

Umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

## Landratsamt Haßberge

### c) Klimaschutz; Umweltbericht

Auf § 1 Abs. 5 BauGB wird hingewiesen. Danach müssen Bauleitpläne u. a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie dienen u.a. auch dazu, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern“. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u. a. die Belange des Umweltschutzes und insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB). In der Begründung zum Bauleitplan ist daher eine entsprechende Aussage mitaufzunehmen.

Auf die Informationen des Bayer. Landesamtes für Umwelt wird verwiesen (siehe: [https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/klimaschutz\\_bauleitplanung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/klimaschutz_bauleitplanung/index.htm)).

Auch verweisen wir auf den Bericht „Klimaschutz in der Verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik gGmbH. Dieser ist unter folgendem Link abrufbar: [https://difu.de/sites/default/files/bericht\\_klimaschutz\\_bauleitplanung\\_fuer\\_veroeffentlichung\\_langfassung\\_isp.pdf](https://difu.de/sites/default/files/bericht_klimaschutz_bauleitplanung_fuer_veroeffentlichung_langfassung_isp.pdf).

Soweit es sich aus der Begründung ergibt, behandelt der Bebauungsplan weder Fragen zum Klimaschutz noch zur Klimaanpassung. Es handelt sich somit um einen deutlichen Abwägungsfehler in Form eines Abwägungsdefizites, der zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führt.

Der Bebauungsplan muss sich grundsätzlich mit den Fragen des *Klimaschutzes* und der *Klimaanpassung* auseinandersetzen:

Beispiele für Klimaschutzmaßnahmen sind etwa:

- die Gebäudestellung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur bestmöglichen Nutzung der solaren Strahlungsenergie, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; die Festsetzung der Dachneigung (für die Installation von Solaranlagen sind die Südausrichtung und eine Dachneigung von ca. 40 Grad i.d.R. optimal, Bei der gezielten Nutzung solarer Heizungsunterstützung mittels Solarthermie können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein (bei dann vorwiegender Nutzung in der Heizperiode). Die optimale Dachneigung kann jedoch auch von der Dachausrichtung abhängig sein, wenn diese stark von der Südausrichtung abweicht.)
- Festsetzung zur ausnahmsweisen Überschreitung der festgesetzten GR/GRZ (z. B. für Flächen, die dem Klimaschutz bzw. Klimaanpassung förderlich sind, für Flächen für Wärmedämmung über den gesetzlichen Standard hinaus) sowie eine Photovoltaikpflicht.

Klimaanpassungsmaßnahmen sind etwa als Freiflächengestaltung auf Gebäuden die Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen (Mindestsubstrat (extensiv/Retentionsdach/intensiv, Biodiversitätsdach) oder Kombinationen von Dachbegrünungen mit Photovoltaikanlage sowie Fassadenbegrünungen.

Zudem müssen Erwägungen zum Thema der Versorgung mit erneuerbaren Energien stattfinden: Hier ist etwa an einen Anschluss- und Benutzungszwang an Wärmenetze zu denken oder die verpflichtende Festsetzung von PV-Anlagen auf dem Dach oder der Fassade.

---

Hinweis: Das GEG verdrängt hier nicht die bauliche Planungspflicht, da diese im Rahmen des Abwägungsprozess der Gemeinde auch über die Vorgaben des GEG hinausgehen kann. Ein

---

bloßer Hinweis auf das GEG oder sonstige energetische Vorgaben ersetzt die Abwägung nicht.

Anzumerken ist, dass sich der Umweltbericht nicht in hinreichender Weise mit dem Thema des Klimaschutzes befasst: Der Umweltbericht muss sich dezidiert mit der Frage befassen, welcher Eingriff in das Schutzgut Klima erfolgt und es muss beschrieben werden, welche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erfolgen sollen.

---

## 2. Immissionsschutz

Zur Prüfung liegt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Mühlgraben“ der Gemeinde Bundorf mit der Begründung in der Fassung vom 25.10.2023 vor.

Der Geltungsbereich umfasst nach Darstellung in der Begründung die Flächen mit den Fl.-Nrn. 40/3 (teilweise), 41, 246 (teilweise), 277 (teilweise) der Gemarkung Schweinshaupten mit einer Gesamtfläche von ca. 0,36 ha.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Südlich des geplanten Baugebiets verläuft etwa 160 m entfernt die Staatsstraße St 2284 (Birkenfelder Straße).

Östlich des Baugebiets befindet sich auf den Fl.-Nrn. 40/1 und 39 der Gemarkung Schweinshaupten der Sportverein Schweinshaupten e.V mit Vereinsheim direkt angrenzend zum geplanten Dorfgebiet. Der genaue Umfang der sportlichen Aktivitäten ist nicht bekannt. Um hierzu eine Beurteilung vornehmen zu können, sollten in der Begründung genaue Angaben erfolgen (Trainingszeiten, Dauer, Häufigkeit, reines Training und/oder Punktspiele, Sportarten, etc.). Des Weiteren sollte unter Betrachtung der vorgenannten Punkte eine Aussage über die Verträglichkeit des Sportplatzes zum geplanten Dorfgebiet getroffen werden. Erfahrungsgemäß werden Vereinsheime auch für Feierlichkeiten und Partys genutzt. Der Nutzungsumfang des Vereinsheimes sollte daher in der Begründung genauer erläutert werden (Gästeanzahl, Art der Veranstaltung, reine Innenraumbenutzung oder auch Außenbereich, Nutzung von Musikanlagen, Dauer, etc.).

Auf der Fl.-Nr. 38 der Gemarkung Schweinshaupten und damit in direkter Nähe zum geplanten Dorfgebiet befindet sich augenscheinlich ein holzverarbeitender Betrieb. Direkt neben der Werkstatthalle befindet sich nordwestlich ein Unterstand, in dem Holz gelagert und ggf. auch bearbeitet wird.

Über den Umfang des Betriebs (inkl. Unterstand) liegen keine genauen Informationen vor. Hierzu sollte wie zur Sportanlage eine Aussage über den Umfang getroffen werden:

- Allgemeiner Betriebsablauf
- Betriebszeiten
- eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge
- Tätigkeiten in und außerhalb der Halle

Auch sollte eine Aussage darüber getroffen werden, ob und in welchem Umfang Lackierarbeiten durchgeführt werden.



### 3. Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. direkt daran angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die textlichen Festsetzungen sehen eine Entwässerung im Mischsystem vor. Es wird beschrieben, dass anfallendes Niederschlagswasser vorzugsweise versickert bzw. um Zweck der Gartenbewässerung zurückgehalten werden sollte. Weiterhin wird beschrieben, dass je Baugrundstück zwingend eine Regenwasserzisterne einzubauen ist. Es wurde nicht ausreichend dargelegt, warum keine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen ist.

Neue Baugebiete sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden, soweit weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentliche rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ist am besten geeignet, um das Grundwasser vor möglichen Verunreinigungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu unterstützen. Wenn eine Versickerung nach den Umständen des Einzelfalles nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist, kommt eine Einleitung in oberirdische Gewässer in Betracht.

Es ist die Möglichkeit einer Entwässerung im Trennsystem zu prüfen und umfassend darzulegen. Sollten die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer realisiert werden, sind die Anforderungen des erlaubnisfreien Einleitens von gesammeltem Niederschlagswasser (insbesondere TREN OG und TREN WG) zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Fachbereich Wasserrecht) abzustimmen.

Für eine abschließende Beurteilung aus wasserrechtlicher Sicht ist die Möglichkeit einer Entwässerung im Trennsystem durch die Gemeinde Bundorf umfassend zu untersuchen und darzulegen. Das Wasserwirtschaftsamt ist bezüglich einer wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zu beteiligen.

Für die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt keine gesonderte Stellungnahme. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

---

### 4. Naturschutz

Die Ausweisung von drei Bauplätzen in einem naturschutzfachlich wertvollen Bereich am nördlichen Ortsrand von Schweinshaupten können aus hiesiger Sicht mit erheblicher

Wahrscheinlichkeit zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen (beachtlicher Mangel am Abwägungsergebnis, § 1 Abs. 7, § 1a Abs. 3 BauGB. Dies ergibt sich aus den folgenden Gründen:

Die Flächen sind bis auf Teile von Fl. Nr. 41 zu vollständig naturschutzrechtlich geschützt. (Seit dem Bienenvolksbegehren zunächst nach Art 23 BayNatschG, mittlerweile auch nach § 30 BNatschG)

Neben kleinflächig eingestreuten, nach Art 16 BayNatschG geschützten, Hecken und Feldgehölzanteilen liegen insbesondere nach Art 23 BayNatschG geschütztes arten- und strukturreiches Grünland vor, was dem FFH Lebensraumtyp 6510 entspricht.

Die neue Biotopkartierung erfasst hier unter Nr. 5829-1142-001 einen Schutzstatus als arten- und strukturreiches Grünland. Insofern muss die Bestandseinschätzung, die im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt ist, überarbeitet werden.



Die Zerstörung von geschützten Biotopen „Arten- und strukturreiches Dauergrünland (LRT 6510)“ (§ 30 BNatSchG bzw Art 23 BayNatschG) ist verboten. Von dem Verbot kann zwar eine Ausnahme durch die Gemeinde Bundorf beantragt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, allerdings müsste im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung eine Prüfung von Planalternativen erfolgen.



Hierbei wird auf die Entscheidung des VGH München vom 05.07.2022 verwiesen:

„Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, der gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG in die Bauleitplanung überführt, sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (BayVGH, U.v. 5.10.2021 - 15 N 21.1470 - juris Rn. 44). Den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vor allem den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB wird eine gegenüber anderen Belangen herausgehobene Bedeutung beigemessen (vgl. BVerwG, B.v. 31.1.1997 - 4 NB 27.96 - BVerwGE 104, 68 = juris Rn. 17). Deren Gewicht zeigt sich nicht zuletzt in der verfassungsrechtlichen Wertung, die Art. 20a GG zugrunde liegt (BVerwG, B.v. 31.1.1997 - 4 NB 27.96 - a.a.O. Rn. 24). Im Rahmen der Abwägung ist zu entscheiden, ob und in welchem Umfang eine Zurückstellung dieser Belange sich überhaupt durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe rechtfertigen lässt. Dabei sind im Interesse des Vermeidungsgebots die planerischen Aussagen auf eine möglichst schonende Behandlung von Natur und Landschaft auszurichten (BVerwG, B.v. 19.9.2014 - 7 B 6.14 - NVwZ-RR 2015, 15 = juris Rn. 15; B.v. 26.11.2020 - 4 BN 19.20 - juris Rn. 6). Abwägend zu berücksichtigen ist dabei auch, dass Beeinträchtigungen (entsprechend § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG) grundsätzlich vermeidbar sind, wenn zumutbare Alternativen bestehen, die es erlauben, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen (Brinktrine, in Brügemann, BauGB, Stand Januar 2022, § 1a Rn. 133 m.w.N.; Gellermann in Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 1a Rn. 61; Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl. 2010, Rn. 582 f.; vgl. auch BVerwG, B.v. 19.9.2014 - 7 B 6.14 - a.a.O.). Dabei zielt dieses Minimierungsgebot auf die Vermeidung der mit dem Eingriff verbundenen nachteiligen Folgen ab, weshalb nicht nur schlechtes Unterlassen bestimmter Maßnahmen in Betracht kommt, sondern auch die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zur Schadensvermeidung geboten sein kann (vgl. BVerwG, B.v. 19.9.2014 - 7 B 6.14 - a.a.O.). Die Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die der Plangeber bereits im Hinblick auf eine mögliche Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes aus rechtlichen Gründen (§ 1 Abs. 3 BauGB) zu berücksichtigen hat, kann hierbei ebenfalls von Bedeutung sein (OVG Bln-Bbg, U.v. 30.4.2015 - OVG 2 A 8.13 - juris Rn. 33; vgl. auch BVerwG, U.v. 14.7.2011 - 9 A 12.10 - juris Rn. 107 f., 121 f.).“

(VGH München Beschl. v. 5.7.2022 – 9 N 20.1752, BeckRS 2022, 18972).

Durch das Landratsamt ist hierbei nicht erkennbar, ob eine solche Alternativenprüfung stattgefunden hat. Die Erwägungen im Umweltbericht (S. 7) genügt den Anforderungen an eine Alternativenprüfung nicht. Hier wird nur auf eine Ortsabrundung verwiesen, ohne dass andere Standorte in die Erwägungen miteinbezogen wurden. Der Verweis auf die „Abwanderung auf eine andere Fläche, z.B. im Außenbereich“, der dadurch verhindert würde, genügt diesen Maßgaben erkennbar nicht. Die durch den Bebauungsplan möglichen Vorhaben sind in aller Regel als sonstige Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB, im Außenbereich ohnehin nicht verwirklichtbar. Sie können mithin keine Alternative darstellen.

---

## 5. Abfallrecht

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Altdeponien oder sonstige Altlasten im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Realisierung des Vorhabens.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine fehlende Eintragung von Flächen im Altlastenkataster das Vorhandensein einer möglichen Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung nicht definitiv ausschließt.

Nachfolgender Text sollte jedoch als **Hinweis** mit aufgenommen werden:

Sollten bei durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Ablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind diese Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge - Staatliches Abfallrecht - zu benachrichtigen.

Die Stellungnahme gilt inhaltlich ebenfalls für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

---

## Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Niederschlagswasser stellt für Kläranlagen und Mischwasserentlastungsanlagen in Summe ein erhebliches Problem dar. Bei der Notwendigkeit von Pumpen entstehen dabei auch direkt (vermeidbare) Kosten. Die im Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben bzgl. Versickerung, Rückhalt und Versiegelung sollten deshalb sorgfältig durchgesetzt werden.

---

## Bayerischer Bauernverband

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung zu oben genannter Planung:

Im Erläuterungsbericht ist nicht ersichtlich warum MD als Gebietsbezeichnung gewählt wurde statt WA was der tatsächlichen Planung entspricht.

Die übrige Fläche der Flurnummer 277 wird in der Bewirtschaftung erheblich erschwert. Die verbleibende Form ist ungünstig. Zudem wird die Fläche aktuell über Flurnummer 40/3 angefahren. Die Zufahrt über 276 ist für die Flächen 277, 274 und 275 wegen fehlender Verrohrung und Verbuschung nur schwer bzw. nicht möglich. Dies müsste bei Wegfall von 40/3 aufgearbeitet werden, um über 276 sicher zufahren zu können.

Der Weg 246 ist als Zuwegung für die hinterliegenden Grundstücke und Verbindungsweg Richtung Neuses freizuhalten. Er darf nicht den Anwohnern zum Parken dienen oder auf sonstige Weise in seiner Nutzung eingeschränkt werden. Ebenso darf er im Zuge der Baugebieterschließung nicht verschmälert werden.

Landwirtschaftliche Tätigkeiten inklusive Staub, Geruch und Lärm neben den neuen Bauflächen sind von den neuen Bewohnern zu dulden.

---

Im Umweltbericht ist der Satz Seite 5 unten und Seite 6 oben nicht klar. Der Biotopwert der Ausgangsfläche ist doch wohl eben nicht 2. Das sollte korrigiert werden.

---