landschaftsbildes anzusetzen ist. Das Baugebiet gliedert sich an den bestehenden Stadtrand. Exponierte Lagen sind nicht betroffen. Die visuellen Beeinträchtigungen durch Baukörper können im Zuge der grünordnerischen Planung minimiert werden, die in den verbindlichen Bebauungsplan zu integrieren sind.

⇒ **keine Beeinträchtigung**



• Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen (z.B. Bau- und Bodendenkmäler oder archäologische Schätze) und deren Nutzbarkeit durch die konkrete Bauleitplanung eingeschränkt werden könnte.

Am Südrand des Plangebietes ist ein Bodendenkmal bekannt (D-6-5727-0012, frühgeschichtliche Siedlungsreste verschiedener Epochen). Aufgrund der Nähe zu den Änderungsmaßnahmen, sind die übergeordneten Denkmalschutzbelange im Rahmen der korrespondierenden Bebauungsplanung besonders zu würdigen. **Der Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege ist besonderes Gewicht beizumessen. Davon ausgehend, dass im Planbereich Bodendenkmäler vermutet werden, sind rechtzeitig vor Beginn von Bodenarbeiten, denkmalrechtliche Erlaubnisbescheide zu erwirken (liegt bereits vor).** Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise zu berücksichtigen.

⇒ **Bei Beachtung der denkmalpflegerischen Belange, sind nach aktueller Einschätzung keine Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten.**

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

> Bei Durchführung der Planung

Bei der Erschließung und Bebauung wird Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen in diesen Bereichen gehen verloren. Im Bereich der Kreisverkehrsanlage **der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ und dem Parkareal „Innere Lache“** sind Gehölzrodungen nicht zu vermeiden. Sonstige negative Umweltauswirkungen entstehen nicht.

> Bei Nichtdurchführung der Planung

Davon ausgehend, dass innerhalb des Gebietes die derzeit vorherrschenden Nutzungen erhalten bleiben, ergeben sich für das Areal kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen Veränderungen, in Bezug auf den ökologischen Zustand.

5.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

- Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Ausreichende Schutzabstände zu Gewässer und Bebauung
- Beschränkung der Gehölzrodungen auf Mindestmaß
- **Beachtung der Artenschutzbelange**
- **Beachtung der Denkmalschutzbelange**
- **Prüfung auf Kampfmittelaltlasten**

Minimierungsmaßnahmen

- Randliche und innere Durchgrünung der Bauflächen im Zuge der grünordnerischen Planung
- Regenrückhaltung (Trennsystem)



5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wurde im Zuge einer Entwicklungsstudie voruntersucht und für die dort geplanten Nutzungen als geeignet eingestuft. Im Rahmen von Vorabstimmungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, wurden die notwendigen Standortvoraussetzungen nachgewiesen. **Für den Feuerwehrstandort wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt.** In Verbindung mit der Altstadtentwicklung ist eine innenstadtnahe Lage für die Einzelhandelsnutzung und die Parkflächen maßgebend. Für die Feuerwehr ergeben sich potentielle Verbesserungen aus einsatztechnischer Sicht und für die konkrete Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Übungsgeländes.

Aus diesen Gründen scheidet Alternativstandorte für die „spezielle“ Gebietsentwicklung an der „Äusseren **und Inneren** Lache“ aus. Durch die Verwirklichung des Planbereiches bieten sich für die Stadt Münnerstadt insgesamt ideale Voraussetzungen, um die angestrebte Stadtentwicklung – auf der Basis verschiedener Gutachten **und Untersuchungen** – zielführend voranzutreiben.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

- Für genauere Aussagen über den aktuellen Zustand der betroffenen Gebiete und der unmittelbar anschließenden Umgebung, wurde **mehrere Ortseinsichten** vorgenommen. Zudem wurde zur Bebauungsplanaufstellung ein Scopingtermin durchgeführt, an dem verschiedene Fachbehörden beteiligt wurden. Die hieraus erzielten Informationen und Ergebnisse wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt. Dennoch beruhen einige Angaben auf Annahmen.
- Zur weiteren Beurteilung einer umweltverträglichen Realisierung des Baugebietes, **wurden** die während der Bauleitplanverfahren (FNP und BBP) abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, **sowie Hinweise aus der Bevölkerung** herangezogen.
- **Die im korrespondierenden Bebauungsplanverfahren erfolgte Eingriffsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Planungserfordernisse wurden unter Beteiligung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Von der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden die Lärmauswirkungen beurteilt und wirkungsvolle Lärmvorsorgemaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.**

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten nicht auf.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Die Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- Durchführung der Bebauungsplanung gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes; integrierte Grünordnung, **Prüfung Artenschutz- und Denkmalschutzbelange sowie Altlasten (Munitionsreste)**



- Verwirklichung der durch den Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.
- Berücksichtigung von Lärmvorsorgemaßnahmen im Zuge der Baueingabe

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Münnerstadt plant zur Unterstützung der Stadtentwicklung die Ausweisung neuer Bauflächen nördlich der Umgehungsstraße (B 287). Am Standort soll die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel, einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, von Öffentlichen Parkflächen und Abwasserentsorgungsflächen erfolgen. Südlich der B 287, ist die Neuordnung und Erweiterung des Parkplatzes „Innere Lache“, ein weiterer wichtiger Grundstein für die Innenstadtentwicklung von Münnerstadt. Die Anbindung der Innenstadt und die Erschließung des nördlichen Plangebietes, soll über eine neu zu errichtende Kreisverkehrsanlage und den Ausbau der zugehörigen Straßenäste sowie fußläufiger Verbindungen erfolgen.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Im Parallelverfahren erfolgt für das Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planungen, Eingriffe in Form von Bodenversiegelung und Gehölzrodungen zu erwarten sind. Der mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete, bauleitplanerische Eingriff in Natur und Landschaft, muss durch Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen werden. Die Belange des Artenschutzes sind vor der Fällung von Bäumen gesondert zu prüfen. Es gilt zudem der Verdacht auf Bodenbelastung durch Kampfmittel- und Bodendenkmäler, für den im Zuge der konkreten Bebauungsplanung spezifische Maßnahmen festzusetzen und abzustimmen sind.

Bei Umsetzung der verbindlichen Planung gemäß den vorstehenden Angaben, ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit erheblichen, dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen. Einer Verwirklichung der Planung gemäß dem vorliegenden Planentwurf, steht somit aus Sicht des Umweltschutzes nichts entgegen.

Anerkannt: Stadt Münnerstadt
Helmut Blank, 1. Bürgermeister

.....

PLANTEIL / ÄNDERUNGEN

MÜNNERSTADT



Stand Plangrundlage DFK März 2018
M. 1 / 5000

Maßnahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Münnerstadt:

- 1. Änderungsmaßnahme Nr. 1: Darstellung von **§ 18(2)** in Öffentlichen Parkflächen
- 2. Änderungsmaßnahme Nr. 2: Darstellung von **§ 3(1)** in Sonstigen Sondergebieten großflächiger Einzelhandels
- 3. Änderungsmaßnahme Nr. 3: Fläche für Gemeindefür mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"
- 4. Änderungsmaßnahme Nr. 4: Darstellung von **§ 3(1)** in geplanten Verkehrswegen, inklusive Verkehrsgrün
- 5. Änderungsmaßnahme Nr. 5: Flächen für Abwasserentsorgung
- 6. Änderungsmaßnahme Nr. 6: Darstellung der **Abwasserzone** (20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 0 287)
- 7. Änderungsmaßnahme Nr. 7: Darstellung von **§ 0 101** in Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
- 8. Änderungsmaßnahme Nr. 8: Darstellung **unterirdischer Hauptversorgungsleitungen** (20 KV-Kabel)

DARSTELLUNGEN

Darstellungen durch Planzeichen und Text

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandels
 - 1.2 Fläche für den Gemeindefür mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"
- 2. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - 2.1 Straßenverkehrsflächen
 - 2.2 Öffentliche Parkflächen
 - 2.3 Anbauzone gemäß Art. 9 FStG
- 3. Hauptversorgungsleitungen
 - 3.1 20 KV-Kabel
- 4. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 4.1 Fläche für Entsorgung Abwasser Regenrückhaltebecken / Pumpstation
- 5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
 - 5.2 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- 6. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen zur Durchgrünung von Bauflächen
 - 6.1 Durchgrünung der Bauflächen
 - 6.2 Grundungsplan erforderlich



MÜNNERSTADT

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER STADT MÜNNERSTADT

STADT MÜNNERSTADT
LANDREISE BAD RISSINGEN
RECHENUNGSWEISE UNTERNEHMEN

VERFAHRENSMERKLE

1. Der Stadtrat Münnerstadt hat in der Sitzung vom 12.02.2018 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **16.02.2017** öffentlich bekannt gemacht.
2. Die technische Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit förmlicher Auslegung für den **18.02.2017** bis **19.02.2017** hat in der Zeit vom **03.02.2017** bis **06.02.2017** stattgefunden.
3. Die schriftliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger über öffentliche Beteiligungsstellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurfurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **03.02.2017** hat in der Zeit vom **13.02.2017** bis **19.02.2017** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **03.02.2017** wurden die Bedachten und die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.02.2017** bis **06.02.2017** öffentlich angehört.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **03.02.2017** wurde mit der Bürgeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.02.2017** bis **06.02.2017** öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Münnerstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom **03.02.2017** die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom **03.02.2017** beschlossen.

(geplant)

(geplant)

(geplant)

(geplant)

Entwurf

PLANVERFASSER:



• BauTechnik - Kirschner •
Planungsbüro für Bauleisen

M. 1 / 5000

Aufgabenr. 06.02.2017

Gebäude: 11.09.2017

Gebäude: 20.04.2018



Landratsamt Bad Kissingen

Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 1820 – 97685 Bad Kissingen

Sachgebiet 42
- Naturschutz -
im Hause

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Münnerstadt

Anlagen

- 1 Anschreiben vom 18.05.2017
- 1 Flächennutzungsplan mit Begründung


Die beigefügten Unterlagen übersenden wir mit der Bitte um
Stellungnahme

bis spätestens 12.06.2017.

Mit freundlichen Grüßen


Kirchner

Bauservice
Bauleitplanung

DATUM
02.06.2017 
IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN
6100-40

ANSPRECHPARTNER/IN
Frau Kirchner
Di. - Fr. 8.00 - 12.00
ZIMMERNUMMER
407

DURCHWAHL FON
0971 801-4070

DURCHWAHL FAX
0971 801-4051

E-MAIL
heike.kirchner@kg.de

DIENSTGEBÄUDE
Obere Marktstraße 6
97688 Bad Kissingen

ÖFFNUNGSZEITEN
Mo.-Fr. 8.00 - 12.00
Mo., Di. 14.00 - 16.00
Do 14.00 - 17.00
und nach Vereinbarung

KONTAKT
Fon 0971 801-0
Fax 0971 801-3333
poststelle@kg.de
www.landkreis-badkissingen.de

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Bad Kissingen
IBAN DE62 7935 1010 0000 0000 34
BIC BYLADEM1KIS
Postbank Nürnberg
IBAN DE96 7601 0085 0009 2708 53
BIC PBNKDEFF

VORSCHRITTLICH ZURÜCK AN 56 40

DER 18. ÄNDERUNG KANN AUS NATUR-
SCHUTZ FACHLICHEN SICHT ZUGESTIMMT
WERDEN, WENN DER GEFLANTE PARK PLATZ
„ÄUßERE LAIHE“ IM BEREICH DES
MÜHLGRABENS FÜR DIE EHEMALIGE „ALTSTÄDT-
MÜHLE“ VOM GEWÄSSER ABGRENZT WIRD.
WEITERE AUFWÄHRUNGEN SIEHE STELLUNGNAHME B' PLAN
KL, B 06 2017,



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Bautechnik-Kirchner

**Am Bahndamm 21
97714 Oerlenbach**

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

**Postfach 10 02 03
80076 München**

**Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@bfd.bayern.de**

Ihre Zeichen

D/He

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

P-2009-1984-11_S2

Datum

19.06.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Münnerstadt, Lkr. Bad Kissingen: 18. Flächennutzungsplanänderung

Zuständige Gebietsreferenten:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Matthias Merkl

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind zwar keine Bodendenkmäler ausgewiesen, aber im unmittelbaren Umfeld sind solche bekannt, weshalb auch im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Bodendenkmäler zu vermuten sind, siehe hierzu unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan P-2017-2417-1.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jochen Haberstroh



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d.Saale
Otto Hahn Str. 17, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale

**Bautechnik-Kirchner
Am Bahndamm 21
97714 Oerlenbach**

Name
Herbert Krauß
Telefon
09771 - 6102 - 234
Telefax
09771 - 6102 - 500
E-Mail
herbert.krauss@aelf-ns.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
DHe v. 18.05.2017

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
4611-

Bad Neustadt a.d.Saale
13.06.2017

**18. Änderung des FNP der Stadt Münnerstadt;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lehnt die vorgelegte Planung ab.

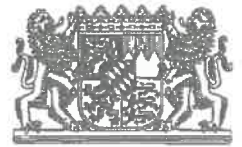
Begründung:

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um sehr hochwertiges Ackerland (Ackerzahl 64).

Im Gewerbegebiet „Am Schindberg I“ wurden auf der Flurnummer 3522/16 1,0887 ha Freiflächenphotovoltaik angelegt. Die hier beantragte neue Ausweisung von Gewerbeflächen stellt eine Umgehung des EEG vom 11.08.2010 dar. Auf dieser Fläche hätte der Bedarf für die Feuerwehr (0,374ha) und den Einzelhandel (0,88 ha) annähernd gedeckt werden können. Der Bedarf an Parkraum für die Innenstadt könnte auf den Flurnummern 532, 4375, 4376 und 4377realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Krauß



ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg
Bautechnik-Kirchner
Am Bahndamm 21
97714 Oerlenbach



Name
Jürgen Eisentraut

Telefon
0931 4101-282

Telefax
0931 4101-250

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.05.2017

Unser Zeichen
LD-A3 - A 7517

Würzburg
26.05.2017

Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

18. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Münnerstadt Stadtteil Münnerstadt i.d.F. vom 17.10.2016, Landkreis Bad Kissingen;
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 18. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen keine Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

Im Bereich der oben genannten Bauleitplanung wird derzeit ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept der NES Allianz erarbeitet. Der sparsame Umgang mit Flächen, Flächenversiegelung zu vermeiden und Innenentwicklung sind in diesem Konzept wichtige Handlungsfelder. Die Stadt wird daher gebeten, für städtische Entwicklungsflächen auch innerörtliche bereits erschlossene Flächen heranzuziehen.

Die Stadt Münnerstadt erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Bromma
Ltd. Baudirektor

Bayernwerk AG · Karl-Götz-Straße 5 · 97424 Schweinfurt

Bautechnik Kirchner
Am Bahndamm 21
97714 Oerlenbach

Bayernwerk AG
Netzcenter Schweinfurt
Netzbau Schweinfurt
Karl-Götz-Straße 5
97424 Schweinfurt
www.bayernwerk.de

Andreas Bauer
T 0 97 21-9 49 07-1 40
F 0 97 21-9 49 07-1 93
andreas.bauer
@bayernwerk.de

Schweinfurt, 01. Juni 2017

Stadt Münnerstadt, Stadtteil Münnerstadt
18. Änderung des Flächennutzungsplanes und mit integriertem Landschaftsplan
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Zu Ihrem Schreiben vom 18.05.2017, Ihr Zeichen: D. Heinrich

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Benachrichtigung über die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein 20-kV-Kabel unsers Unternehmens. Der Schutzzonenbereich beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Wir haben unsere Versorgungsleitung in den beiliegenden Lageplan farblich eingezeichnet und bitten um Übernahme des 20-kV-Kabels in den Flächennutzungsplan sowie um Aktualisierung der Planlegende. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im beigefügten Spartenauskunftsplan übernehmen wir keine Gewähr.

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

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer unterirdischen Versorgungsleitung ist eine Einweisung durch unser Netzcenter Schweinfurt, Tel. 09721/ 94 907-338 (Planauskunft-Schweinfurt@bayernwerk.de), unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Reimund Gotzel
(Vorsitzender)
Andreas Ladda
Dr. Egon Leo Westphal

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9119

bayernwerk

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von
Bebauungs- und Flächennutzungsplänen.

Freundliche Grüße

Bayernwerk AG

i. V. 

i. A. 

201635
MÜNNERSTADT 11
FS-25856

20-41 Kabel Bayernwerk AG
beidseitig 1,0 m Schutzstreifenbereich

201625
MÜNNERSTADT 01
FS-25875

202882
MÜNNERSTADT 70
Bestatter

Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
Netzcenter Schweinfurt
Karl-Götz-Straße 5 97424 Schweinfurt
0 97 21-9 49 07-0
eingeholt werden.

bayernwerk

Allgemeine Spartenauskunft:
Münnerstadt
18. Änderung FNP

Bearb.: Bauer, Andreas
Datum: 01.08.2017

Legende:

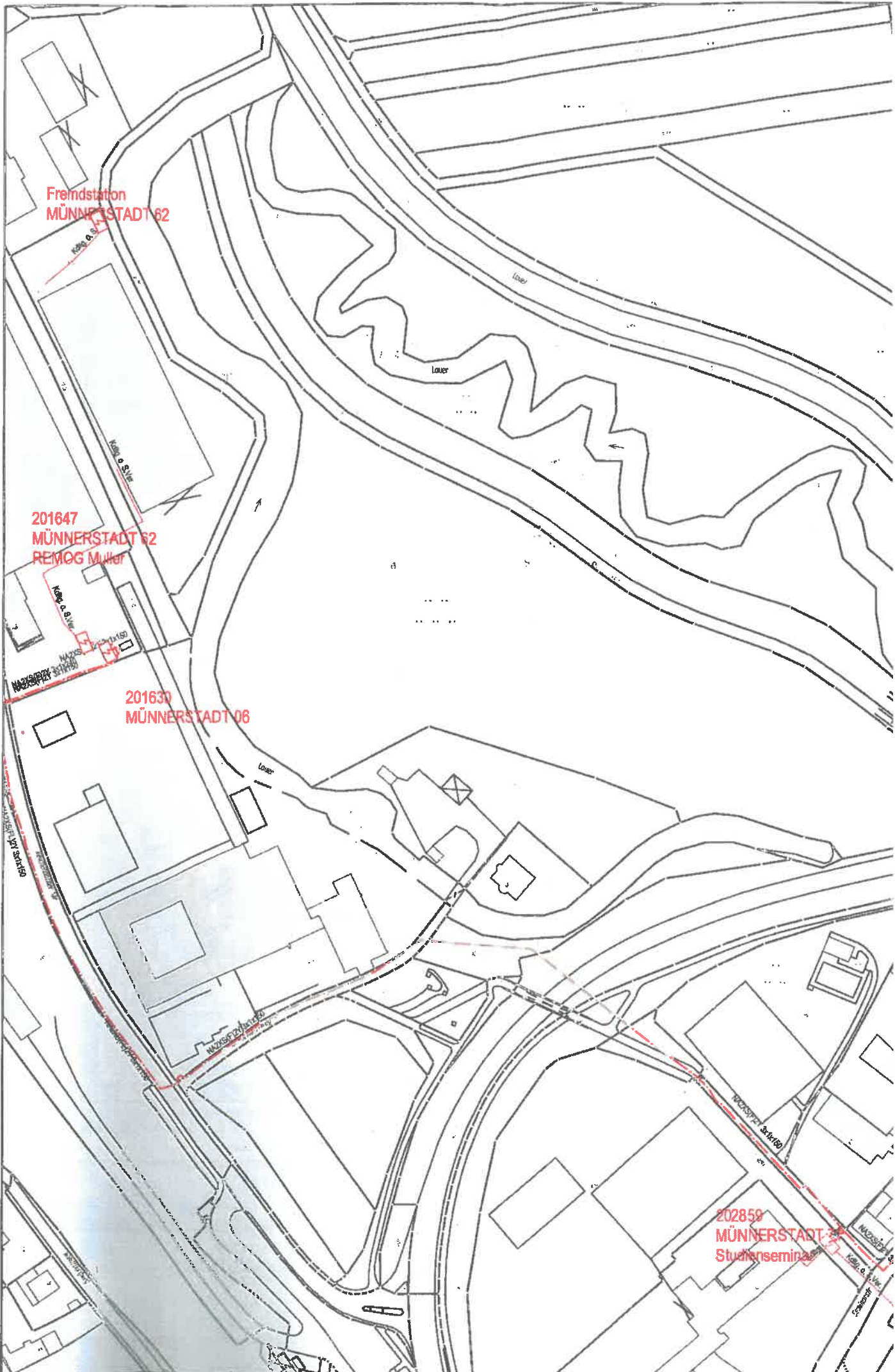
- | | | | |
|--|----------|--|----------|
| | HS-Frtg. | | NS-Frtg. |
| | HS-Kabel | | NS-Kabel |
| | MS-Frtg. | | SB-Frtg. |
| | MS-Kabel | | SB-Kabel |

Blatt:
Bl.

NC Schweinfurt

Maßstab = 1 : 2000

Katasterblatt:



Fremdstation
MÜNNERSTADT 62

201647
MÜNNERSTADT 62
REMIG Müller

201630
MÜNNERSTADT 06

202859
MÜNNERSTADT 27
Studensenior



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

**Bautechnik Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Am Bahndamm 21
97714 Oerlenbach**

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-620
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: Lena.Stegmann@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 19.06.2017

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 18. Mai 2017, Az.: DHe

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
602 054 St-bo

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Münnerstadt, Stadtteil Münnerstadt, Aufstellung des Bebauungsplanes „Äußere Lache“ mit integrierter Grünordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Verlust an nutzbarer Fläche stehen steigende Ansprüche an die landwirtschaftliche Produktion gegenüber. Neben der Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen für die energetische und stoffliche Nutzung, müssen auch Landschaftsfunktionen wie Trinkwasserspende und gesellschaftliche Ansprüche wie der Erholungswert der Landschaft berücksichtigt werden.

Die für die Welternährung am besten geeigneten Gebiete liegen aufgrund des gemäßigten Klimas und der hohen Bodenqualitäten bei uns in Zentraleuropa. Dies ist nicht nur ein Segen, sondern bedeutet auch Verantwortung. Für die hier geplanten Maßnahmen geht die Fläche „An der Lache“, die beste Bodenbonitäten aufweist, für immer für die Landwirtschaft verloren.

Eine Verknappung dieses wichtigen Produktionsfaktors für die Landwirtschaft verteuert die Produktion und verringert die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe im Ort.

Wenn es zur Umsetzung des Bebauungsplanes kommt, dann muss das zweite geplante Gebiet „Meinger Straße“ umgehend aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, auch dieses Gebiet weist sehr gute Bonitäten auf, und ein doppelter Flächenverlust innerhalb der Gemarkung Münnerstadt ist für die Landwirtschaft nicht hinnehmbar.

Tagtäglich werden der Landwirtschaft 73 ha Fläche entzogen, in Unterfranken sind das im Jahr rund 1.000 ha oder 20 landwirtschaftliche Betriebe oder Lebensmittel für
.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660
Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer:

143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE
F1 WU1

280 Personen. Dies bitten wir zu Bedenken und fordern hiermit den Ausgleich der geplanten Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder über **produktions-integrierte Maßnahmen** vorzunehmen. Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z. B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Die BBV Landsiedlung kann Sie bei allen Agrar- und Umweltplanungen unterstützen, um so Maßnahmen zum Wohle der Gesellschaft, der Landwirtschaft und des Naturschutzes zu finden.

Kontakt:

Bayerische Kulturlandstiftung, Barer Str. 14, 80333 München,

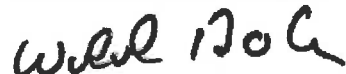
<http://www.bayerischekulturlandstiftung.de>

oder

BBV Landsiedlung, Herr Steffen Moninger, Werner- von-Siemens-Straße 55a, 97076 Würzburg,

Tel: 0931/ 2795 720, <http://www.bbv-ls.de>

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wilhelm Böhmer

Direktor

Anlage: Kompensationsmanagement

SG 40
im Hause



Vollzug immissionsschutzrechtlicher Vorschriften;
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münnerstadt
Az.: 6100-40

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht i.R.

Fachtechnische Stellungnahme

Sachverhalt:

Im Bereich östlich des Gymnasiums in Münnerstadt soll eine Fläche für die Feuerwehr, für großflächigen Einzelhandel und für einen öffentlichen Parkplatz ausgewiesen werden. Die öffentliche Parkplatzfläche erstreckt sich auch auf eine südlich der Umgehungsstraße gelegene Fläche, die bisher schon als Parkplatz genutzt wurde.

Beurteilung:

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind vor allem Lärmauswirkungen durch den Straßen- und Parkverkehr als auch durch technische Anlagen zu bewerten. Als maßgebliche Immissionsorte werden das Gymnasium, das Wohnhaus am Dr. Ortloff Weg 8 sowie die Wohngebäude in der Seminarstraße 13 und 15 betrachtet. Alle Immissionsorte werden als allg. Wohngebiete eingestuft. Eine überschlägige Berechnung mit dem Prognoseprogramm IMMI 2016 zeigt, dass die Fläche grundsätzlich bebaubar ist. Einzelne Einschränkungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes näher betrachtet.

Ergebnis:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münnerstadt.

Bad Kissingen, 02.06.2017

Fuchs
by 26/17/15

LANDRATSAMT BAD KISSINGEN
42-6100-55 (Wasserrecht)



Sachgebiet 40
Frau Kirchner
im Hauptgebäude

zum Schreiben vom 30.05.2017, Az.: 6100-40

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Münnerstadt

Anlagen:

1 Anschreiben vom 18.05.2017 i.R.

1 Flächennutzungsplan mit Begründung i. R.

Zu o. g. Vorhaben wird aus wasserwirtschaftlicher bzw. wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben liegt ausserhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Lauer, eines Gewässers II. Ordnung.
Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen in diesem Bereich sind dem Landratsamt Bad Kissingen, Sachgebiet 42, nicht bekannt.
Weitere Bemerkungen sind nicht veranlasst.

Bad Kissingen, 09.06.2017

Metz

ky 12.6.17AR

Dieter Heinrich

Betreff: WG: SN WWA - Früzeitige Beteiligung 18. Änderung Flächennutzungsplan
Münnerstadt [Az. 4-4621-KG-6214/2017]

Von: Birgit.Imhof@wwa-kg.bayern.de [<mailto:Birgit.Imhof@wwa-kg.bayern.de>]

Gesendet: Montag, 19. Juni 2017 11:59

An: mail@bautechnik-kirchner.de

Betreff: SN WWA - Früzeitige Beteiligung 18. Änderung Flächennutzungsplan Münnerstadt [Az. 4-4621-KG-6214/2017]

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen wurden eingesehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind zur Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Anmerkungen veranlasst.

Unsere Hinweise zur Thematik Hochwassergefahren für den künftigen Feuerwehrstandort erläutern wir im Zuge unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Äussere Lache“.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Imhof

Wasserwirtschaftsamt
Bad Kissingen
Kurhausstraße 26
97688 Bad Kissingen

Telefon: 0971 80 29 - 146
Mobil: 0171 380 42 81
<mailto:poststelle@wwa-kg.bayern.de>

