

Stadt Gemünden a.Main



Öffentliche Sitzung des Stadtrates Gemünden a.Main

Tag: Montag, 28. Juli 2025, 19:29 Uhr bis 21:54 Uhr

Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Niederschrift

über die

öffentliche Sitzung

des Stadtrates Gemünden a.Main

am 28.07.2025 im Sitzungssaal des Rathauses.

Alle Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen, anwesend sind:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

1. Bürgermeister Lippert, Jürgen

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Herrbach, Werner

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Stich, Jürgen

Stimmberechtigt: Stadtratsmitglied

Aulbach, Helmut

Blaic, Miroslav

Ceming, Carsten

Heilgenthal, Ferdinand

Kitzinger, Thomas

Kübert, Matthias

Obert, Ralf

Poracky, Monika

Rauscher, Richard

Remelka, Wolfgang

Risser, Matthias

Rützel, Bernd

Schiebel, Anton

Schüßler, Hans-Joachim

Strohmenger, Klaus

Thumes, Dr. Gerhard

Volpert, Walter

Wiltschko, Erhard

Wirth, Andreas

Protokollantin

Kraft, Heike

Amt 2 – Bürgerservice

Stich, Tobias

Leiter des Amtes 2

Amt 4 – Finanzen

Stadtkämmerer Pfeuffer, Michael

Leiter des Amtes 4 – Teilnahme ab TOP 06
um 19:47 Uhr bis 21:43 zu TOP 10

Amt 5 - Planen und Bauen

AR Interwies, Peter

Gäste

Dipl.-Ing. (FH) Schneider, Sebastian

Jungkunz, Thomas – Projektmanager

Kraus Achim, Architekt

stellv. Leiter des Amtes 5

Teilnahme bis 21:30 Uhr zu TOP 07

TOPONEO Engel & Schneider Landschaftsarchitekten PartG mbB, Burgsinn – Teilnahme bis 20:30 Uhr zu TOP 06

Fa. SÜDWERK Energie GmbH,
Burgkunstadt
Teilnahme bis 20:50 Uhr zu TOP 15.2

Architekturbüro Armin Kraus, Gemünden a.Main –
Teilnahme bis 21:10 Uhr zu TOP 15.3

Presse

Möhler, Thomas

Kohlhepp, Björn

Main-Echo

Main-Post

Fehlend:

Stimmberrechtigt: Stadtratsmitglied

Fella, Jörg

Fröhlich, Hubert

Lampert, Robert

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Tagesordnung

- 05 Bericht des Ersten Bürgermeisters
- 06 Neugestaltung Dorfplatz Schönaу
Vorstellung der Entwurfsplanung
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 07 Bauort: Hofweg 15, Flur-Nr. 672/1, Gemarkung Gemünden a.Main;
Bauantrag: Errichtung eines Doppelstabmattenzauns (isolierte Befreiung);
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 08 Beschaffung von digitalen Funkmeldeempfängern für die Freiw. Feuerwehren der
Stadt Gemünden a.Main
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 09 Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes ab dem Haushaltsjahr 2025
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 10 Haushalt 2025
Bericht über die Finanzwirtschaft im 1. Halbjahr 2025
Information und Beratung
- 11 Vergaben
- 11.1 Huttenschloss – Fenster- und Fassadensanierung
Vergabe von Bauleistungen
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 11.2 Mühlerturm Gemünden a.Main, Dachsanierungsarbeiten
Vergabe von Bauleistungen
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 12 Widerruf der Bestellung von Herrn Michael Pfeuffer zum Standesbeamten
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 13 Bestellung von Herrn Ersten Bürgermeister Jürgen Lippert als Standesbeamten
für die Vornahme von Eheschließungen
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 14 Widmung des Trauraums im Huttenschloss
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 15 Bauleitplanung
- 15.1 9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland in Sondergebiet
öffentliche Verwaltung-Feuerwehr“ für die Entwicklung des Bebauungsplans
„Feuerwehr Hofstetten“, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung
Hofstetten;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die 9. Änderung des Flächen-

- nutzungsplans für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Information, Beratung und Beschlussfassung
- 15.2 Antrag auf Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Röder, Solarpark“;
Möglicher Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans „Erweiterung Röder Solarpark mit Grünordnungsplan“; Information, Beratung und evtl. Beschlussfassung
- 15.3 Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 16 Anfragen nach § 31 der GeschO

Erster Bürgermeister Lippert begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Stadtrates, Zuhörer, die Mitarbeiter der Verwaltung und die Presse.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Erster Bürgermeister Lippert die Reihenfolge der Tagesordnung zu ändern und zwar soll nach dem TOP 06 „Neugestaltung des Dorfplatzes Schöna...“ erst der TOP 15.2 „Antrag auf Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Röder, Solarpark“; ...“ und anschließend die TOP's 15.1 „9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland in Sondergebiet öffentliche Verwaltung-Feuerwehr“ für die Entwicklung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;“ sowie 15.3 „Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;...“ behandelt werden.

Die neue Reihenfolge der **Tagesordnung** wird nachstehend aufgeführt:

- 05 Bericht des Ersten Bürgermeisters
- 06 Neugestaltung Dorfplatz Schöna
Vorstellung der Entwurfsplanung
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 15 Bauleitplanung
- 15.2 Antrag auf Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Röder, Solarpark“;
Möglicher Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans „Erweiterung Röder Solarpark mit Grünordnungsplan“; Information, Beratung und evtl. Beschlussfassung

- 15.1 9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland in Sondergebiet öffentliche Verwaltung-Feuerwehr“ für die Entwicklung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 15.3 Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 07 Bauort: Hofweg 15, Flur-Nr. 672/1, Gemarkung Gemünden a.Main;
Bauantrag: Errichtung eines Doppelstabmattenzauns (isolierte Befreiung);
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 08 Beschaffung von digitalen Funkmeldeempfängern für die Freiw. Feuerwehren der Stadt Gemünden a.Main
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 09 Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes ab dem Haushaltsjahr 2025
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 10 Haushalt 2025
Bericht über die Finanzwirtschaft im 1. Halbjahr 2025
Information und Beratung
- 11 Vergaben
- 11.1 Huttenschloss - Fenster- und Fassadensanierung
Vergabe von Bauleistungen
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 11.2 Mühlerturm Gemünden a.Main, Dachsanierungsarbeiten
Vergabe von Bauleistungen
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 12 Widerruf der Bestellung von Herrn Michael Pfeuffer zum Standesbeamten
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 13 Bestellung von Herrn Ersten Bürgermeister Jürgen Lippert als Standesbeamten für die Vornahme von Eheschließungen

- Information, Beratung und Beschlussfassung
- 14 Widmung des Trauraums im Huttenschloss
Information, Beratung und Beschlussfassung
- 16 Anfragen nach § 31 der GeschO

Auf Anfrage des Ersten Bürgermeisters sind alle Mitglieder des Stadtrates mit dieser Reihenfolge der Tagesordnung einverstanden und er beginnt folglich mit der Tagesordnung, nachdem keine Einwendungen seitens der Räte erhoben wurden.

TOP 05 Bericht des Ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Lippert informiert, dass die Stadt Gemünden a.Main aus dem Entschädigungsfonds für die Instandsetzung der historischen Sinnbrücke in Schaippach einen Förderbetrag in Höhe von 300.000 Euro zugesprochen bekommen habe. Ein symbolischer Scheck wurde ihm von Staatsminister Markus Blume in der letzten Woche bei einem Besuch im Bayerischen Staatsminister für Wissenschaft und Kunst überreicht.

Darüber hinaus findet am Freitag, 01. August 2025 um 13 Uhr an der Sinnbrücke in Schaippach eine symbolische Übergabe des Förderbescheids der Deutschen Stiftung Denkmalschutz mit einer Förderhöhe in Höhe von 50.000 Euro statt.

TOP 06 Neugestaltung Dorfplatz Schöna **Vorstellung der Entwurfsplanung** **Information, Beratung und Beschlussfassung**

Erster Bürgermeister Lippert begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Landschaftsarchitekt Schneider vom Planungsbüro TOPONEO, Burgsinn. Dieser wird die Entwurfsplanung im Gremium vorstellen.

Zunächst informiert Erster Bürgermeister Lippert, dass im Rahmen eines Ortstermines Ende des Jahres 2022 die Schönauer Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Gestaltungsvorschläge zur Neugestaltung des Dorfplatzes vorbringen konnten. Herr Schneider habe diese Ideen, Vorschläge und Wünsche, welche in einer Bürgerversammlung im Februar 2025 wiederholt von der Ortsbevölkerung kundgetan wurde, weiter verfeinert und in eine Entwurfsplanung münden lassen. Diese wird heute vorgestellt. Über die LAG Spessart könne man LEADER-Förderung in Anspruch nehmen. Die finanzielle Situation der Stadt wird dadurch erleichtert. Alles was bisher geplant wurde, wird nach dem Sachverhalt der Verwaltung von Herrn Schneider dargestellt.

Sachvortrag der Verwaltung

In der öffentlichen Stadratssitzung vom 09.12.2024 hat der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main das Büro Toponeo, Burgsinn, mit der Erarbeitung der Planunterlagen beauftragt.

In einer Bürgerversammlung am 26.02.2025 wurde die Ortsbevölkerung Schöna in den Stand der derzeitigen Planungen mit einbezogen.

Das beauftragte Planungsbüro hat daraufhin den Vorentwurf erstellt und diesen zwischenzeitlich in die Entwurfsplanung überführt.

Die Inhalte der Entwurfsplanung werden im Rahmen einer Präsentation, welche als **Anlage 1** dem Original dieser Niederschrift beiliegt, durch das Planungsbüro TOPONEO dem Gremium vorgestellt.

Um in einem weiteren Schritt entsprechende Förderanträge stellen zu können, schlägt die Verwaltung vor, die vorgestellten Entwurfsunterlagen zur Neugestaltung des Dorfplatzes Schönau zu genehmigen und damit die Möglichkeit zur Stellung eines Förderantrages zu schaffen.

Erster Bürgermeister Lippert übergibt Herrn Schneider nun das Wort.

Herr Schneider berichtet zunächst, dass er nun alles zusammengetragen habe, was nach der letzten Vorstellung im Februar diesen Jahres von den Bürgerinnen und Bürgern vorgeschlagen bzw. gewünscht wurde.

Anhand des Grundrisses erläutert Herr Schneider, dass man mit einer trockenresistenten, dornenfreien Gleditschie, nachdem die alte Dorflinde vor ca. 2 Jahren gefällt werden musste, den Dorfplatz wieder aufleben lassen sollte. Die Dorfplatzgestaltung sollte ansprechend und multifunktional sein. Der Dorfplatz sollte den historischen Kontext des Klosters würdigen als auch die Anforderungen der Dorfbevölkerung erfüllen. Mit dieser Entwurfsplanung können LEADER-Fördermittel in Anspruch genommen werden, weil ein Platz auch für Touristen zum Rasten und eine zeitgemäße Platzgestaltung mit historischem Bezug, mögliche Ansätze für Fördermittel sind. Vor dem Eingangsbereich zum Kloster informiert eine Baumscheibe aus Buntsandstein beispielsweise über das Kloster.

Es soll eine einheitliche Fläche entstehen, sodass der Platz, der mit hochwertigen Betonsteinen gepflastert wird, nicht mehr durch die Straße durchschnitten wird. Da die asphaltierte Straße wegfällt, wird der Autoverkehr mit Metallnägeln im Pflaster geleitet. Insgesamt wirkt der Platz großzügiger. Dies waren auch Anforderungen seitens der Ortsbevölkerung, um Veranstaltungen durchführen zu können, einen Platz für Wallfahrer zu haben und um den Platz flexibel nutzen zu können.

Weiter erläutert er anhand der Entwurfsplanung genauer den Standort der Baumscheibe aus Buntsandstein. Sie beherbergt die Jahresringe, leicht erhöht wird die Geschichte des Ortes, aber auch die Chronik des ganzen Klosters dargestellt. Ein Highlight ist der Trinkwasserspender. Das Trinkwasser wird nicht verschwendet, sondern läuft in die Baumscheibe und bewässert den Baum. Der Standort ist so gelegt, dass keine Staunässe entstehen kann. Der Zugang zum Klostereingang entlang der Mauer ist barrierefrei. Beim Zugang zum Klostereingang über die Baumscheibe müssen 2 Stufen überwunden werden. Um den Baumbestand wird das Fugenbild größer gehalten, im befahrenen Bereich wird das Pflaster enger verlegt.

Im Bereich des Sirenenmastes werden viele Schaltschränke in einem engen großen Schrank aufgeräumt. Eine Ladestation bzw. -säule für E-Bikes ist auf der Grünfläche ebenso vorgesehen. Die Grünfläche teilt sich ursprünglich in kleinteilige Räume auf. In Eigeninitiative hatten die Schönauer Bürgerinnen und Bürger die Fläche u. a. mit Spielgeräten selbst gestaltet. Für Herrn Schneider sei eine großzügige Rasenfläche ohne Wege und Spielgeräte allerdings besser nutzbar. Dies lässt auch die Möglichkeit die Spielgeräte flexibel anzuordnen.

Die Kosten für die Neugestaltung belaufen sich schätzungsweise auf 349.904,52 Euro. Siehe hierzu auch die Kostenberechnung, welche als **Anlage 2** dem Original dieser Niederschrift beiliegt.

Erster Bürgermeister Lippert fügt noch hinzu, dass über die LAG Spessart LEADER grundsätzlich eine Förderung möglich ist. Hierzu müsste schnellstens ein Förderantrag gestellt werden, um noch vorhandene Fördermittel zu bekommen. 60 % der Nettokosten könnten über LEADER gefördert werden. Das wären etwa 50 % der Bruttokosten.

Um 19:47 Uhr nimmt Stadtkämmerer Pfeuffer an der Sitzung teil.

Erster Bürgermeister Lippert dankt Herrn Schneider für seine Vorstellung und gibt den Mitglieder des Stadtrates nun die Möglichkeit sich zu dem Sachverhalt zu äußern.

Für Stadtrat Risser sei die Ersatzpflanzung gelungen. Weniger gut sei allerdings, dass der von den Schönauer Bürgerinnen und Bürger in Eigenregie hergestellte grüne Platz als mehr oder weniger reine Rasenfläche ausgewiesen wird. Für Stadtrat Risser sei die jetzige Grünfläche nach wie vor vorzeigbar.

Herr Schneider meint hierzu, dass eine reine Rasenfläche pflegeleichter sei. Zudem bleibt ein Weg erhalten. Man nimmt den Schönauer Bürgerinnen und Bürgern, die den Platz hergerichtet haben somit nichts weg. Der ganze Platz wird den örtlichen Charakter und Raum nicht verlieren.

Weiter klärt Herr Schneider auf Anfrage von Stadtrat Risser auf, das als Baumersatz für die alte Linde eine große Gleditsche zu einem Preis in Höhe von ca. 10.000 Euro gepflanzt wird. Dieser Baum ist ein Zukunftsbaum. Er ist klimagerecht, nicht zu dicht bewachsen, sondern eher fedrig sowie luftig und verträgt vor allem Staunässe.

Stadtrat Aulbach schlägt vor, beim Beschlussvorschlag auch die veranschlagten geschätzten Kosten in Höhe von 349.904,52 Euro zu benennen.

Die Summe wird lt. Ersten Bürgermeister Lippert in die Beschlussfassung mit aufgenommen.

Zum Straßenbau fragt Stadtrat Wiltschko, ob der Zustand der Versorgungsleitungen im Boden überprüft wurde.

Erster Bürgermeister Lippert sagt aus, dass die Leitungen prinzipiell noch nicht untersucht wurden. Eine Begutachtung des Untergrundes steht noch aus. Dies sei seiner Meinung nach aber nicht so problematisch, da die Fläche eh gepflastert wird.

Stadtrat Heilenthal hätte hinsichtlich der Kosten gerne gewusst, was sich in der Entwurfsplanung im Vergleich zur Planung, die in der Ortseinsicht vorgestellt wurde, geändert habe.

Herr Schneider informiert, dass man versucht habe, so wenig wie möglich neu zu machen. Tatsächlich ist es über den qm und über die Größe nicht mehr oder weniger geworden.

Erster Bürgermeister Lippert fügt hinzu, dass beim Ortstermin 2 Varianten im Bezug auf die Flächen vorgestellt wurden. Eine Variante hochkantig und als komplette Fläche und alternativ eine Standardvariante.

Erster Bürgermeister Lippert informiert auf Anfrage von Stadtrat Heilenthal weiter, dass diese Entwurfsplanung im Prinzip für den Förderantrag wichtig sei.

Ferner will Stadtrat Heilenthal wissen, ob das Fundament der Kirchenmauer, an dem das Kriegerdenkmal stehen wird, standhaft sei.

Herr Schneider stellt fest, dass diese Mauer nicht Bestandteil der Entwurfsplanung sei und außer Acht gelassen wird.

Nachdem der Kostenvoranschlag viel Geld für die Stadt sei, schlägt Stadtrat Heilenthal vor, noch weitere Fördertöpfe abzugreifen. Vielleicht könnte sich die Klosterkirche oder der Förderverein an den Kosten beteiligen.

Erster Bürgermeister Lippert stellt klar, dass es sich hier um eine öffentliche Fläche der Stadt Gemünden handelt. Das Kloster sei hier eigentumstechnisch nicht betroffen. Sicherlich könne man beim Förderverein nachfragen, Grundsätzlich wäre dies eine Möglichkeit, mehr Geld zu bekommen, aber Erster Bürgermeister Lippert bittet zu bedenken, dass sich der Förderkreis maßgeblich im Innern der Klosterkirche engagiert.

Stadträtin Poracky und Stadtrat Rützel drängen darauf, die 2 Stufen auf der Grünfläche vor dem Eingang zum Kloster nicht zu bauen. Dies sei eine Stolperfalle und nicht barrierefrei. Zumindest müßte ein Geländer installiert werden.

Herr Schneider äußert, dass bei einer 2-stufigen Treppe kein Geländer erforderlich sei. Erst bei 3 Stufen sei ein Geländer erforderlich. Außerdem erwähnt er, dass ein barrierefreier Zugang zum Kloster direkt an der Kirchenmauer entlang vorhanden sei.

Stadtrat Strohmenger findet den Entwurf gut. Er drängt allerdings darauf, jetzt Gas zu geben, um den Förderantrag stellen zu können. Vor der Sommerpause bzw. im Herbst gibt es nur noch 1 LEADER-Sitzung.

Erster Bürgermeister Lippert bestätigt, dass bei heutiger Zustimmung der Entwurfsplanung durch den Stadtrat der Förderantrag noch im Sommer eingereicht werden müsse. Erst wird der Steuerkreis die Förderwürdigkeit prüfen, dann wird im Herbst in der LEADER-Sitzung über den Förderantrag entschieden.

Sollten keine Fördermittel bewilligt werden, sollte dem Stadtrat die Planung nochmals vorgelegt werden, so Stadträtin Poracky.

Erster Bürgermeister Lippert bittet nun zur Abstimmung zu kommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 22 Stimmen gegen 0 Stimmen die vorgestellten Entwurfsunterlagen zur Neugestaltung des Dorfplatzes Schönau zu genehmigen und einen entsprechenden Förderantrag zu stellen. Die Kostenberechnung über Gesamtkosten Brutto 394.904,52 Euro ist die Grundlage des Förderantrages.

Abschließend dankt Erster Bürgermeister Lippert Herrn Schneider für seine Vorstellung und wird sich über die weitere Vorgehensweise nochmals mit ihm besprechen.

Sodann verlässt Herr Schneider um 20:30 Uhr den Sitzungssaal.

Stadtrat Risser geht um 20:30 Uhr und kommt um 20:33 Uhr wieder.

Erster Bürgermeister Lippert zieht nun, wie eingangs erwähnt, den Tagesordnungspunkt 15.2 vor. Anschließend werden die Tagesordnungspunkte 15.1 und 15.3 behandelt. Danach wird die Tagesordnung mit den Punkten 07 – 14 und 16 fortlaufend weitergeführt.

TOP 15 Bauleitplanung

TOP 15.2 Antrag auf Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Röder, Solarpark“; Möglicher Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans „Erweiterung Röder Solarpark mit Grünordnungsplan“; Information, Beratung und evtl. Beschlussfassung

Stadtrat Rützel geht um 20:30 Uhr und kommt um 20:35 Uhr wieder.

Erster Bürgermeister Lippert begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Thomas Jungkunz, Senior Projektmanager bei der Fa. Südwerk Energie GmbH. Herr Jungkunz wird nach dem Sachvortrag der Verwaltung die Erweiterung des Solarparks Röder anhand einer Präsentation vorstellen.

Sachvortrag der Verwaltung

Der Verwaltung der Stadt Gemünden a.Main liegt mit Schreiben vom 05.06.2025, eingegangen mit E-Mail vom 10.06.2025, ein Antrag der Fa. Südwerk Energie GmbH über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Erweiterung des Solarparks Röder in der Gemarkung Harrbach vor.

Ziel des Bebauungsplans soll die Errichtung eines Batteriespeichers auf der Fläche mit der Flur-Nr. 981 der Gemarkung Harrbach sein (siehe Lageplan, welcher als **Anlage 3** dem Original dieser Niederschrift beiliegt). Gleichzeitig sollen auf der Restfläche weitere Photovoltaikmodule errichtet werden.

Der Vorhabenträger hat sich in seinem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens dazu verpflichtet, die gesamten Kosten für das Verfahren, einschließlich erforderlicher Gutachten und Stellungnahmen zu tragen (Kostenübernahmeverpflichtung). Dies beinhaltet auch die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens (Beteiligung, Abwägung etc.) unter Abstimmung mit der Stadt Gemünden a.Main. In einem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan werden die sonstigen Bedingungen wie beispielsweise Erschließung, zeitliches Durchführungsgebot etc. zusätzlich vereinbart. Die Verträge sollten nach Vorlage der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, mit den darin enthaltenen und vertragsrelevanten Gegebenheiten abgeschlossen werden.

Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet „Bauleitplanung“ im Landratsamt Main-Spessart kommt die Verwaltung zum Entschluss, dass bei einer Zustimmung des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplans, der gestellte Antrag dahingehend weiterverfolgt wird, dass für die genannte Fläche (Flur-Nr. 981 der Gemarkung Harrbach) ein „Angebotsbebauungsplan“ als Erweiterung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ aufgestellt werden sollte. Als Verfahrensart ist das Regelverfahren vorzusehen.

Die Verwaltung schlägt diesbezüglich vor, dass der Stadtrat einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Röder Solarpark“ fassen sollte. Gleichzeitig sollte er die Verwaltung dazu beauftragen, einen entsprechenden Entwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan als Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Röder, Solarpark“ erarbeiten zu lassen. Als Verfahrensart sollte das Regelverfahren angewendet werden.

Erster Bürgermeister Lippert übergibt nun Herrn Jungkunz das Wort. Er erläutert sodann anhand zweier Präsentationen, welche als **Anlage 4 und 5** dem Original beiliegen, den Umfang des gestellten Antrages und beantwortet die gestellten Fragen der Mitglieder des Stadtrates.

Erster Bürgermeister Lippert dankt sodann Herrn Jungkunz für die ausführliche Vorstellung zum Erweiterungsantrag der Fa. Südwerk Energie GmbH und dankt zudem für sein Kommen. Um 20:50 Uhr verlässt Herr Jungkunz sodann den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main beschließt mit 22 gegen 0 Stimmen, die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Röder Solarpark“. Als Verfahrensart wird das Regelverfahren festgesetzt.

Gleichzeitig beauftragt er die Verwaltung, einen Vorentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplans erstellen zu lassen.

TOP 15.1 9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland in Sondergebiet öffentliche Verwaltung-Feuerwehr“ für die Entwicklung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;

Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;

Information, Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Lippert begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Armin Kraus und übergibt ihm das Wort, um den Sachverhalt vorzustellen.

Stadtrat Obert geht um 20:55 Uhr und kommt um 21:00 Uhr wieder und nimmt an der Beschlussfassung zu Ziff. 4 nicht teil.

In der Stadtratssitzung vom 19.05.2025 fasste der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main den Beschluss, die bisherigen Beschlüsse zur 9. Flächennutzungsplanänderung aufzuheben sowie einen Beschluss zur „neuen“ 9. Flächennutzungsplanänderung zu fassen. Zusätzlich wurde die Anwendung des Regelverfahrens, die Billigung des Vorentwurfes zur 9. Änderung in der Fassung vom 05.05.2025 beschlossen sowie die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Öffentlichkeit konnte in der Zeit vom 30.05.2025 bis einschließlich 04.07.2025 während der allgemeinen Dienstzeiten, die Unterlagen im Rathaus sowie in dieser Zeit auch auf der Homepage einsehen.

Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden per Mail vom 28.05.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 04.07.2025 abzugeben.

Für die Beteiligung zur **9. Änderung des Flächennutzungsplans** wurden mit E-Mail vom 28.05.2025 insgesamt 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen angeschrieben. Mit Fristsetzung bis zum 04.07.2025 wurde um Stellungnahme gebeten. Dreizehn TÖB's haben zu ihren Belangen schriftlich Einwände, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die Stellungnahmen der TÖB's mit Einwänden, Bedenken, Hinweisen sowie den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen werden nachstehend aufgeführt.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden vom Planungsbüro Kraus anhand der Anlage 6 erläutert und vom Stadtrat entsprechend behandelt. Der Stadtrat hat hierbei die vorgebrachten Stellungnahmen, unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände, in Bezug auf die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange haben folgende Einwendungen vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken mit E-Mail vom 30.06.2025

Einwendungen:

...die Stadt Gemünden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans "Feuerwehr Hofstetten". Dadurch soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Freiwillige Feuerwehr von Hofstetten ermöglicht werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde festgestellt, dass sich aus dem zugrundeliegenden Flächennutzungsplan der bereits genehmigte Bebauungsplan "Feuerwehr Hofstetten" nicht entwickeln lässt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Daher ist auch der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern, um den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) fortführen zu können.

Hierzu nimmt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Funktion als Trägerin öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Keine Abwägung erforderlich.

3. Regionaler Planungsverband Würzburg mit Schreiben vom 30.06.2025

Einwendungen:

....die Stadt Gemünden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans "Feuerwehr Hofstetten". Dadurch soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Freiwillige Feuerwehr von Hofstetten ermöglicht werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde festgestellt, dass sich aus dem zugrundeliegenden Flächennutzungsplan der bereits genehmigte Bebauungsplan "Feuerwehr Hofstetten" nicht entwickeln lässt. Daher ist auch der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern, um den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan im Parallelverfahren fortführen zu können.

Hierzu nimmt der Regionale Planungsverband Würzburg in seiner Funktion als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Keine Abwägung erforderlich.

4. Landratsamt Main-Spessart mit Schreiben vom 04.07.2025

Einwendungen:

.....die Fachstellen des Landratsamts wurden zur vorgelegten Planung (Stand: 05.05.2025) beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachstellen sowie unsere Stellungnahme aus bauleitplanerischer Sicht haben wir Ihnen nachfolgend zusammengefasst.

Bauleitplanung:

Die Planung entspricht den Inhalten des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Feuerwehr Hofstetten“ und gewährleistet die Einhaltung des bauleitplanerischen Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Bekanntmachung:

Diesbezüglich konnte keine Prüfung erfolgen, da uns die Bekanntmachung nicht vorlag.

Planzeichnung:

-Die Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs als Balkenkette ist bei 100%-Darstellung schlecht zu erkennen. Die Ausführung der Balkenketten-Glieder sollte entsprechend größer gewählt werden (vgl. Bebauungsplan).

-Der Schutzstreifen der KV-Bahn-Stromtrasse wird in der Zeichnung dargestellt, in der Legende aber bisher nicht definiert.

Zudem ist die Meter-Angabe der Trassenbreite bei 100%-Darstellung nicht lesbar.

-Zusätzlicher Hinweis zur Planurkunde des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans:

Die grafische Überlagerung der ImSch-Festsetzungen 7.1 und 7.2 mit der Festsetzung 5.1 (Sichtdreieck) fehlt bisher.

In der Planzeichnung der FNP-Urkunde wurde dies richtig dargestellt.

Begründung:

-2.2 Weiterentwicklung der Flächennutzungsplanung

Da die Nummerierung des bereits bestehenden, aber noch offenen 9. FNP-Änderungsverfahrens beibehalten wurde, muss entsprechend ausgeführt werden, dass die bisher im Rahmen der 9. Änderung vorgesehenen Planänderungen an anderen Örtlichkeiten nicht mehr dem derzeitigen Planungswillen der Stadt Gemünden entsprechen und daher aus der Planung entnommen wurden.

-3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Flächennutzungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, sondern Darstellungen. Wir bitten die Begrifflichkeiten anzupassen.

Umweltbericht:

Grundsätzliche Anmerkungen:

-Positiv hervorzuheben ist, dass der Umweltbericht im Vergleich zur innerhalb des BP-Aufstellungsverfahrens vorgelegten Fassung (Stand: 30.11.2024) wesentlich erweitert wurde und die grundsätzlichen formellen Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB nunmehr erfüllt wurden (Prüfung und Bewertung der verschiedenen Schutzwerte u. a.). Allerdings sind insbesondere zum Schutzwert Mensch noch entsprechende Ergänzungen erforderlich (siehe Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz).

-Es ist zwar durchaus legitim, in einem Parallelverfahren sowohl für die FNP-Änderung als auch den Bebauungsplan dann die gleichen Inhalte im Umweltbericht wiederzugeben, wenn dies sachlich nachvollziehbar und zutreffend ist.

Den gesamten Umweltbericht für die FNP-Änderung aber einfach unter dem Titel „Bebauungsplan Feuerwehr Hofstetten“ zu veröffentlichen und insbesondere in den Kapiteln „1.1 Anlass und Aufgabenstellung“ und „6. Prüfung von Alternativen“ nicht auf das Parallelverfahren und die Trennung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung einzugehen, greift allerdings zu kurz.

Hier muss eine tiefergehende Auseinandersetzung erfolgen.

Auch formell muss eine Trennung erkennbar sein.

Einzelnes:

-S.23, 5.1.6.1 Immissionsschutz

An dieser Stelle (und ebenfalls in der Tabelle auf S.14, Schutzgutmaßnahme zu Schutzgut „Mensch“) sind auch die gem. Immissionsprognose erforderlichen räumlichen Maßnahmen (Bereiche ohne Stellplätze mit Nachnutzung, Bereiche für Ausfahrt und Abstellplatz für TSF) darzustellen.

-S.24, 5.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Hier heißt es:

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

In der FNP-Planzeichnung werden diese Flächen dem SO-Bereich zugeschlagen. Der Genauigkeit halber sollten sie aber gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt werden.

-S.25f., 6. Prüfung von Alternativen

Auf Ebene des Bebauungsplans wurde die hier vorliegende Alternativenprüfung richtig gewählt, da sie die Alternativen innerhalb des Plangebiets abprüft.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans muss sich die Alternativenprüfung aber mit Alternativstandorten im gesamten Bereich des FNP auseinandersetzen.

Das Kapitel muss daher ergänzt werden.

Hier kann zurückgegriffen werden auf die diesbezüglichen Aussagen und Inhalte in der Begründung zur FNP-Änderung (Kap. 1.2).

-S.26, 7. Abwägung / Beschreibung der Methodik

Entsprechende Ausführungen zu den Ermittlungen zum Schutzgut Mensch / Immissionen sollten hier noch ergänzt werden.

-S.26, 8. Maßnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zuständig für die Überwachung. Dies muss in diesem Kapitel entsprechend formuliert werden. Es fehlen zudem noch die Angaben der konkreten Maßnahmen, auf welche Weise und wann die Überwachung erfolgt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Fehlen dieser Angaben zu einem wesentlichen Mangel des Umweltberichts und damit des Bauleitplans führen kann.

-S.26f., 9. Zusammenfassende Erklärung

Die in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB geforderte „allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage“ darf nicht nur die natur- und artenschutzrechtlichen Parameter enthalten, sondern muss auch die Betroffenheit der anderen Schutzgüter entsprechend zusammenfassen. Dies fehlt bisher noch.

Stadtrat Risser geht um 20:56 Uhr und kommt um 20:58 Uhr wieder.

Städtebau:

keine Einwände

Immissionsschutz:

Zu o. g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Gemünden plant am südlichen Ortsrand von Hofstetten im Parallelverfahren die Ausweisung eines Sondergebiets (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung – Feuerwehr“. Insgesamt sollen ca. 1425 m² Fläche von der Planung betroffen sein.

Im vorliegenden Flächennutzungsplanvorentwurf (Stand 05.05.2025) wurden auch Flächen für Nutzungseinschränkungen mit in die Darstellungen aufgenommen. So sind Planzeichen enthalten für

- eine Fläche, auf der „keine Stellplätze mit Nachnutzung“ errichtet werden sollen und
- eine Fläche, auf der die „Ausfahrt aus der Gerätehalle bzw. Abstellplätze für TSF“ zum Liegen kommen soll.

Diese Flächen sind bereits entsprechend im Bebauungsplanvorentwurf „Feuerwehr Hofstetten“ enthalten. Grundlage hierfür ist das Schallgutachten des Büro Wölfel (Stand 01.10.2024, Berichtsnr. Y0210.010.02.001), welches auch den Planunterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt wurde.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB kann die Gemeinde "Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" darstellen. Insofern ist gegen die vorgenannten Darstellungen grundsätzlich nichts einzuwenden.

Es gilt jedoch nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts folgendes zu beachten:

Im Flächennutzungsplan können nur „Planungsgrundzüge“ dargestellt werden. Das ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Darstellungen gehören ungeachtet ihres Bestimmtheitsgrades zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung, wenn sie der Bewältigung eines Nutzungskonflikts dienen, der eine über die unmittelbar betroffenen Flächen hinausgehende Bedeutung für das dem

Flächennutzungsplan zugrunde liegende gesamträumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde hat.

Die Gemeinde kann somit nicht jeden beliebigen Nutzungskonflikt zum Gegenstand ihres Entwicklungskonzepts machen und dadurch ins Einzelne gehende Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans rechtfertigen.

Sind jedoch detaillierte und konkrete Darstellungen erforderlich, um einen Nutzungskonflikt von grundlegender Bedeutung für ihre gesamträumliche Entwicklung planerisch zu bewältigen, kann der Flächennutzungsplan seiner Aufgabe nur gerecht werden, wenn auch derartige Darstellungen zulässig sind.

Sollen also -wie vorliegend- Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, bedarf es einer entsprechenden Begründung.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes finden in der Begründung und im Umweltbericht (Büro Maier, Stand 15.04.2025) zum FNP-Vorentwurf jedoch bislang keine bzw. keine ausreichende Erwähnung bzw. Würdigung. Gem. § 2a S.2 Nr.1 BauGB sind in der Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sind die Belange der Umwelt zu prüfen. Einzig ein Verweis in der Begründung auf ein Schallgutachten bzw. die Ausführungen zur verbindlichen Bauleitplanung unverändert zu übernehmen, ist aus fachlicher Sicht im Hinblick auf die materiellrechtlichen Anforderungen nicht ausreichend.

Auf die Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB wird in dem Zusammenhang hingewiesen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollen künftige Belastungen erfasst werden, um die nachfolgende Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) vorzubereiten und vermeidbare Immissionskonflikte so weit wie möglich abzuschichten.

Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aus fachlicher Sicht bei vorliegender Planung davon ausgegangen, dass eine Verträglichkeit der verschiedenenartigen, für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen, Flächen untereinander hergestellt werden kann.

Es werden jedoch Anpassungen bzw. Ergänzungen entsprechend der Anmerkungen für erforderlich gesehen.

Wasserrecht/Bodenschutz:

Mit der geplanten 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gemünden - Bereich des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans "Feuerwehr Hofstetten" - besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Naturschutz:

Mit der geplanten 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gemünden - Bereich des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans "Feuerwehr Hofstetten" - besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Kreisstraßenverwaltung:

keine Einwände

Abwägung:

Im Einzelnen werden die Einwendungen wie folgt behandelt und entsprechend abgewogen.

Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, war so wie die übrigen Unterlagen zur 9. Flächennutzungsplanung, auf der Homepage der Stadt Gemünden a.Main, während der gesamten Beteiligungsfrist, einsehbar. Hierzu war auch ein entsprechender Hinweis in der Beteiligungsmail vom 28.05.2025 enthalten.

Planzeichnungen:

Die vorgebrachten Hinweise über die schlechte Erkennbarkeit diverser Planzeichen sowie die Ergänzung in der Legende wurden im FNP berücksichtigt.

Begründung:

Der derzeitige Planungswille wird durch den Bearbeitungstitel der Bekanntmachung der 9. Flächennutzungsplanänderung sowie auch aus dem Beschlussbuchauszug mehr als deutlich und bedürfte daher grundsätzlich keiner Klarstellung in der Begründung zur Änderung. Zur Verdeutlichung wurde in die Begründung ein diesbezüglicher Satz mit eingefügt. Die Begrifflichkeit „festgesetzt und dargestellt“ wird ebenfalls entsprechend geändert.

Umweltbericht:

Es werden Ergänzungen bezüglich Prüfung und Auswirkung auf das Schutzgut Mensch ergänzt.

Nachdem die vorgenannten und weiteren Ergänzungen zu „1.1 Anlass und Aufgabenstellung“ sowie „6. Prüfung von Alternativen“ ebenfalls ergänzt wurden, wird der Titel des Umweltberichtes von Bebauungsplan auch auf den richtigen Titel für die FNP-Änderung angepasst. Diesbezüglich wird klargestellt, dass aufgrund der vormaligen Darstellung der Geltungsbereichsfläche „Gartenland“, kein Bebauungsplan mit der Nutzungsart „Sondergebiet für die Feuerwehr“ entwickeln lässt. Hierzu bedarf es einer entsprechenden Darstellung, welche mit der 9. Änderung des FNP bezweckt wird.

Zu den Punkten Immissionsschutz, deren Wirkung und deren Maßnahmen zur Minderung für das „Schutzgut Mensch“, werden entsprechende Ergänzungen eingefügt. Insbesondere, dass die Vorschläge aus der Immissionsschutzprognose bezüglich der Anordnung der Ein- und Ausfahrten sowie der Anordnung der erforderlichen Stellplätze beachtet und in der Bebauungsplanaufstellung durch Festsetzungen geregelt werden.

Die Begrifflichkeit bezüglich der Flächen zur Kompensation der naturschutzrechtlichen Auswirkungen werden entsprechend geändert.

Bezüglich der Unterschiede Alternativprüfung im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan, werden diesbezüglich Ergänzungen dahingehend eingebracht, dass eine ausgeweitete Alternativprüfung auf das gesamte Flächennutzungsgebiet keinen Sinn ergibt, da es für die schnelle und effektive Brandbekämpfung im Bereich von Hofstetten, keine andere Alternative als im direkten Gemarkungsgebiet von Hofstetten gibt.

Ebenfalls wird die Zusammenfassung um die Betroffenheit der anderen betroffenen Schutzgüter ergänzt. Es wird auch ein Zusatz für die Zuständigkeit des Monitorings für die zu errichtenden Ersatz/Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Gemünden a.Main ergänzt.

Immissionsschutz:

Die im FNP dargestellten Stellplatzflächen werden aus der Planunterlage entfernt und eine entsprechende Begründung bzw. Zusätze im Umweltbericht für das „Schutzbau Mensch“ eingefügt.

Die Begrifflichkeit für die Ausgleichsflächen „Naturhaushalt und Landschaftsbild“ werden entsprechend geändert.

Von den Fachbereichen **Städtebau, Wasserrecht/Bodenschutz, Naturschutz** und **Kreisstraßenverwaltung** wurden keine Anmerkung vorgebracht.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 21 gegen 0 Stimmen zu, dass Hinweise und Anmerkungen des Landratsamtes Main-Spessart zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit den redaktionellen Ergänzungen in der Planunterlage sowie in den weiteren Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht) entsprechend zur Kenntnis genommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf mit den geänderten und ergänzten Maßnahmen festgehalten.

Stadtrat Obert kommt um 21:00 Uhr wieder in den Sitzungssaal und nahm an der Abstimmung nicht teil.

6. Amt für ländliche Entwicklung mit E-Mail vom 05.06.2025

Einwendungen:

....es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Keine Abwägung erforderlich.

8. Industrie und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt mit E-Mail vom 05.06.2025

Einwendungen:

....die Stadt Gemünden am Main plant die 9. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Keine Abwägung erforderlich.

9. Handwerkskammer f. Ufr. mit E-Mail vom 05.06.2025

Einwendungen:

....vielen Dank für die Beteiligung.

Das vorgelegte Planungsvorhaben haben wir sorgfältig geprüft und erheben keine Einwände. Vielmehr sehen wir in der Umsetzung eine positive Chance für die regionale Entwicklung und das lokale Handwerk.

Wir unterstützen die Pläne und freuen uns auf die zukünftigen Entwicklungen, die dadurch ermöglicht werden.

Keine Abwägung erforderlich.

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 10.06.2025

Einwendungen:

....das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt nimmt zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gemünden am Main folgendermaßen Stellung:

Eine Fläche von 1425 m² wird von „Grünfläche“ zu „Sondergebiet Feuerwehr“ umgewidmet. Sie war bisher bereits weitgehend als Lagerfläche genutzt worden. Die Bonität dieser Fläche liegt unter dem Landkreisdurchschnitt; bei Verwertung des Oberbodens auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist dies zu berücksichtigen.

Keine Abwägung erforderlich.

11. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 05.06.2025

Einwendungen:

....die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren.

Bei der geplanten 9. Änderung des Flächennutzungsplans bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen

Immobilienrelevante Belange

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollenfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

DB Energie GmbH

Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 551 Gemünden - Langenprozelten im Bereich der Maste Nr. 9757 bis 9758, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 21,0 m beiderseits der Leitungsachse im o.g. Mastbereich. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Alle zu beachtenden Auflagen und Hinweise wurden bereits in der Stellungnahme zum Aktenzeichen TOEB-BY-24-196211 von Dezember 2024/Januar 2025 dargelegt.

Es liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers die Einhaltung dieser Anforderungen zu berücksichtigen und dementsprechend zu prüfen.

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Einwände, sofern alle Auflagen und Hinweise aus der vorherigen Stellungnahme eingehalten werden.

Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen gemäß den einschlägigen Vorschriften DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105 in der aktuellen Fassung.

Bei Abweichungen bzgl. des Vorhabens, die andere als die genannten Mastfelder betreffen, sind die entsprechenden Planungsunterlagen bei uns separat einzureichen. Dies gilt ebenso für den Einsatz von Baugeräten (wie z.B. Turmdrehkran, Autokran, Betonpumpe usw.) und bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB InfraGO AG abzustimmen.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten.

Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss jederzeit -auch während der Bauphase- für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

Die Stellungnahmen mit unserem Aktenzeichen: TOEB-BY-24-196211 vom 14.01.2025 sind weiter zu beachten und einzuhalten.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Abwägung:

Bei der benachbarten Bahnanlage handelt es sich lediglich um eine 110 kV-Leitung, die grundsätzlich nicht durch die Umsetzung des FNP sowie des daraus folgenden Bebauungsplans gestört bzw. eingeschränkt wird.

Hierzu wurde die Fläche unterhalb der Leitungsachse der Stromleitung sowie ein beidseitiger Schutzstreifen von 21 Metern von einer Bebauung ausgenommen. Zusätzlich sind im zukünftigen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen für die Höhe des Bewuchses enthalten.

Die sonstigen Hinweise und Anmerkungen werden explizit im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 22 gegen 0 Stimmen zu, dass Hinweise und Anmerkungen der Deutschen Bahn AG entsprechend zur Kenntnis genommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung festgehalten.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 28.05.2025

Einwendungen:

....vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung

wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.

Keine Abwägung erforderlich.

13. PLedoc GmbH mit Schreiben vom 04.06.2025

Einwendungen:

....wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigesetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Keine Abwägung erforderlich.

14. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 27.06.2025

Einwendungen:

....gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Energieversorgung Gemünden EVG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Im Änderungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens.

In öffentlichen Straßen und Wegen können sich Versorgungsleitungen befinden.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Fuchsstadt beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt, Industriestr. 6, 97727 Fuchsstadt, Telefon: (09732) 8887–0, E-Mail: fuchsstadt@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „2“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Keine Abwägung erforderlich.

17. Stadt Lohr a.Main mit Schreiben vom 11.06.2025

Einwendungen:

....im Rahmen der Trägerbeteiligungen gem. §4 Abs. 1 BauGB teilen wir ihnen mit, dass seitens der Stadt Lohr a.Main keine Bedenken bezüglich der oben genannten Bauleitplanung bestehen

Keine Abwägung erforderlich.

18. Stadt Karlstadt mit Schreiben vom 11.06.2025

Einwendungen:

....zu o. g. Verfahren werden seitens der Stadt Karlstadt keine Einwände erhoben.
Die Stadt Karlstadt wünscht weiterhin viel Erfolg.

Keine Abwägung erforderlich.

Nach erfolgter Abwägung der vorgebrachten Einwendungen der Behörden und sonstiger TöB's und der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, schlägt die Verwaltung vor, den mit den vorgebrachten Einwendungen geänderten Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (s. **Anlage 6**, welche dem Original dieser Niederschrift beiliegt) und der entsprechenden Begründung (s. **Anlage 7**, welche ebenfalls dem Original dieser Niederschrift beiliegt) sowie des Umweltberichtes (s. **Anlage 8**, welche ebenso dem Original dieser Niederschrift beigelegt ist) und der Schallimmissionsprognose (s. **Anlage 9**, welche als Original dieser Niederschrift beiliegt) in der Fassung vom 18.07.2025 zu billigen und gleichzeitig die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main billigt mit 22 gegen 0 Stimmen den vom Planungsbüro Armin Kraus, 97737 Gemünden a.Main, aufgrund der vorangegangenen Abwägung, überarbeiteten Planentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Schallimmissionsprognose, in der Fassung vom 18.07.2025.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 15.3 Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, auf der Teilfläche der Flur-Nr. 136, Gemarkung Hofstetten;

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;

Billigungsbeschluss zur Regelauslegung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;

Information, Beratung und Beschlussfassung

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt Erster Bürgermeister Lippert Herrn Architekt Armin Kraus das Wort und erläutert den sehr umfangreichen Sachverhalt.

In der Stadtratssitzung vom 09.12.2024 fasste der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ sowie die Bestimmung des Regelverfahrens. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, mit dem durch das Planungsbüro Kraus Gemünden a.Main erstellten Vorentwurf sowie dem dazugehörigen Umweltbericht und der Schallimmissionsprognose sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen.

Die Öffentlichkeit konnte in der Zeit vom 27.12.2024 bis einschließlich 07.02.2025 ihre Einwendungen abgeben. Die Unterlagen waren in dieser Zeit auch auf der städtischen Homepage für jedermann einsehbar.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden per E-Mail vom 18.12.2024 am Verfahren beteiligt und aufgefordert, sich bis zum 31.01.2025 entsprechend zu äußern.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden vom Planungsbüro Kraus erläutert und vom Stadtrat entsprechend behandelt. Der Stadtrat hat hierbei die vorgebrachten Stellungnahmen, unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände, in Bezug auf die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden **keine** Einwendungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange haben folgende Einwendungen vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken mit E-Mail vom 27.01.2025

Einwendungen:

....die Stadt Gemünden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ in Hofstetten. Dadurch soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Freiwillige Feuerwehr von Hofstetten ermöglicht werden. Hierzu nimmt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Funktion als Trägerin öffentlicher Belange wie folgt Stellung:
Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Keine Abwägung erforderlich.

3. Regionaler Planungsverband Würzburg mit Schreiben vom 27.01.2025

Einwendungen:

....die Stadt Gemünden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ in Hofstetten. Dadurch soll die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Freiwillige Feuerwehr von Hofstetten ermöglicht werden. Hierzu nimmt der Regionale Planungsverband Würzburg in seiner Funktion als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Keine Abwägung erforderlich.

Stadtrat Kübert verlässt um 21:09 Uhr die Sitzung und kommt um 21:10 Uhr wieder.

4. Landratsamt Main-Spessart mit Schreiben vom 31.01.2025

Einwendungen:

.... das Landratsamt nimmt zu der vorgelegten Planung (Stand: Dezember 2024) wie folgt Stellung:

Bauleitplanung:

Die Planung der Stadt Gemünden wurde mit dem Fachbereich Bauleitplanung seit Dezember 2020 grundsätzlich vorbesprochen.

Folgende Anmerkungen werden aus fachlicher Sicht vorgebracht:

Allgemein:

Da das geplante Vorhaben nicht den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans entspricht (vgl. Begründung S.3), jeder Bebauungsplan aber aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), muss parallel zum Bebauungsplanverfahren auch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden (vgl. E-Mail von Frau Reder vom 17.12.2020, Aktenvermerk zum Gespräch vom 02.08.2022).

Dieses FNP-Änderungsverfahren wurde bisher noch nicht in die Wege geleitet.

Planzeichnung:

-A.5.1 Sichtdreieck

Die Festsetzung eines Sichtdreiecks gehört nicht zu den Festsetzungen für Grünflächen. Die Erforderlichkeit zur Einhaltung von Sichtdreiecken ergibt sich aus dem Straßenrecht.

Es bleibt bisher unklar, welche konkrete Nutzung für diejenige Fläche des Sondergebiets vorgesehen ist, die im entsprechenden Sichtdreieck liegt.

Ist hier eine entsprechende Grünfläche mit niedrigem Bewuchs vorgesehen? (vgl. Begründung S.4: Die festgelegte Grundflächenzahl dient der Gewährleistung eines ausgewogenen Verhältnisses von bebauten Bereichen und Freiräumen bzw. unversiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches allgemein und insbesondere für die einzelnen Baugrundstücke.)

-B.II Festsetzung der Firsthöhe und B.IV. Höheneinstellung

Die beiden Festsetzungen widersprechen sich mehrfach bzw. schließen sich gegenseitig aus:

-Während bei B.II die höchste natürliche Geländestelle innerhalb der Gebäudelänge (bergseits gemessen) den unteren Bezugspunkt darstellt, ist dies unter B.IV die Oberkante der Straße (waagrecht bergseits projiziert).

(Im Übrigen ist die Bezugnahme auf das natürliche Gelände unter B.II nur dann rechtssicher festsetzbar, wenn hierfür entsprechende Höhenkoten in der Planzeichnung vorhanden sind (NN-Angaben). Dies fehlt bisher.

-In B.II ist von einer max. Firsthöhe von 10 m die Rede, in B.IV sind hingegen max. 9,50 m festgesetzt.

-Die Festsetzung der maximalen Höhe des Schlauchtrockenturms fehlt. Die Aussage, dass der Turm eine technisch erforderliche Höhe über 10 m haben darf, ist zu unbestimmt. Auch hier sollte mit Maximal-Werten gearbeitet werden.

-Es ist unklar, auf welche Straße sich die Festsetzung B.IV bezieht, da das Baufeld zwischen Lohrer Straße und Schönrainstraße liegt.

-In der Festsetzung B.IV heißt es:

„die max. Wandhöhe/Firsthöhe (gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO)“. Abgesehen, dass keine Vorschrift gem. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO existiert, ergibt sich die Rechtsgrundlage zur Höhenfestsetzung baulicher Anlagen aus den bauplanungsrechtlichen Vorschriften des § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO.

-C. [Gliederung nach Buchstaben]

Bei der Gliederung der textlichen Inhalte wird Buchst. C übergangen.

In der Entwurfsplanung vom Juli 2024 war unter C. noch ein Erhaltungsgebot als grünordnerische Maßnahme festgesetzt.

Dies ist – auch unter Maßgabe der Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde – zu prüfen.

-D. Planzeichen als Hinweise

§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO sind keine Rechtsgrundlagen für Hinweise in einem Bebauungsplan. Hinweise können ohne eine spezielle Rechtsgrundlage erfolgen.

Versorgungsleitungen, Straßenflächen, öffentliche Grünflächen, Erhaltungs- und Pflanzgebote sind keine Hinweise, sondern Festsetzungen i. S. d. § 9 BauGB.

Die Symbole M1 und M2 lassen sich aufgrund ihrer geringen Größe in der Planzeichnung kaum lesen.

-E.3 Versiegelte Flächen

Es ist zu prüfen, ob die Verwendung versickerungsfähiger Oberbodenbeläge verpflichtend über § 9 Abs. 1 Nr. 16 oder Nr. 20 BauGB festgesetzt werden kann (siehe Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht: Baugrundgutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens).

-Verfahrensvermerk Nr. 7

Bebauungspläne sind im Regelfall nicht genehmigungspflichtig (Ausnahmen siehe § 10 Abs. 2 BauGB). Der Vermerk kann entfallen, solange die Bekanntmachung des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) nach der Bekanntmachung der Genehmigung der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB) erfolgt.

Begründung:

-S. 3, 2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach dem Kenntnisstand des Landratsamts wurde das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans nie zum Abschluss gebracht. Entsprechende Unterlagen liegen uns jedenfalls nicht vor (In der vorhandenen Akte sind lediglich Entwürfe enthalten. Sie endet mit einer Beteiligungsrede).

Im nach hiesiger Auffassung wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gemünden ist die betroffene Fläche des Plangebiets (Fl.-Nr. 136) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

-S. 4, 3.3 Gestaltung

Gem. Festsetzung B.III sind Energiegewinnungsanlagen nicht nur zugelassen, sondern verpflichtend vorgeschrieben. Dies sollte in der Begründung angepasst werden (vgl. auch § 44a BayBO).

-S. 5, 5. Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Gewährleistung der erforderlichen Löschwassermenge für das Baugebiet durch die Stadt Gemünden fehlen derzeit vollständig. Diese sind zwingend zu ergänzen.

-S. 5, 5.2 Schmutz- und Regenwasser

Hier heißt es:

Inwieweit belastetes Niederschlagswasser über eine Rückhaltung oder Versickerungsanlage behandelt werden muss, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und zu regeln.

Aufgrund der vorliegenden Planung (qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB) ist bei konkreten Bauvorhaben im Regelfall von der Anwendung des Freistellungsverfahrens gem. Art. 58 BayBO auszugehen. Eine Baugenehmigung ist daher rechtlich nicht vorgesehen.

-S. 6, 6. Immissionsschutz

Hinsichtlich der Bedeutung, die dieser Thematik zukommt, ist es erforderlich, dass in der Begründung die Inhalte des maßgebenden Gutachtens zusammenfassend wiedergegeben werden.

Eine entsprechende Abwägung muss erkennbar sein.

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz wird hingewiesen.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht ist nach Maßgabe der Vorgaben des Baugesetzbuches in großen Teilen unvollständig.

In der vorliegenden Fassung werden bisher nur die Belange von Natur- und Artenschutz betrachtet (Schutzwert Natur und Landschaft, Fauna und Flora). Diese Bereiche werden zwar detailliert behandelt, weitere relevante Schutzgüter, eine Alternativprüfung u. a. fehlen aber vollständig.

Obwohl unter Kap. 1.3 (S.5) die rechtlichen Grundlagen (§ 2 Abs. 4, § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB mit Anlage 1) für den Umweltbericht genannt werden, wird eine Vielzahl der in der Anlage 1 zum BauGB genannten Parameter inhaltlich nicht gewürdigt.

Für einen ordnungsgemäßen Umweltbericht – der im Übrigen auch Voraussetzung für einen rechtlich wirksamen Bebauungsplan ist – ist es unabdingbar, dass alle Inhalte der Anlage 1 vollständig und detailliert Berücksichtigung finden.

Der Umweltbericht ist daher grundlegend zu ergänzen.

Im Einzelnen ist noch zu nennen:

-S. 19, 4.2 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Hier heißt es:

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabenträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Im Bebauungsplan werden diese Flächen aber lediglich als öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) und nicht als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Dies sollte im Bebauungsplan entsprechend angepasst werden.

-S. 20, 5. Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zuständig für die Überwachung. Dies muss in diesem Kapitel entsprechend formuliert werden. Es fehlen zudem noch die Angaben der konkreten Maßnahmen, auf welche Weise und wann die Überwachung erfolgt.

Städtebau:

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Die Stellungnahme wurde mit E-Mail vom 28.05.2025 mit dem Vermerk vorgelegt, dass keine Anmerkungen bzw. Einwände vorgebracht werden.

Stadtrat Rauscher geht um 21:11 Uhr und kommt um 21:14 Uhr wieder.

Immissionsschutz:

Zu o. g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Gemünden plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ am südlichen Ortsrand von Hofstetten ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung – Feuerwehr“ auszuweisen. Die Gesamtfläche des geplanten Sondergebiets beträgt ca. 1425 m².

Anlass der Bauleitplanung gem. Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf ist u.a. das nicht mehr zeitgemäße und zweckdienliche, technisch veraltete Feuerwehrgebäude innerorts von Hofstetten.

Der Randbereich für den geplanten Feuerwehrstandort mit Ausfahrt auf die vorbeiführende Lohrer Straße befindet sich in einem Abstand von lediglich ca. 15 m zu den nächsten unmittelbar westlich liegenden Wohnhäusern im faktisch allgemeinen Wohngebiet (WA). Durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses -einschließlich notwendiger Instandsetzungsarbeiten und Reparaturen an Fahrzeugen, Maschinen und Geräten- sowie Übungen und (ggf. auch nächtliche) Alarmfahrten sind insbesondere Schallimmissionen zu erwarten.

Es muss sichergestellt sein, dass die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächsten Immissionsorten im benachbarten WA eingehalten werden.

Da die Einhaltung der schalltechnischen Voraussetzungen aus der Planung nicht ableitbar war, wurde das Ingenieurbüro-Wölfel beauftragt, eine Schallimmissionsprognose für den konkreten Fall zu erstellen. Diese Prognose (Stand 01.10.2024, Berichtsnr. Y0210.010.02.001), welche die Auswirkungen der geplanten Nutzung im Planbereich auf die nächsten umliegenden schutzwürdigen Wohngebäude untersucht, ist Bestandteil der Planung. Das o.g. Schallgutachten des Büro Wölfel kann aufzeigen, dass der Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses an dem Standort unter Einschränkungen möglich ist. So wurden erforderliche Abstände ermittelt (mind. 28 m vom Rand der Stellplätze zu den nächsten Wohnhäusern, max. 10 m vom Stellplatz des TSF zur südlichen Baugrenze) und entsprechend im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzt. Das Gutachten ist plausibel.

Es ist jedoch festzuhalten, dass aufgrund der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch nicht abgeschlossenen Detailplanungen sowie durch Vorliegen eines Angebotsbebauungsplans mit pauschalen Ansätzen gerechnet werden musste. Nicht berücksichtigt wurden bspw. der Einsatz des Martinshorns oder reflektierende Gebäudeteile. Es können somit bei Einsatzfahrten höhere Beurteilungs- und Spitzenpegel

nicht sicher ausgeschlossen werden. Da Einsatzfahrten auch nach Nr. 3.2.2 TA Lärm im Rahmen der ergänzenden Prüfung im Sonderfall beurteilt werden können, besteht mit den Einschätzungen im Gutachten im Grundsatz Einverständnis.

Die Gutachterin führt unter Kapitel 6 u.a. an: „Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagengrundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden.“

Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.“

Die Schallimmissionsprognose kann letztlich trotz Standard der detaillierten Prognose nach TA Lärm- lediglich als richtungsweisend für die Durchführung von Einzelvorhaben und den möglichen Umfang gesehen werden. Ob bzw. inwieweit sich Einschränkungen im Übungs- u. sonstigen Betrieb ergeben, kann auf Planebene nicht abschließend geklärt werden.

Verbindliche Anforderungen zum zulässigen Umfang und somit zur Sicherstellung des Nachbarschutzes sind im Bebauungsplan nicht enthalten, durch die Vorgaben des § 9 BauGB zum Inhalt des Bebauungsplans jedoch auch nicht möglich. Es sollten daher zumindest die o. g. Ausführungen aus dem Gutachten mit in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Die Bezeichnung des sonstigen Planzeichens nach A.7.2 der zeichnerischen Festsetzungen ist mit Hinblick auf Planzeichen A.3.1 missverständlich und sollte umformuliert werden.

Die Festsetzung zum Schallimmissionsschutz in der textlichen Festsetzung B. Ziffer VII. Abs. 3 steht durchaus im Widerspruch zu Abs. 2; die Ausführungen können sinngemäß allenfalls als Hinweis im Bebauungsplan geführt werden. Es wird in dem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Gemeinden weder aufgrund der Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften noch aufgrund anderer landesgesetzlicher Regelungen berechtigt sind, Vorschriften über im Baugenehmigungsverfahren vorzulegende Unterlagen zu erlassen (vgl. VGH München, Urteil v. 04.08.2015 – 15 N 12.2124).

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes finden in der Begründung (Stand: Dezember 2024) und im Umweltbericht (Stand: 30.11.2024, Landschaftsarchitekt Michael Maier) zum BP-Vorentwurf bislang kaum Erwähnung bzw. Würdigung. Gem. § 2a S. 2 BauGB sind in der Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Ferner sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwagen. Dazu sind auf verfahrensrechtlicher Ebene die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet, oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, ferner, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Es wird daher letztlich nicht ausreichend sein, lediglich auf ein im Rahmen der Bauleitplanung erstelltes Gutachten zu verweisen. Die Nichtbehandlung von abwägungsrelevanten Themen führt zu begründeten Einwendungen im Normkontrollverfahren.

Gegen die Bauleitplanung bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden jedoch entsprechend der Anmerkungen Ergänzungen bzw. Anpassungen für erforderlich gesehen.

Wasserrecht/Bodenschutz:

Zur geplanten Aufstellung des o. g. Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

Wasserrecht

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes ist im Mischsystem vorgesehen. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll jedoch die Abwasserbeseitigung grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Soweit dies nicht möglich ist, ist dies entsprechend im Bebauungsplan zu begründen. Da dies bisher nicht erfolgt ist, ist die Begründung noch entsprechend anzupassen. Ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, ist mittels Baugrundgutachten zu prüfen.

Bodenschutzrecht:

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Main-Spessart unverzüglich hierüber zu informieren.

Ergebnis:

Der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ kann derzeit aus wasserrechtlicher Sicht noch nicht zugestimmt werden.

Naturschutz:

Aus Sicht des Naturschutzes kann der Aufstellung des Bebauungsplans bei Beachtung folgender Anmerkungen zugestimmt werden.

Auflagen:

- Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter Punkt 2.3, 2.4, 4.1, 4.2 der Unterlage „Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung“ vom 30.11.2024 sind fachgerecht umzusetzen.
- Bei den Pflanzungen sind standortgerechte, landschaftstypische und insbesondere gebietseigene Gehölze zu verwenden (Vorkommensgebiet 4.1). Diese sind im Winterhalbjahr, spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.
- Die Herstellung der Pflanzmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde – Landkreis Main-Spessart – anzuzeigen.
- Die Pflanzungen sind für einen Zeitraum von 25 Jahren fachgerecht zu pflegen (Herstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege) und solange zu erhalten, wie der Eingriff wirkt.

Bebauungsplan:

Textliche Hinweise

- Die öffentliche Grünfläche ist extensiv zu bewirtschaften (einschürige Mahd mit Abtransport des Mähguts oder extensive Beweidung). Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Kreisstraßenverwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich der Kreisstraße MSP 11 und betrifft die Belange der Kreisstraßenverwaltung. Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung bestehen keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan „Feuerwehr Hofstetten“.

Folgende Punkte sind bei der weiteren Planung und Ausführung zu beachten:

-Dach-, Oberflächenwasser der Zufahrt oder des Zuganges und sonstige Abwässer dürfen der Kreisstraße oder deren Zubehör (Straßengraben, Pflasterrinnen usw.) nicht zugeleitet werden. Auch darf Schnee und Eis vom Grundstück oder vom Hausdach aus weder auf die Kreisstraße und ihre Zugehörungen gelangen noch dorthin abgelagert werden. Der Antragsteller hat vielmehr Dachrinne, Abfallrohre und soweit nötig, Schneefanggitter anzubringen und dafür zu sorgen, dass dieses Wasser nicht der Straße und ihren Zugehörungen zugeleitet wird.

-Bei Aufgrabungen der Kreisstraße und ihrer Nebenanlagen für die Verlegung von Versorgungsleitungen jeder Art, ist rechtzeitig vorher die schriftliche Genehmigung beim Kreisbauhof Main-Spessart, Tiefbauverwaltung, 97753 Karlstadt Tel.: 09353-793-0, einzuholen.

-Baustoffe und sonstige Gegenstände dürfen auf der Kreisstraße oder auf sonstigem Grund und Boden des Straßenbaulastträgers weder vorübergehend noch dauernd gelagert werden.

-Der Landkreis Main-Spessart als Baulasträger der MSP 11, trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm an Anlagen, die Gegenstand des Bauantrages sind.

Wir weisen darauf hin, dass die oben genannten Punkte nur als Hinweise anzusehen sind. Die Kreisstraßenverwaltung ist im Zuge konkreter Baumaßnahmen erneut zu beteiligen.

Kommunalrecht:

Den Grundstücken wird im erschließungsrechtlichen Sinn grundsätzlich eine ausreichende straßenmäßige sowie leitungsgebundene Erschließung vermittelt (vgl. Begründung Nr. 4 und 5).

Aus kommunalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des B-Plan „Feuerwehr Hofstetten“ keine Bedenken.

Kommunale Abfallwirtschaft:

Seitens des Sachgebiets 41 bestehen keine Einwände und / oder Bedenken zu diesem Vorhaben.

Es wird empfohlen die Abfallbereitstellung in der Lohrer Straße vorzusehen.

Hinweis:

Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.

Standardmäßig kommen 3-achsige Müllfahrzeuge im Landkreis Main-Spessart zum Einsatz. Entsprechend den mit Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen, Az. IID2-43411-001/06, vom 11.02.2009 zur Anwendung empfohlenen Technischen Regelwerk „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) S. 73 müssen die Wendehämmer die gem. RASt 06, S. 73, Bild 58 bzw. 59 beschriebene Beschaffenheit haben (siehe Anlage Kopie).

Wir weisen allerdings darauf hin, dass bei Änderungen von Bestimmungen oder Vorschriften oder einem möglichen Entsorgerwechsel, die direkte Anfahrt der Grundstücke gegebenenfalls in Zukunft nicht mehr möglich sein kann. Die Abfallentsorgung bzw. die Leerung der bereitgestellten Abfallbehälter kann dann nur noch von der für Entsorgungsfahrzeuge nächstmöglich, anfahrbaren Straßenverkehrsfläche erfolgen. Wir bitten dies zu beachten.

Brandschutzdienststelle / Kreisbrandrat:

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr:

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Werden Stichstraßen oder –wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der zunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.

Löschwasserversorgung:

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen.

- Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW-W405 muss zur Verfügung stehen.
- Die Wasserversorgung ist gemäß den Richtlinien des DVGW auszuführen.

Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden. Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.

Bei der Auswahl der Hydranten soll ein Verhältnis von ca. 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten werden.

Angriffs und Rettungswege:

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein (Art. 31 BayBO). Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter usw.) verfügt.

Hinweis Photovoltaik:

Bei Installation von PVA muß eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen (z.B. Feuerwehrschatzer) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. Die Anwendungsregel "Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im

Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-E2100-712) ist zu beachten.

Abwägung:

Allgemein:

Die Stadt Gemünden a.Main hat bereits das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind bereits zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt worden. Das Bebauungsplanverfahren zur 9. Änderung des FNP's sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“, kann nun im Parallelverfahren weitergeführt werden.

Planzeichnungen:

Die falschen bzw. unklaren Festsetzungen bezüglich Sichtdreieck sowie Nutzung dieser Fläche, wurde im Bebauungsplan entsprechend angepasst.

Die sich widersprüchlichen Höhenangaben in B.IV wurden angepasst und mit NN-Höhen-Angaben versehen. Hierbei wurde auch die Höhe eines möglichen Schlauchturms entsprechend festgesetzt.

Die sonstigen fehlerhaften Planzeichen bzw. Definitionen wurden ebenfalls entsprechend geändert und angepasst.

Diverse redaktionelle Anpassung in Gliederung, Rechtsgrundlagen und Vermerken sind ebenfalls angepasst.

Begründung:

Entwicklung aus FNP:

Zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplans und die sich daraus ergebende Entwicklung des Bebauungsplans wurde in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Gestaltung:

Die verpflichtende Errichtung von Energiegewinnungsmaßnahmen wurde entsprechend geändert.

Ver- und Entsorgung:

Nach Rücksprache mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a.Main AöR (KU), wird das Grundstück an das Leitungssystem „Wasser“ angeschlossen. Der Querschnitt der Wasserleitung kann dabei auch Feuerwehrübungen abdecken.

Schmutz- und Regenwasser:

Selbst bei der Einhaltung aller Festsetzungen des B-Plans, ergeht im Falle einer Genehmigungsfreistellung der Hinweis dahingehend, dass ein Kanaleinleitungsantrag beim KU zu stellen ist. Die Einleitung von belasteten Abwässern wird dabei abgefragt und entsprechende Vorkehrungen angeordnet. Insoweit ist daher lediglich die Begrifflichkeit der „Baugenehmigung“ in „im Rahmen eines baurechtlichen Antrages“ zu ändern.

Immissionsschutz:

Eine Zusammenfassung der Schallimmissionsprognose wurde in die Begründung mit eingefügt.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wurde vom beauftragten Planer entsprechend den Hinweisen angepasst und ergänzt.

Kompensationsmaßnahmen:

Diese wurden in seiner Bezeichnung geändert, s. o. Planzeichnungen.

Überwachung:

Da es sich bei den Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen um relativ einfach zu erstellende Maßnahmen handelt, kann dies die Stadt Gemünden a.Main mit ihren qualifizierten Mitarbeitern des Bauhofes vorschriftsmäßig erledigen. Zudem liegt es im eigenen Interesse der Stadt Gemünden a.Main, den sie umgebende Landschaft und Natur größtmöglich zu schützen und zu erhalten.

Städtebau:

Keine Einwände

Immissionsschutz:

Es werden entsprechende Hinweise bezüglich Nachbarschutz in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Es wurden die sonstigen Planzeichen „A.7.2“ und „A.3.1“ entsprechend geändert.

Die Festsetzung unter „B. Ziffer VII. Abs. 3“ wurde entfernt und unter Hinweisen eingefügt.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes werden sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht ausführlicher gewürdigt.

Wasserrecht:

Auf dem Grundstück selbst, wird ein Trennsystem hergestellt, indem das unbelastete Oberflächenwasser nicht direkt in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet wird, sondern vorrangig auf dem Grundstück der Versickerung zugeführt wird.

Insofern jedoch der Boden des Grundstückes nicht für eine Versickerung geeignet ist, ist ein Abwasseranschluss nur an die vorhandene öffentliche Mischwasseranlage möglich. Die Entwässerung ist damit formal sichergestellt. Der Nachweis über die Art des Anschlusses ist im Bauverfahren zu erbringen. Insoweit ist eine Zustimmung grundsätzlich auch nicht zu verweigern.

Naturschutz:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und werden von den städtischen Mitarbeitern fachgerecht hergestellt und unterhalten.

Die Verfahrensweise bezüglich der Mahd der öffentlichen Grünfläche wurde in die Hinweise mit aufgenommen.

Kreisstraßenverwaltung:

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Kommunale Abfallwirtschaft:

Die Anmerkung und den Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehältnisse wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle:

Zufahrten:

Die Erreichbarkeit der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans für eine Achslast für Fahrzeuge von 10 t, ist mit der Kreisstraße MSP11 sowie mit der Zufahrt in Richtung Campingplatz (Schönrainstraße) gegeben.

Löschwasser:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Gemünden a.Main AöR (KU) hat zwar keine Stellungnahme zur Bauleitplanung abgegeben, jedoch nach Rücksprache versichert, dass die für Löscheinsätze erforderliche Wassermenge auf die vorgeschriebene Zeit zur Verfügung gestellt werden kann. Diese Parameter können sogar in Menge und Zeit auch überschritten werden, so die Aussage des KU.

Die sonstigen Hinweise und Anmerkungen werden entsprechend beachtet.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 22 gegen 0 Stimmen zu, dass die Hinweise und Anmerkungen des Landratsamtes Main-Spessart in Bezug auf die allgemeinen redaktionellen Ergänzungen in den Planzeichnungen, der Begründung, dem Umweltbericht, Immissionsschutz sowie der Brandschutzdienststelle entsprechend der Abwägung zur Kenntnis genommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf mit den geänderten und ergänzten Maßnahmen festgehalten.

6. Amt für ländliche Entwicklung mit E-Mail vom 18.12.2024

Einwendungen:

....es ist kein Verfahren der ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Keine Abwägung erforderlich.

8. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt mit E-Mail vom 31.01.2025

Einwendungen:

....die Stadt Gemünden am Main plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Keine Abwägung erforderlich.

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 14.01.2025

Einwendungen:

....das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt nimmt zum Bebauungsplan „Feuerwehr Hofstetten“ wie folgt Stellung:

Das bei den Bauarbeiten anfallende Material an Oberboden wird getrennt gelagert und soll ortsnah auf landwirtschaftlichen Flächen verwertet werden.

Dieses Vorhaben ist grundsätzlich zu begrüßen; allerdings handelt es sich hier um anlehmigen Sand mit Boden- bzw. Ackerzahl von 35 bzw. 36. Die Böden in diesem Gebiet weisen eine Bonität unterhalb des Landkreisdurchschnitts auf. Und Bodenmaterial darf auf landwirtschaftlich genutzte Flächen nur aufgetragen werden, wenn es zu einer Verbesserung der Zielflächen führt. Dieser Grundsatz ist zu beachten. Die Zuständigkeit für Auffüllungen liegt bei der Kreisverwaltungsbehörde.

Dass die Restfläche der Flurnummer 136, Gemarkung Hofstetten, durch Schafe gepflegt werden soll, ist fachlich sinnvoll.

Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die Maßnahme oder ihre Ausgleichsflächen nicht berührt.

Deshalb besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung

Abwägung:

Im Rahmen der aus dem Bebauungsplan folgenden Baumaßnahmen wird die Bodenbehandlung/Wiederverwertung beachtet.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 22 gegen 0 Stimmen zu, dass die Hinweise und Anmerkungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten entsprechend zur Kenntnis genommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf der des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ festgehalten.

11. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 14.01.2025

Einwendungen:

....die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Verfahren.

Bei dem o. g. und eingereichte Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass sich das Bahngrundstück zwar nicht mehr im Eigentum der DBAG befindet, jedoch aufgrund von vorhandenen Bahnanlagen evtl. noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist (wurde von uns nicht geprüft). Bei noch planungsbehafteten Betriebsflächen ist das Eisenbahnbundesamt (EBA) zu beteiligen. Ohne Zustimmung des EBA darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen.

www.deutschebahn.com/Gestattungen.

Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden:

<https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

DB Energie GmbH

Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 551 Gemünden - Langenprozelten im Bereich der Maste Nr. 9757 bis 9758, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 21,0 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Die Sichtung der Unterlagen hat Folgendes ergeben, dass die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände (gemäß den einschlägigen Vorschriften DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) in der uns vorgelegten Planungssituation eingehalten werden. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Einwände, sofern alle allgemeinen Hinweise und Auflagen eingehalten werden.

Bei abweichender Bauweise sind uns die Planungen erneut zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Alle Höhenangaben sind dabei zwingend auf NN (Normal Null) zu beziehen. Dies gilt ebenso für den Einsatz von Baugeräten (wie z. B. Turmdrehkran, Autokran, Betonpumpe usw.) und bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung.

Die nachfolgenden allgemeinen Hinweise und Auflagen sind grundsätzlich zu beachten und einzuhalten:

-Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

-In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist der Bereich von Bewuchs vollständig freizuhalten, jegliche Bebauung als auch Verkehrsflächen unzulässig und jeglicher Erdaushub untersagt, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Das daran anschließende Gelände darf nicht steiler als mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden, dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH.

-In einem Radius von 30 m um die Maststandorte besteht bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante die Gefahr, dass Masterden beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die von uns mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle (siehe beiliegendes Merkblatt) verständigt werden.

-Maste in der Nähe von Verkehrsflächen sind in geeigneter Weise durch eine Anfahr- und Aufprallschutz gegen Beschädigungen durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu schützen. Die geplante Ausführung des Anfahrschutzes ist der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

-Dargestellte Bäume in den Planungsunterlagen dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht neu angepflanzt werden.

-Bezüglich Anpflanzungen im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kVBahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – erreichen. Aufwuchs mit einer natürlichen Endwuchshöhe größer als 3,5 m darf innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.

-Hochwachsende Bäume mit einer natürlichen Endwuchshöhe von mehr als 3,5 m dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.

-Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf Normal Null (NN) zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzu haltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.

-Oberkante von Straßen und befahrbaren Flächen (wie z.B. Parkflächen, Zufahrten, etc.) von Mast-Nr. 9757 nach Mast-Nr. 9758 Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse 17,5 m maximal zulässige Oberkante 184,5 m ü. NN

-Feuergefährdete Einrichtungen (wie z. B. Tankstellen, Biogasanlagen, Güllegruben, etc.) sowie Gebäude ohne feuerhemmende Dächer (wie z. B. Reetdächer, Traglufthallen, Zelte, Folien, etc.) sind innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung nicht zulässig.

-Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.

-Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.

-Beim Einsatz von Baugeräten (wie z. B. Turmdrehkran, Autokran, Betonpumpe usw.) und bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der 110-kVBahnstromleitung müssen die maximal zulässigen Arbeitshöhen mit der DB Energie abgestimmt werden.

-Es ist vom Antragsteller/Bauherm sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften (wie z. B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) von mehr als 3,0 Meter zu den Seilen der Bahnstromleitung immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen.

-Außerdem sind die nachfolgenden Punkte vom Vorhabenträger, von den für die Arbeiten verantwortlichen Personen sowie vom bauausführenden Personal zu beachten:

1. Das beiliegende „Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH“ ist zwingend zu beachten und dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben.
 2. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind einzuhalten.
 3. Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (inkl. jeglicher Lasten, Trag- und Lastaufnahmemittel etc.) ist so einzuschränken, dass eine größere Annäherung als 5 m zu den Leiterseilen der 110-kV-Bahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhalten in Betracht gezogen werden müssen.
- Der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich der Baugeräte sind hierbei zu berücksichtigen.
- Die zulässige Höhe für Personen und Gerätschaften (max. Arbeitshöhe) beträgt:
Von Mast-Nr. 9757 nach Mast-Nr. 9758 Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse 17,5 m maximal zulässige Arbeitshöhe 188,5 m ü. NN
- Innerhalb des Gefährdungsbereichs darf die o.g. maximal zulässige Arbeitshöhe nicht überschritten werden.
- Wir bitten dies bei den Planungen zur Errichtung des Bauvorhabens sowie zum Aufstellort von Baugeräten zwingend zu berücksichtigen.
- Sollten Arbeiten in anderen als den o.g. Mastfeldern geplant sein, sind die maximal zulässigen Arbeitshöhen für diese Bereiche bei uns separat anzufragen.
- Unabhängig davon sind die o.g. Punkte 1 bis 3 zu beachten.
- Die dem Vorgang beiliegenden Aufstellorte und Höhen von Baugeräten sind nicht Teil unserer Prüfung des Vorgangs. Die Prüfung und Einhaltung der zulässigen Höhen für Personen und Gerätschaften (max. Arbeitshöhe) liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers.
- Kranstandorte dürfen nur so gewählt werden, dass der Kran zu keinem Zeitpunkt in die Bahnstromleitung fallen kann. Ein Überschwenken der Bahnstromleitung mit dem Kranausleger sowie allen An-/Aufbauten des Krans darf zu keinem Zeitpunkt stattfinden.
- Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
- Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
- Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzulegen.
- Die Bedachung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutztechnische Anforderungen).
- Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Anlagen, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.
- Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von unseren Leitungen eingehalten.

Wir bitten auch eventuelle spätere Mieter des Objektes auf die Beeinflussungsgefahr frühzeitig und in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen. Die Verbindlichkeit unserer Stellungnahme erlischt, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von 4 Jahren begonnen wurde.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bauten und deren Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender Bäume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein Abstand von 5 m zu den Stromleitungen einzuhalten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB InfraGO AG abzustimmen.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Allgemeine Belange bei Bauten nahe der Bahn

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten.

Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahng rund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahn anlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahn anlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG sind ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien einzureichen. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link www.deutschebahn.com/Online Portal/Kabel und Leitungsanfragen.

Weitere Informationen und wichtige Hinweise finden Sie auf unserer Internetseite www.deutschebahn.com/Kabel und Leitungsanfragen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahng rund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind.

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB-Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z. B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an Frau Kiefer zu wenden.

Abwägung:

Bei der benachbarten Bahnanlage handelt es sich lediglich um eine 110 kV-Leitung, die grundsätzlich nicht durch die Umsetzung des Bebauungsplans sowie der möglicherweise daraus folgenden Bebauung gestört bzw. eingeschränkt wird.

Hierzu wurde die Fläche unterhalb der Leitungsachse der Stromleitung sowie ein beidseitiger Schutzstreifen, beginnend in der Mitte der Leitungsachse, von 21 Metern von einer Bebauung ausgenommen. Zusätzlich sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen für die Höhe des Bewuchses enthalten.

Die sonstigen Hinweise und Anmerkungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 22 gegen 0 Stimmen zu, dass die Hinweise und Anmerkungen der Deutschen Bahn AG entsprechend zur Kenntnis genommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf der Bebauungsplanaufstellung festgehalten.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 24.01.2025

Einwendungen:

....vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberchtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Hofstetten“ der Stadt Gemünden a.Main nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Abwägung:

Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich Telekommunikationsleitungen und deren Schutz, werden beachtet.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 22 gegen 0 Stimmen zu, dass die Hinweise und Anmerkungen der Deutschen Telekom Technik GmbH entsprechend zur Kenntnis genommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf der Bebauungsplanaufstellung festgehalten.

13. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 09.01.2025

Einwendungen:

.... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Keine Abwägung erforderlich.

14. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 23.01.2025

Einwendungen:

....vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Die Betriebsführung der Stromnetze der Energieversorgung Gemünden GmbH (EVG) liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ein 20-kV-Kabel, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel der Energieversorgung Gemünden GmbH. Der Schutzzonenbereich der Versorgungsleitungen beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Wir haben unsere Versorgungsleitungen im beigefügten Lageplan farbig dargestellt und bitten um Übernahme des 20-kV-Kabels in den Bebauungsplan sowie um Aktualisierung der Planlegende. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenaukunftsplan übernehmen wir keine Gewähr. Der Plan ist nur für Planungszwecke geeignet.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt wird. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist eine Leitungsauskunft durch das Bayernwerk Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html) verpflichtend.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme genannten Stromleitungen und Schutzzonen werden im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich eingepflegt. Die sonstigen Hinweise und Anmerkungen bezüglich des Schutzes der Leitungen, werden beachtet.

Auch das noch fehlende 20-kV-Kabel wird laut Aussage von Herrn Architekt Kraus in den Bebauungsplan eingetragen. Die Abwägung sei so formuliert, als wäre es da. Er bittet dies nachzusehen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main stimmt mit 22 gegen 0 Stimmen zu, dass die Hinweise und Anmerkungen der Bayernwerk Netz GmbH in die Planunterlagen mit aufgenommen und beachtet werden. Es wird an dem Entwurf der Bebauungsplanaufstellung festgehalten und das 20-kV-Kabel in den Plan eingezeichnet.

18. „Stadt Karlstadt mit Schreiben vom 13.01.2025

Einwendungen:

.....zur Aufstellung des v. g. Verfahrens bestehen seitens der Stadt Karlstadt keine Bedenken.

Für das weitere Verfahren wünschen wir ihnen viel Erfolg.

Keine Abwägung erforderlich.

Nach erfolgter Abwägung der vorgebrachten Einwendungen der Behörden und sonstiger TÖB's und der Öffentlichkeit gegeneinander und untereinander, schlägt die Verwaltung vor, den mit den vorgebrachten Einwendungen geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ (siehe **Anlage 10**, welche dem Original dieser Niederschrift beiliegt) und der entsprechenden Begründung (siehe **Anlage 11**, die dem Original dieser Niederschrift ebenfalls beigefügt ist) sowie des Umweltberichtes (siehe **Anlage 12**, welche dem Original dieser Niederschrift beiliegt) und der Schallimmissionsprognose (siehe **Anlage 13**, welche dem Original dieser Niederschrift beiliegt) in der Fassung vom 18.07.2025 zu billigen und gleichzeitig die Verwaltung zu beauftragen, die Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Gemünden a.Main billigt mit 22 gegen 0 Stimmen den vom Planungsbüro Armin Kraus, 97737 Gemünden a.Main, aufgrund der vorangegangenen Abwägung, überarbeiteten Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“, einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Schallimmissionsprognose, in der Fassung vom 18.07.2025.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stadtrat Heilenthal fragt nach dem zeitlichen Ablauf.

AI Interwies bzw. Architekt Kraus äußern, dass ab 01.08.2025 auf die Dauer von 4 Wochen die öffentliche Auslegung für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Anhörung der TÖB durchgeführt wird. Danach werden die eingehenden Stellungnahmen oder Einwendungen ausgewertet, so dass voraussichtlich Ende Oktober 2025 der Satzungsbeschluss im Stadtrat gefasst werden könne.

Abschließend dankt Erster Bürgermeister Lippert Herrn Architekt Kraus für die ausführliche Vorstellung und verabschiedet ihn.

Herr Architekt Kraus verlässt sodann um 21:00 Uhr die Sitzung.

Jetzt geht es mit der Behandlung des Tagesordnungspunktes 07 weiter, so Erster Bürgermeister Lippert.

**TOP 07 Bauort: Hofweg 15, Flur-Nr. 672/1, Gemarkung Gemünden a.Main;
Bauantrag: Errichtung eines Doppelstabmattenzauns (isolierte Befreiung);
Information, Beratung und Beschlussfassung**

Bauherr: Jehovas Zeugen Versammlung Gemünden;
Bauort: Hofweg 15, Flur-Nr. 672/1;
Gemarkung: Gemünden a.Main

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt Erster Bürgermeister Lippert Herrn AR Interwies das Wort.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Äußerer Hofweg“. Die Art der baulichen Nutzung ist für diesen Bereich mit „Dorfgebiet (MD)“ festgesetzt.

Mit dem Vorhaben soll entlang der südlichen Grundstücksgrenze (Bahndamm) ein Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von ca. 2,0 m errichtet werden.

Die Errichtung des Zaunes mit einer Höhe von ca. 2,0 m soll das Überwinden von außen auf das Grundstück, sowie das Übersteigen in Richtung Bahndamm der sich auf dem Grundstück befindlichen Kinder, zumindest erschweren.

Das Vorhaben hält die verfahrensfreien Tatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO ein.

Für die Verwirklichung des Vorhabens ist jedoch eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Höhe für Einfriedungen von 1,5 m erforderlich, da der geplante Einfriedungszaun eine Höhe von ca. 2,0 m erhalten soll.

Die Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe kann zugelassen werden, da der Zaun auf der straßenabgewandten Seite, entlang des Bahndamms, errichtet werden soll und die bestehenden Gebäude die Sicht auf den Zaun fast vollständig verdecken.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind grundsätzlich nicht derart berührt, dass eine Versagung der Befreiung zwingend erforderlich ist. Die Befreiung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt vor, der Errichtung eines Doppelstabmattenzauns sowie der hierfür erforderlichen Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt mit 21 Stimmen gegen 1 Stimme der Errichtung eines Doppelstabmattenzauns sowie der hierfür erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe zu.

Stadtrat Heilenthal geht um 21:29 Uhr und kommt um 21:34 Uhr wieder und nimmt an den Abstimmungen zu TOP 08 und 09 nicht teil.

AR Interwies verlässt um 21:30 Uhr die Sitzung.

TOP 08 Beschaffung von digitalen Funkmeldeempfängern für die Freiw. Feuerwehren der Stadt Gemünden a.Main Information, Beratung und Beschlussfassung

Im Zuge der Einführung der bayernweiten digitalen Alarmierung der Freiw. Feuerwehren ist die Beschaffung von digitalen Funkmeldeempfängern (FME) erforderlich. Bei den Freiw. Feuerwehren der Stadt Gemünden a. Main wurden durch die Regierung von Unterfranken mit Bewilligungsbescheid vom 24.07.2024 insgesamt 100 Stück FME als zuwendungsfähig anerkannt und eine Zuwendung in Höhe von 68.000,00 € bewilligt.

Durch das Bayer. Staatsministerium des Innern wurde für alle Gemeinden eine bayernweite zentrale Ausschreibung durchgeführt und der Fa. Motorola Solutions Germany GmbH, Idstein der Zuschlag für die FME erteilt.

Die Städte und Gemeinden können somit die jeweils benötigten Geräte dort in Auftrag geben.

In Absprache mit dem federführenden Kommandanten Herrn Heiko Betz sollen daher zunächst die förderfähigen 100 Stück FME für die Freiw. Feuerwehren der Stadt Gemünden a. Main beschafft werden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 87.762,50 €. Die entsprechenden Haushaltsmittel stehen als Haushaltsausgabereste aus dem Jahr 2024 bei Haushaltsstelle 1.1311.9359 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 21 Stimmen gegen 0 Stimmen der Fa. Motorola Solutions Germany GmbH, Idstein, den Auftrag für die Lieferung von 100 Stück digitalen FME zum Gesamtpreis von 87.762,50 € zu erteilen.

Stadtrat Heilenthal hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 09 Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes ab dem Haushaltsjahr 2025 Information, Beratung und Beschlussfassung

Erster Bürgermeister Lippert bittet Stadtkämmerer Pfeuffer um das Wort.

Der kalkulatorische Zinssatz, welcher in der Vermögensbuchführung der Stadt Gemünden zur Anwendung kommt, ist regelmäßig zu überprüfen und bei geänderter Marktlage auf das neue Niveau anzupassen.

Die Kalkulation einer angemessenen Verzinsung nach Art. 8 Abs. 3 Satz 1 KAG ist bei der Gebührenbemessung und damit für die finanzielle Belastung der jeweiligen Einrichtungsnutzer von maßgeblicher Bedeutung. Er soll sich gem. VV Nr. 6 zu § 12 KommHV an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarktrenditen orientieren. Die Zinsen sollen unabhängig von der Finanzierung einer Einrichtung über Fremd- oder Eigenkapital ein Äquivalent für die Bindung des Kapitals in der jeweiligen Einrichtung darstellen.

Die Entwicklung des kalkulatorischen Zinssatzes bei der Stadt Gemünden sah in den letzten 10 Jahren wie folgt aus:

Haushaltsjahr 2015	4,00 %
Haushaltsjahr 2016	4,00 %
Haushaltsjahr 2017	3,00 %
Haushaltsjahr 2018	3,00 %
Haushaltsjahr 2019	3,00 %

Haushaltsjahr 2020	3,00 %
Haushaltsjahr 2021	2,00 %
Haushaltsjahr 2022	2,00 %
Haushaltsjahr 2023	2,00 %
Haushaltsjahr 2024	2,00 %

Es wird empfohlen den Zinssatz der kalkulatorischen Zinsen in einem Vierjahresrhythmus zu überprüfen. Daher ist auch bei der Festlegung des Zinssatzes nicht allein auf die aktuelle Situation, sondern auf eine mittelfristige Prognose abzustellen.

Das Zinsniveau ist seit einigen Jahren auf einem historisch niedrigen Stand und beträgt seit dem Jahr 2021 2,00 %. Dieser 20-jährige Durchschnittzinssatz für inländische Inhaberschuldverschreibungen beträgt nach eigener Berechnung aktuell 1,77 %.

Der durchschnittliche Zinssatz der derzeit noch zu bedienenden städtischen Darlehen beläuft sich auf 0,66 %, mit Zinssätzen zwischen 0,070 % und 1,770 %. Für neue Investitionskredite mit 20-jähriger Laufzeit ist mit Zinssätzen zwischen 3,1 und 4,1 % zu rechnen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den bisherigen kalkulatorischen Zinssatz von 2,00 % weiterhin anzuwenden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 21 Stimmen gegen 0 Stimmen, den kalkulatorischen Zinssatz weiterhin bei 2,00 % zu belassen.

Stadtrat Heilgenthal nimmt um 21:34 Uhr wieder an der Sitzung teil und hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 10 Haushalt 2025

Bericht über die Finanzwirtschaft im 1. Halbjahr 2025

Information und Beratung

In der Sitzung des Stadtrates vom 05.04.2025 wurden die Haushaltssatzung 2025 sowie die Finanzplanung 2026 – 2028 mit einem Gesamtvolumen von 34.703.700 € verabschiedet. Davon sind 27.003.050 € dem Verwaltungshaushalt und 7.700.650 € dem Vermögenshaushalt zugeordnet. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung durch das Landratsamt Main-Spessart wurde am 24.06.2025 erteilt.

Mit dem Bericht über die Finanzwirtschaft im 1. Halbjahr 2025, welcher als **Anlage 14** dem Original dieser Niederschrift beiliegt, wird stichtagsgenau über die Haushaltsslage zum 30.06.2025 informiert.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bewirtschaftungsstand mit den bereits verbuchten Soll-Einnahmen und –Ausgaben vom bereits beauftragten aber noch nicht abgerechneten Leistungsstand abweicht. Zudem wird bei Fortführungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt zunächst auf die, aus Vorjahren übertragenen Haushaltsreste, gebucht. Erst nachdem diese aufgebraucht sind, wird auf den neuen Ansatz des Jahres 2025 gebucht.

Informationen zum Bearbeitungs- und Abrechnungsstand des Investitionsprogrammes 2025 bis 2028 sind der **Anlage 15**, welche dem Original dieser Niederschrift beiliegt, zu entnehmen. Der aktuelle Sachstand zu Maßnahmen für die Haushaltsreste aus dem Vorjahr nach 2025 vorgetragen wurden, ist der **Anlage 16**, welche dem Original dieser Niederschrift ebenfalls beiliegt, zu ersehen.

Nach zwei kurzen Wortmeldungen dankt Erster Bürgermeister Lippert Herrn Pfeuffer für seinen Vortrag.

Stadtkämmerer Pfeuffer verlässt sodann um 21:43 Uhr die Sitzung.

TOP 11 Vergaben

TOP 11.1 Huttenschloss - Fenster- und Fassadensanierung Vergabe von Bauleistungen Information, Beratung und Beschlussfassung

Für das Huttenschloss sind verschiedene Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade notwendig. Insbesondere wurde festgestellt, dass die vorhandenen Holzfenster sanierungsbedürftig sind. Darüber hinaus gibt es auch unterschiedliche Beschädigungen der Putzfassade des Huttenschlosses. Diese sollen ebenfalls beseitigt werden. Die vorgesehene Maßnahme Fenster- und Fassadensanierung ist mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Die Fenster werden dabei abgeschliffen, gereinigt, mit einer Holzrissspaste gespachtelt, das Silikon erneuert und mit einem Premiumlack deckend weiß lackiert.

An der Fassade werden die Risse saniert, die Fehlstellen neu verputzt und mit einem Fassadenanstrich, der für mineralische Untergründe, den Bauwerkserhalt und der Baudenkmalflege geeignet ist, versehen.

Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt vor.

3 Fördergeber haben uns eine mögliche Förderung nach Prüfung in Aussicht gestellt.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalflege eine Fördersumme von brutto 3.000 €. Der Bezirk Unterfranken einen Förderbetrag von brutto 4.000 € und die Bayrische Landesstiftung eine Förderung von brutto 7.535 €.

Die Zusage des Landkreises Main-Spessart über einen vorzeitigen Baubeginn liegt vor.

Die Bauleistungen wurden unterdessen im Rahmen einer freihändigen Vergabe dem Wettbewerb unterstellt. Hierfür wurden 3 geeignete Bewerber aufgefordert ein Angebot abzugeben.

Es gingen daraufhin 2 Angebote ein.

Auf der Haushaltsstelle 1.3210.9451 stehen € 100.000 für die Maßnahme zur Verfügung.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die Verwaltung hat der Bieter Fa. Hartmann aus Gemünden a.Main mit **88.957,06 € brutto** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bieter Fa. Hartmann aus Gemünden a.Main mit der Ausführung o. g. Bauleistung i. H. v. **88.957,06 € brutto** zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 22 Stimmen gegen 0 Stimmen, den Bieter Fa. Hartmann aus Gemünden a.Main mit der Ausführung o. g. Bauleistung i. H. v. **88.957,06 € brutto** zu beauftragen.

**TOP 11.2 Mühlerturm Gemünden a.Main, Dachsanierungsarbeiten
Vergabe von Bauleistungen
Information, Beratung und Beschlussfassung**

Bei der turnusmäßigen Begehung des Mühlerturms wurden verschiedene Mängel festgestellt. In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und aufgrund der Notwendigkeit beabsichtigt die Stadt Gemünden a.Main als Eigentümer das Dach des Mühlerturms zu sanieren.

Im letzten Jahr fand bereits eine notwendige Vorabmaßnahme statt.

Mit der vorgesehenen Dachsanierung folgt nun der zweite Schritt.

Die Ziegeleindeckung, Dachfenster (Gaube), Schneefang und Dachrinne müssen erneuert werden.

Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt vor.

Mögliche Förderungen wurden nach Prüfung der Maßnahme in Aussicht gestellt.

Dies sind mögliche Förderungen vom

- a. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in Höhe von brutto 2.500 €
- b. Bezirk Unterfranken in Höhe von brutto 3.500 €.

Die Zusage des Landkreises Main-Spessart über einen vorzeitigen Baubeginn steht derzeit noch aus. Erst nach dieser Zusage kann die Baumaßnahme an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.

Die Bauleistungen wurden unterdessen im Rahmen einer Direktvergabe dem Wettbewerb unterstellt. Hierfür wurden 2 Bewerber aufgefordert ein Angebot abzugeben.

2 Bieter haben ein Angebot abgegeben.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die Verwaltung hat der Bieter Zimmerei Lippert, Gemünden a.Main, mit **44.343,23 € brutto** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bieter Zimmerei Lippert, Gemünden a.Main, vorbehaltlich der noch ausstehenden Genehmigung vorzeitigen Baubeginns, mit der Ausführung o. g. Bauleistung i. H. v. **44.343,23 € brutto** zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 22 Stimmen gegen 0 Stimmen, den Bieter Zimmerei Lippert, Gemünden a.Main, vorbehaltlich der noch ausstehenden Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns, mit der Ausführung o. g. Bauleistung i. H. v. **44.343,23 € brutto** zu beauftragen.

TOP 12 Widerruf der Bestellung von Herrn Michael Pfeuffer zum Standesbeamten Information, Beratung und Beschlussfassung

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Erster Bürgermeister Lippert den Leiter des Amtes 2, Herrn Tobias Stich.

Herr Michael Pfeuffer wurde, nach dem notwendigen Lehrgang im Jahr 2020, zum Standesbeamten der Stadt Gemünden a.Main bestellt um in dieser Zeit zusätzlich zu seiner eigentlichen Tätigkeit als Kämmerer zusammen mit Frau Belinda Köhler die notwendigen Aufgaben im Standesamt ausführen zu können.

Dies war zwingend erforderlich, da zu dieser Zeit aufgrund von Vakanzen die Stellen im Standesamt nicht besetzt waren und eine anderweitige Bearbeitung der Pflichtaufgaben, die im Standesamt angefallen sind, nicht möglich gewesen wäre.

Inzwischen hat sich die personelle Situation im Standesamt deutlich verbessert. So sind im Amt 2 inzwischen 2 Mitarbeiterinnen und 1 Mitarbeiter zu Standesbeamten bestellt und damit in der Lage sämtliche anfallenden Tätigkeiten im Standesamt vollumfänglich auszuführen.

Weiterhin verfügt die Stadt noch über eine weitere Standesbeamte, die die Voraussetzungen zur Ausübung entsprechende Standesamtstätigkeiten erfüllt.

Aufgrund dieser Situation ist ein weiteres Tätigwerden von Herrn Pfeuffer im Standesamt nicht mehr zwingend notwendig, zumal auch die Tätigkeiten eines Kämmers die Ausübung von Standesamtstätigkeiten nicht ohne Weiteres zulassen.

Ein Aufrechterhalten der Bestellung von Herrn Pfeuffer ist deshalb nicht mehr vorgesehen, zumal dies entsprechende Fortbildungen, die kosten- und zeitintensiv sind, erfordern würden. Darüber hinaus wären als Voraussetzung für die weitere Tätigkeit auch entsprechende nachweislich durchgeführte praktische Tätigkeiten im Standesamt Voraussetzung. Diese würde ebenfalls die Personal-Ressourcen über Gebühr beanspruchen.

Aus diesem Grund soll die Bestellung von Herrn Michael Pfeuffer gemäß § 3 AVPStG widerrufen werden.

Dies muss durch Beschluss des Stadtrats erfolgen.

Aufgrund der oben genannten Ausführung schlägt die Verwaltung deshalb vor, die Bestellung von Herrn Michael Pfeuffer zum Standesbeamten zu widerrufen.

An dieser Stelle sei auch nochmal ausdrücklich ein großer Dank an Herrn Pfeuffer ausgesprochen, dass er in einer personellen Ausnahmesituation im Standesamt über seine Tätigkeit als Kämmerer hinaus als Standesbeamter tätig war und die ordnungsgemäße Ausführung der Standesamtstätigkeiten gemeinsam mit Frau Köhler sichergestellt hat.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 22 Stimmen gegen 0 Stimmen die Bestellung von Herrn Michael Pfeuffer zum Standesbeamten zu widerrufen.

**TOP 13 Bestellung von Herrn Ersten Bürgermeister Jürgen Lippert als Standesbeamten für die Vornahme von Eheschließungen
Information, Beratung und Beschlussfassung**

Aufgrund der persönlichen Beteiligung des Ersten Bürgermeisters zu diesem Tagesordnungspunkt, wird Herr Zweiter Bürgermeister Herrbach den Vorsitz übernehmen.

Erster Bürgermeister Lippert übergibt nun die Leitung an seinen Stellvertreter, Herrn Werner Herrbach.

Gemäß den Vorschriften des § 2 Abs. 3 AVPStG können Gemeinden ihre Bürgermeister zu Standesbeamten für die Vornahme von Eheschließungen bestellen. Für die Bestellung ist ein Beschluss durch den Stadtrat notwendig.

Es wurde festgestellt, dass ein solcher Beschluss über die Bestellung von Ersten Bürgermeister Jürgen Lippert nach seiner Wiederwahl im Jahr 2020 nicht vorliegt.

Gemäß § 3 Abs. 3 AVPStG gilt die, 2014 bereits erfolgte Bestellung des Ersten Bürgermeisters Herrn Jürgen Lippert, bis zur neuerlichen Entscheidung über die Bestellung durch den Stadtrat, fort.

Nach Rücksprache mit der Standesamtsaufsicht ist eine neuerliche Entscheidung jedoch zwingend notwendig für die weitere Durchführung von Trauungen durch den Ersten Bürgermeister.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor Herrn Ersten Bürgermeister Jürgen Lippert erneut zum Standesbeamten für die Vornahme von Eheschließungen zu bestellen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 21 Stimmen gegen 0 Stimmen, Herrn Ersten Bürgermeister Jürgen Lippert zum Standesbeamten für die Vornahme von Eheschließungen zu bestellen.

Zweiter Bürgermeister Herrbach übergibt die Sitzungsleitung wieder an den Ersten Bürgermeister.

**TOP 14 Widmung des Trauraums im Huttenschloss
Information, Beratung und Beschlussfassung**

Gemäß den Vorschriften des § 14 PStG i. V. m. Nr. 14.1.1 PStG-VwV muss die Eheschließung in einer dem Anlass entsprechend würdigen Form, an einem vom Standesamt bestimmten Ort, durchgeführt werden.

Hierfür ist eine Widmung des vorgesehenen Raumes als Trauraum durch Stadtratsbeschluss notwendig.

Die Stadt Gemünden a.Main nimmt im Regelfall Trauungen im Trauraum im 1. Obergeschoss des Huttenschlosses vor. Um dies auch weiterhin gewährleisten zu können, ist deshalb nachträglich noch ein Beschluss über die Widmung als Trauraum durch den Stadtrat notwendig.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den bislang bereits genutzten Trauraum im Huttenschloss im ersten Stock als Eheschließungsort zu widmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 22 Stimmen gegen 0 Stimmen, den Trauraum im ersten Stock des Huttenschlosses als Eheschließungsort zu widmen.

TOP 16 Anfragen nach § 31 der GeschO

16.1

Stadträtin Poracky fragt nach, ob das Fußballtor auf dem Bolzplatz im Stadtteil Harrbach wieder ein Netz bekomme.

Erster Bürgermeister Lippert äußert, dass aufgrund mangelnder Nutzung des Bolzplatzes das Fußballtor entfernt wurde. Er wird aber Kontakt mit dem Bauhof aufnehmen, um nach Ersatzmöglichkeiten zu suchen.

16.2

Stadtrat Heilenthal fragt nach dem Sachstand zu den Instandsetzungsmaßnahmen in der Grundschule Gemünden aufgrund des Wasserrohrbruches.

Erster Bürgermeister Lippert kann kein festes Datum nennen, wann die Klassenzimmer wieder genutzt werden können. Wie lange die Arbeiten an der Decke in der Aula noch andauern ist unklar. Heuer werden diese sicherlich nicht mehr zum Abschluss kommen.

16.3

Stadtrat Aulbach bittet darum, die Standfestigkeit der Pappeln im Bereich Betholzweg – Eselspfad auf Höhe der Anwesen ehemals Wiesinger bis Aulbach zu prüfen. Sie stehen unterhalb vom Eselspfad. Aufgrund des Unwetters im Januar und jetzt auch wieder wurde sein Zaun durch herunterfallende Äste beschädigt. Er verlange kein Kostenersatz, bittet aber um dringliche Überprüfung der Bäume.

Erster Bürgermeister Lippert gibt dem Bauhof Bescheid.

Ende der Sitzung: 21.54 Uhr



Lippert
Erster Bürgermeister



Kraft
Protokollantin

Anlage 2 zu TOP 06
StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025

Kostenberechnung

GaLaBau (2306_DorfplatzSchönau)

Leistungsverzeichnisse (LV)

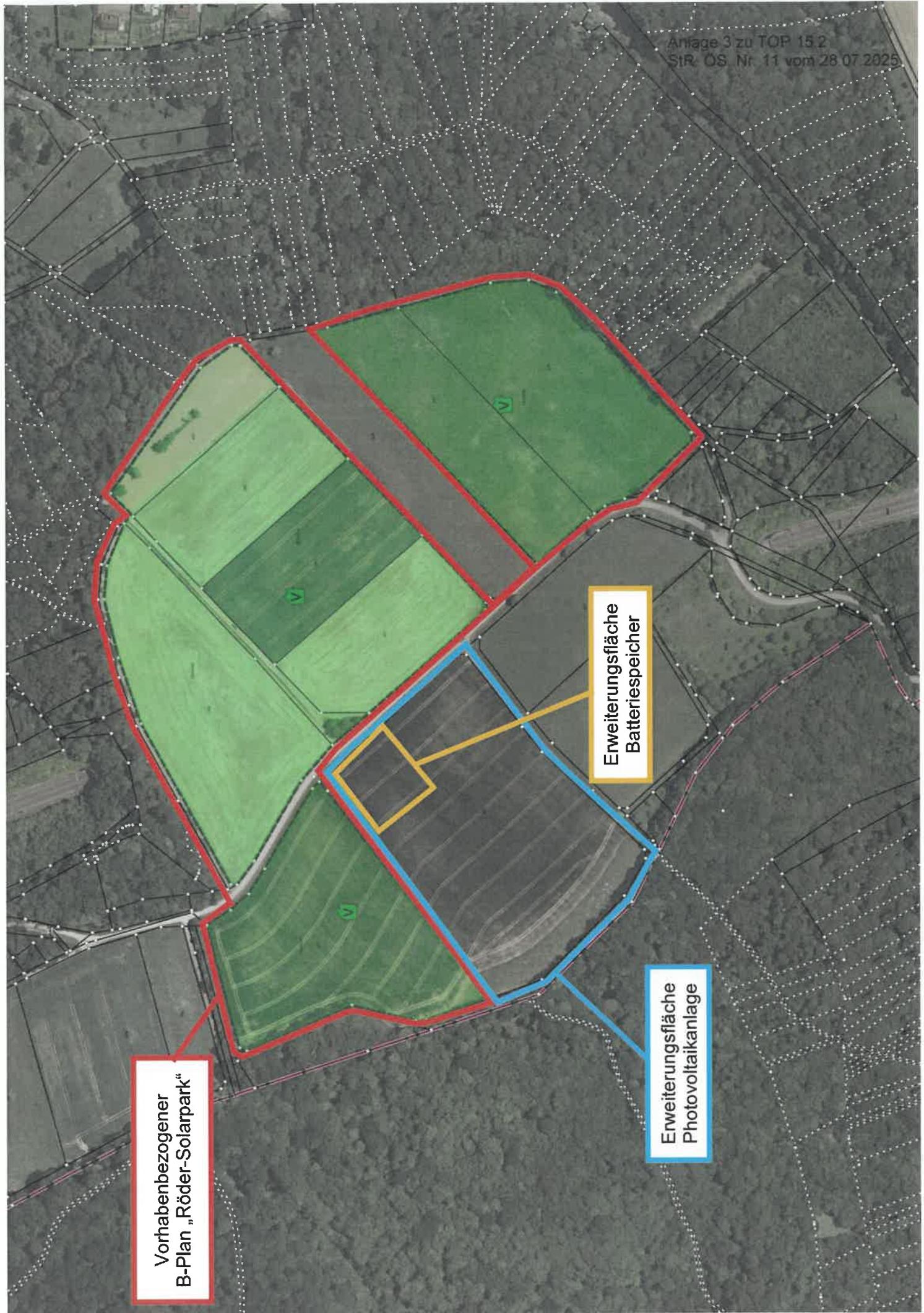
- Kostengliederung: DIN 276 (2018-12)
- **Gesamt, Netto:** 294.037,40 EUR
- zzgl. MwSt.: 55.867,12 EUR
- **Gesamt, Brutto:** 349.904,52 EUR

- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T
- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).
- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
500	Außenanlagen und Freiflächen			294.037,40
		Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:		349.904,52
510	Erbau			7.552,00
511	Herstellung			7.552,00
520	Gründung, Unterbau			17.760,45
521	Baugrundverbesserung			2.475,00
522	Gründungen und Bodenplatten			15.017,00
524	Abdichtungen und Bekleidungen			268,45
530	Oberbau, Deckschichten			83.679,50
532	Straßen			3.840,00
533	Plätze, Höfe, Terrassen			79.839,50
550	Technische Anlagen			42.667,70
551	Abwasseranlagen			15.597,70
552	Wasseranlagen			7.070,00
556	Elektrische Anlagen			20.000,00
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen			49.980,00
561	Allgemeine Einbauten			5.480,00
562	Besondere Einbauten			42.000,00
569	Sonstiges zur KG 560			2.500,00
570	Vegetationsflächen			13.356,25
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung			2.412,50
573	Pflanzflächen			8.775,00
574	Rasen- und Saatflächen			1.478,75
579	Sonstiges zur KG 570			690,00
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflä...			79.041,50
591	Baustelleneinrichtung			17.690,00
594	Abbruchmaßnahmen			10.783,50
596	Materialentsorgung			43.115,00
599	Sonstiges zur KG 590			7.453,00

Gesamtsumme: GaLaBau

Gesamt, Netto:	294.037,40 EUR
zzgl. MwSt.:	55.867,12 EUR
Gesamt, Brutto:	349.904,52 EUR

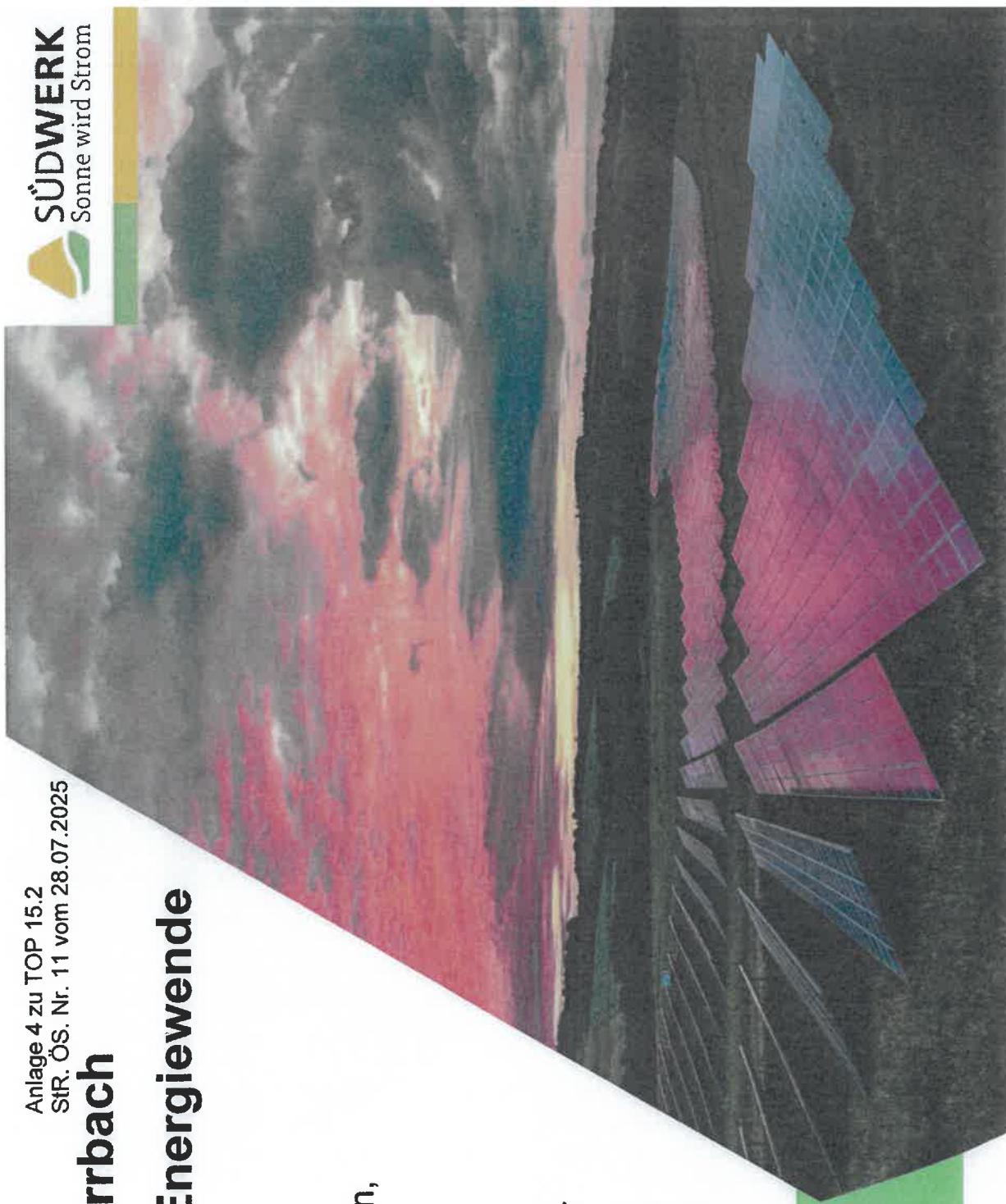


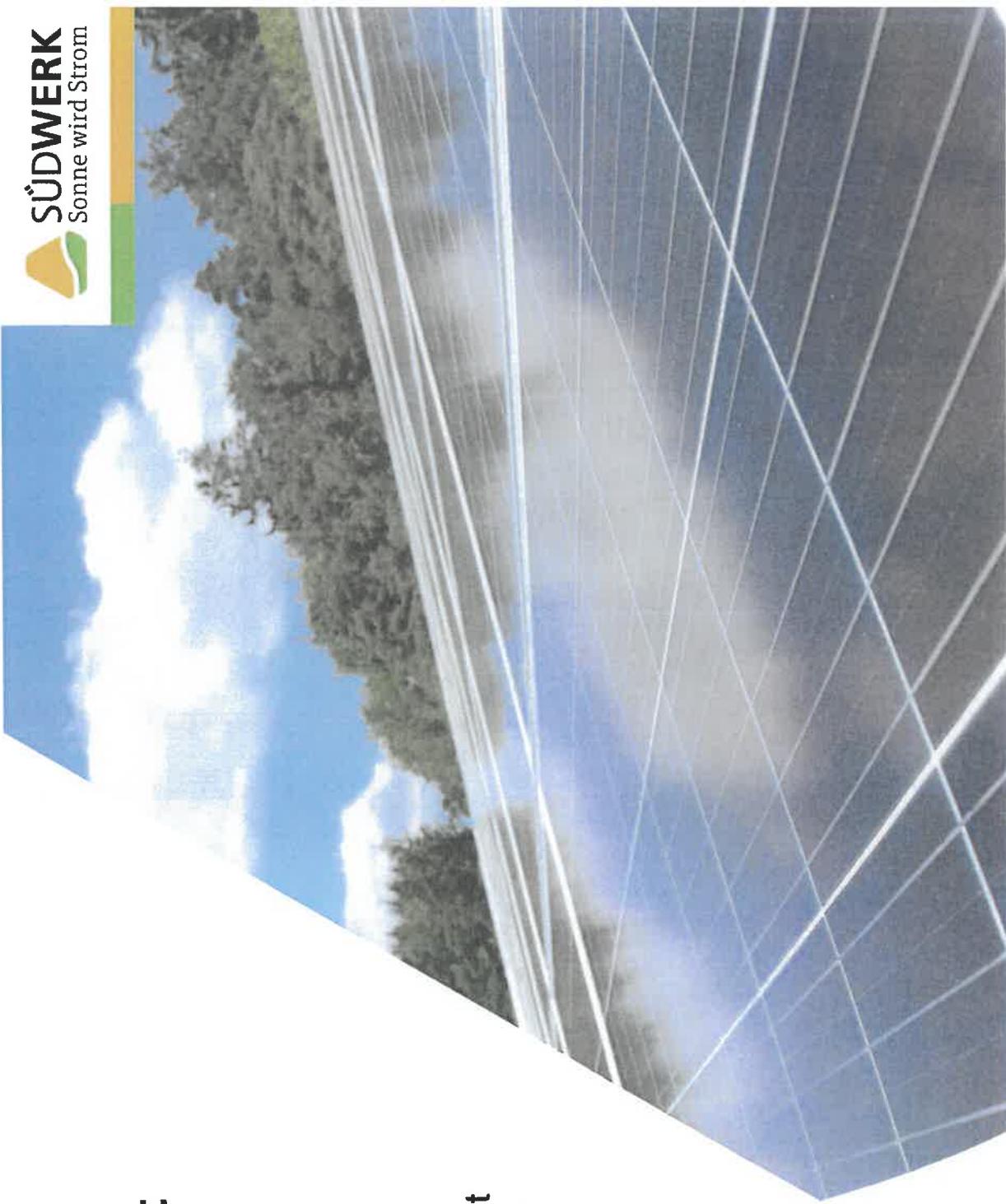
Solarenergie für Harrbach

gewinnt durch die Energiewende

- + mind. 20 Jahre gesicherte Einnahmen für Kindergärten, Vereine, Feuerwehr...
- + attraktive Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger
- + einen Standortvorteil durch günstige regionale Energie

Insgesamt fließen durch die PV-Anlage bis zu 197.000 Euro an Harrbach.





Photovoltaik punktet

- + Die Sonne ist eine unerschöpfliche Ressource
- + Emissionsfreier Betrieb
- + Freiheit und Unabhängigkeit von Öl- und Gaslieferungen
- + Keine Fernwirkung im Vergleich zu Windkraft
- + Vollständiger Rückbau und Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche sichergestellt

Erweiterung Solarpark Harrbach



- Gemarkung: Harrbach
 - geplante Gesamtfläche: 2,4 ha
 - geplante Leistung: 3,12 MWp
 - Stromproduktion von
ca. 3,2 Mio. kWh pro Jahr
 - CO₂-Einsparung im Jahr:
ca. 1.900 Tonnen
 - Deckt den gesamten
Jahres-Energiebedarf
von ca. 80 Personen

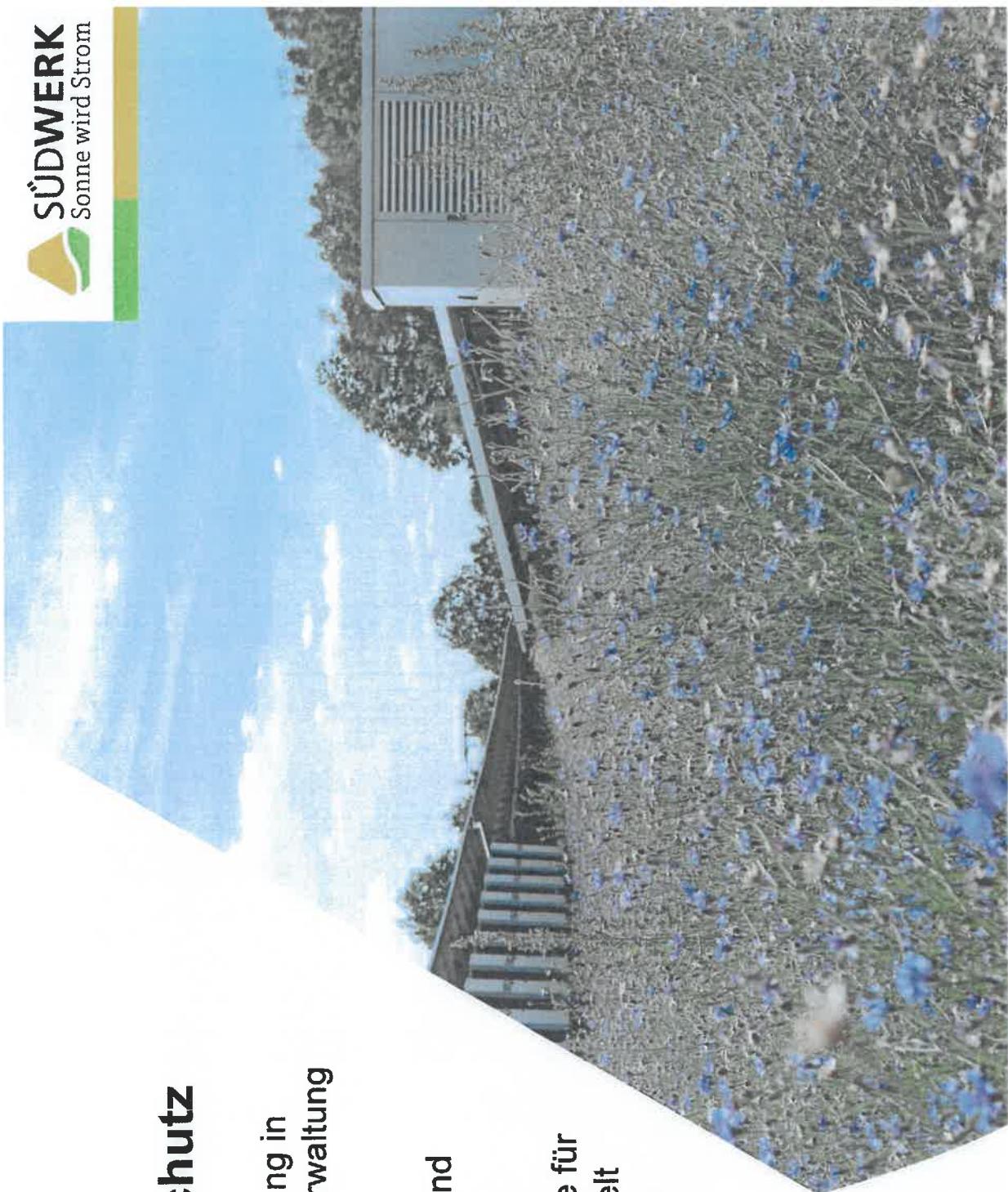


Risikolose Einnahmen für Harrbach

- + Durch die Beteiligung der Standortkommune mit bis zu 0,2 ct/kWh an den Erträgen der PVA fließen zusätzlich ca. 128.000 Euro in 20 Jahren

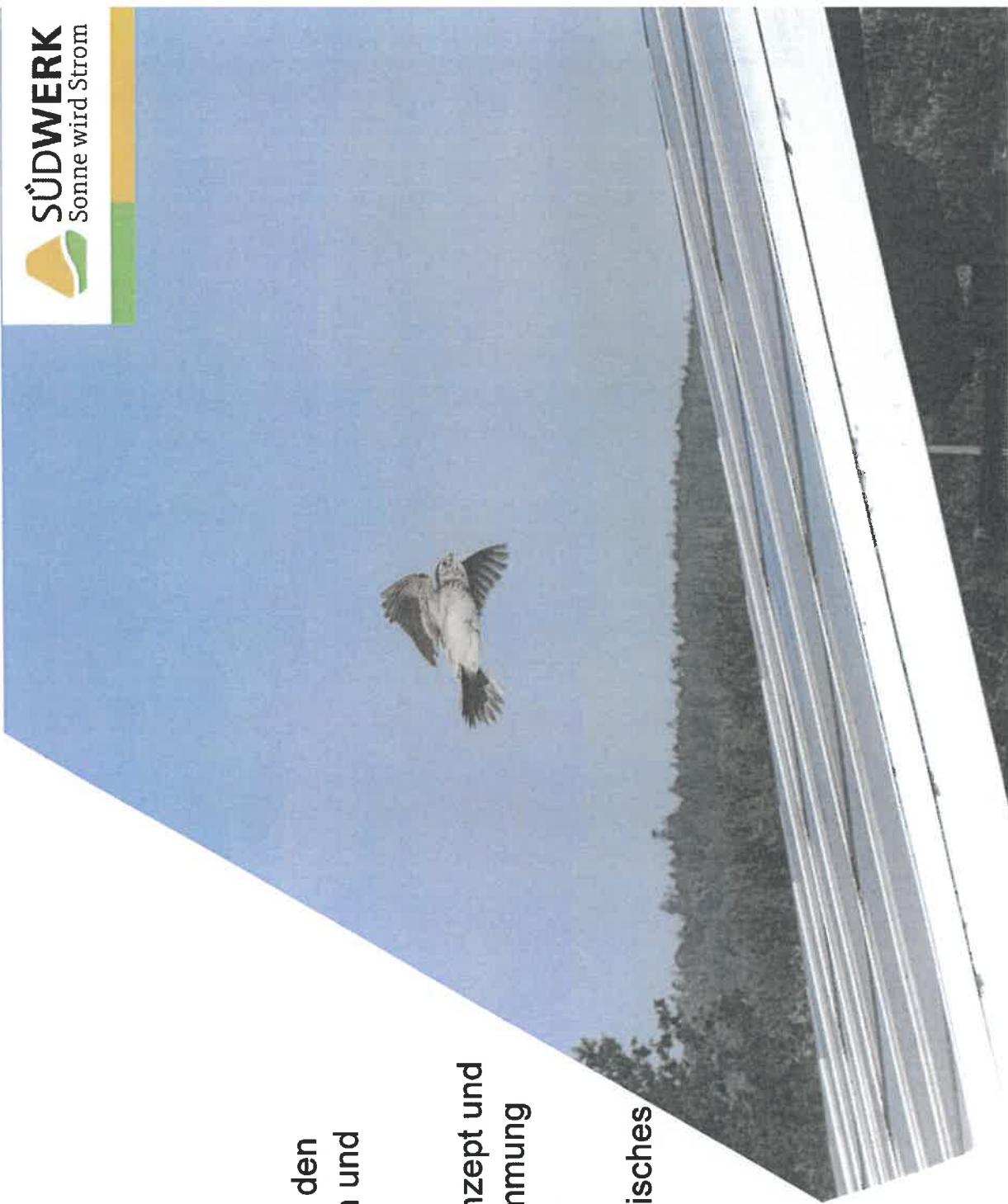
Umwelt- und Naturschutz

- + Wir gestalten die Grünordnung in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und Bürgerschaft
- + Wir werten den Boden auf und schützen das Grundwasser
- + Wir schaffen eine Grundlage für eine artenreiche Pflanzenwelt und wertvolle Lebensräume



Flora und Fauna

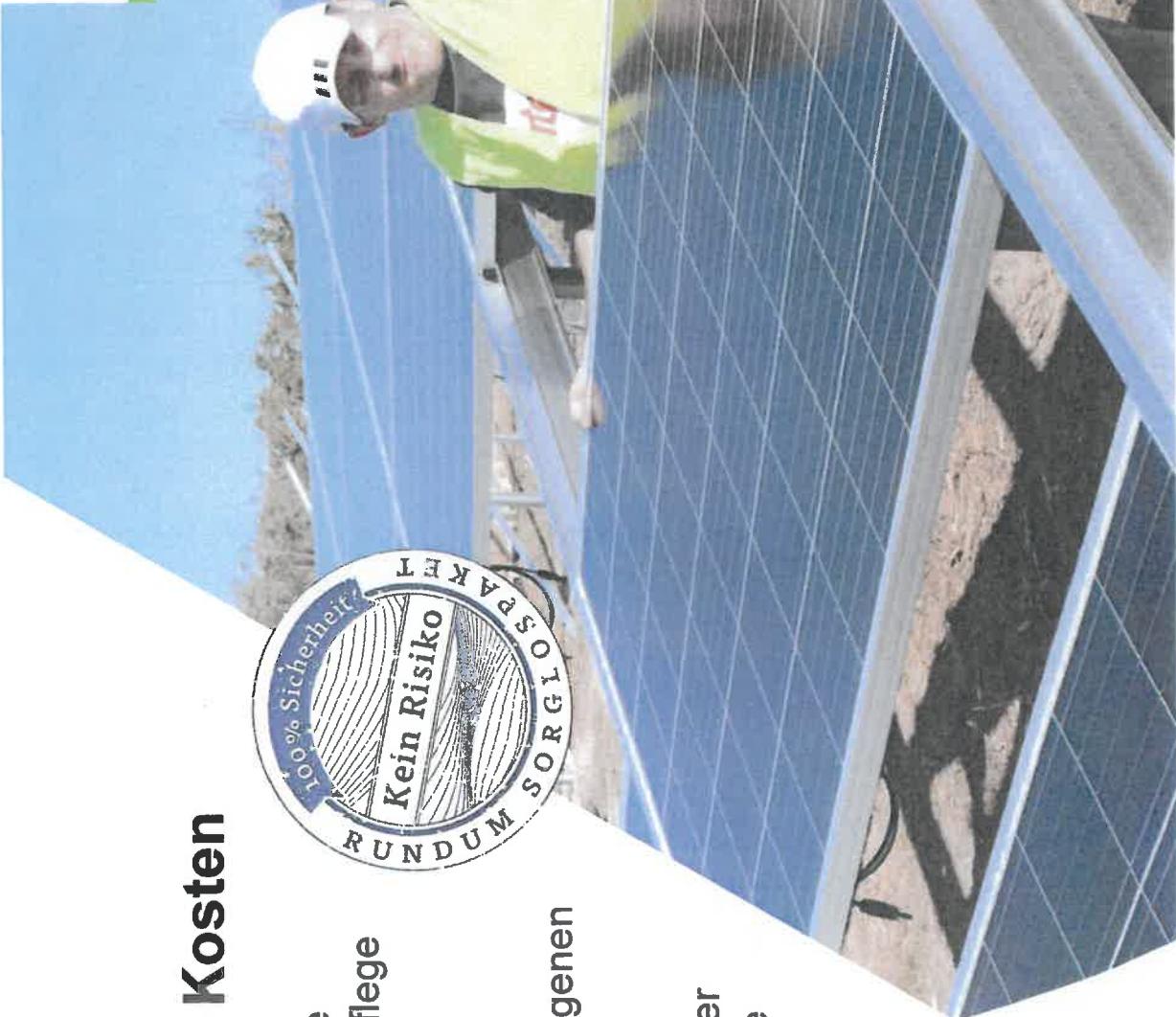
- + PVA bietet Kleintieren durch den Freibereich zwischen Boden und Zaun sicheren Rückzugsort
- + Wir erarbeiten ein Pflegekonzept und Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde
- + Wir verwenden gebietsheimisches Saatgut
- + Im Rahmen der Bauleitplanung stellen wir sicher, dass keine störenden Emissionen von der Anlage ausgehen





Ein Gemeinschaftsprojekt

- + Wir planen transparent:
Interessen der Bürger vor Ort
integrieren wir in die Planungen
- + Wir stehen dem Gemeinderat
beratend zur Seite
- + Wir haben ein offenes Ohr für
die örtliche Wirtschaft
- + Wir organisieren und
begleiten öffentliche
Informationsveranstaltungen

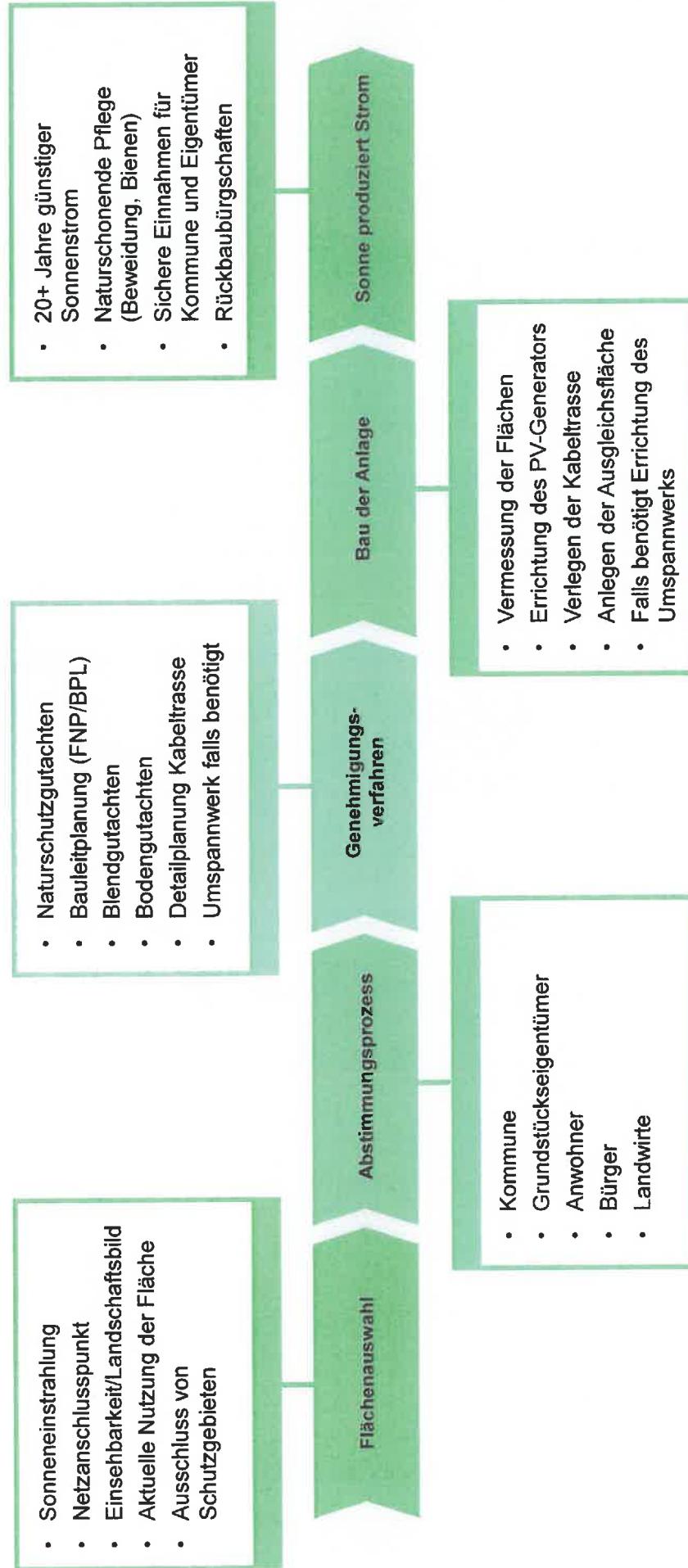


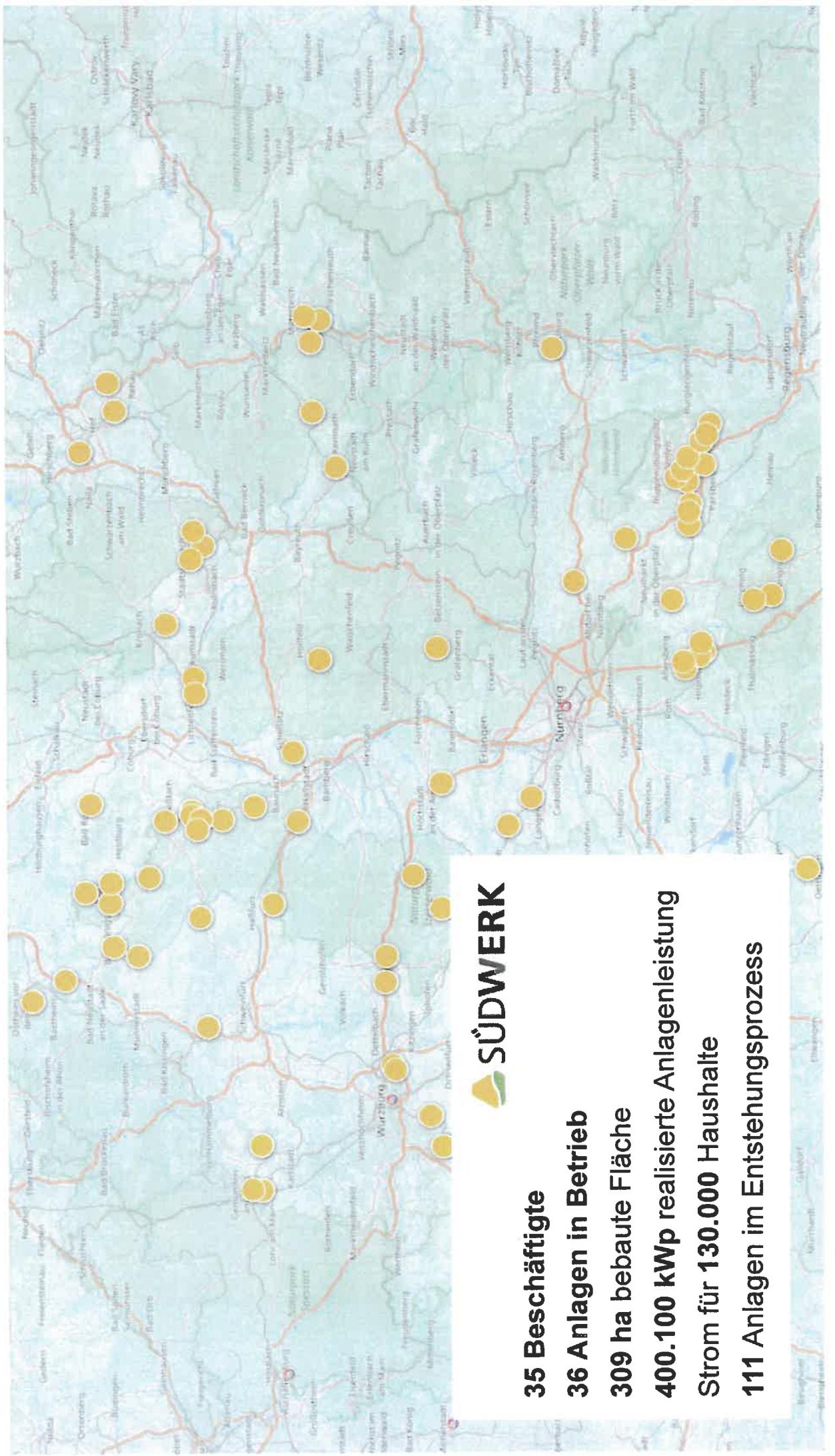
Wir übernehmen alle Kosten

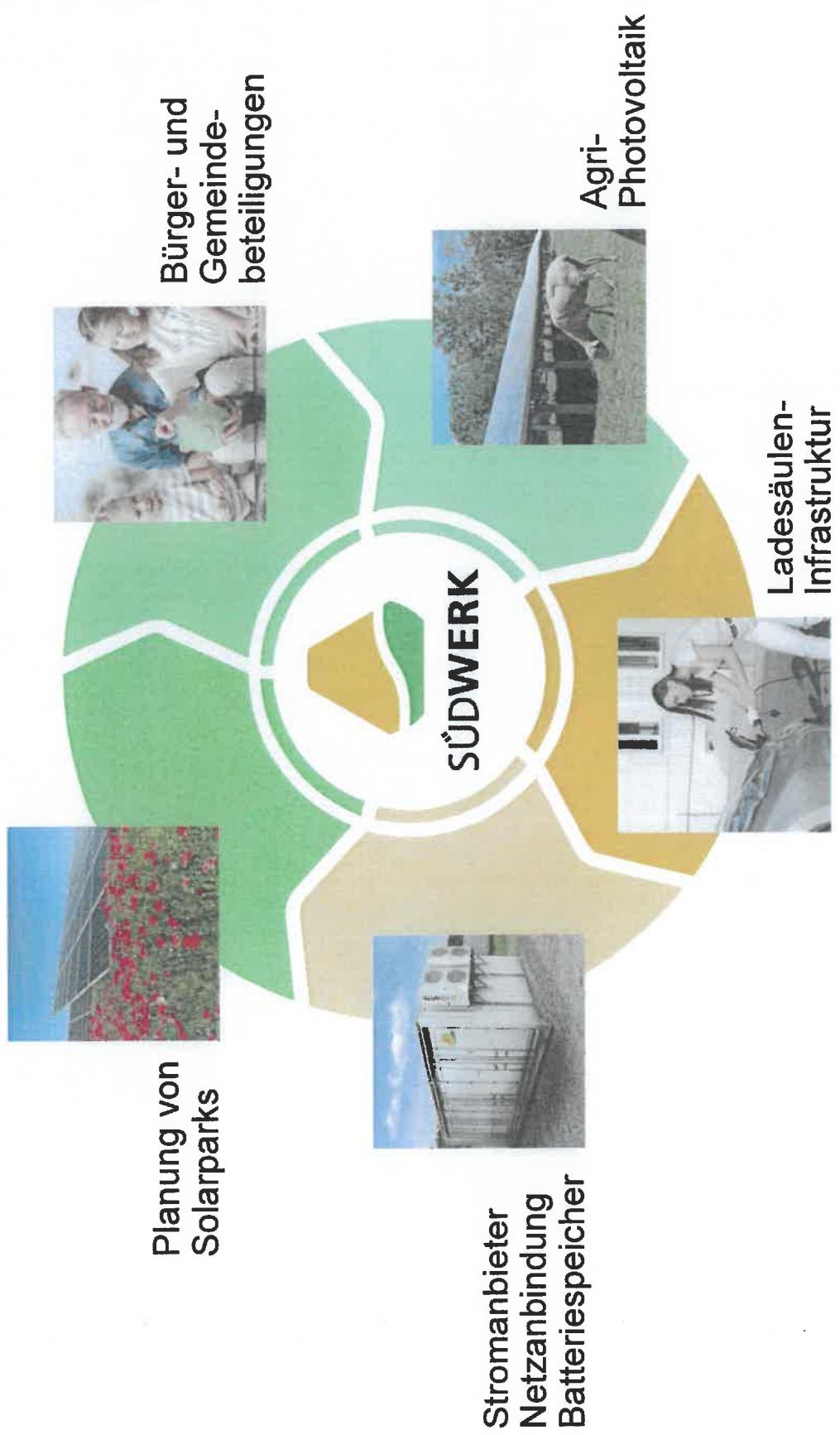
- + Von den Erdkabeln, über die Module, bis zur jährlichen Pflege
- + Kostenlose Bauleitplanung
- + Übernahme der projektbezogenen Verwaltungskosten
- + Kostenloser und vollständiger Rückbau nach Betriebsende

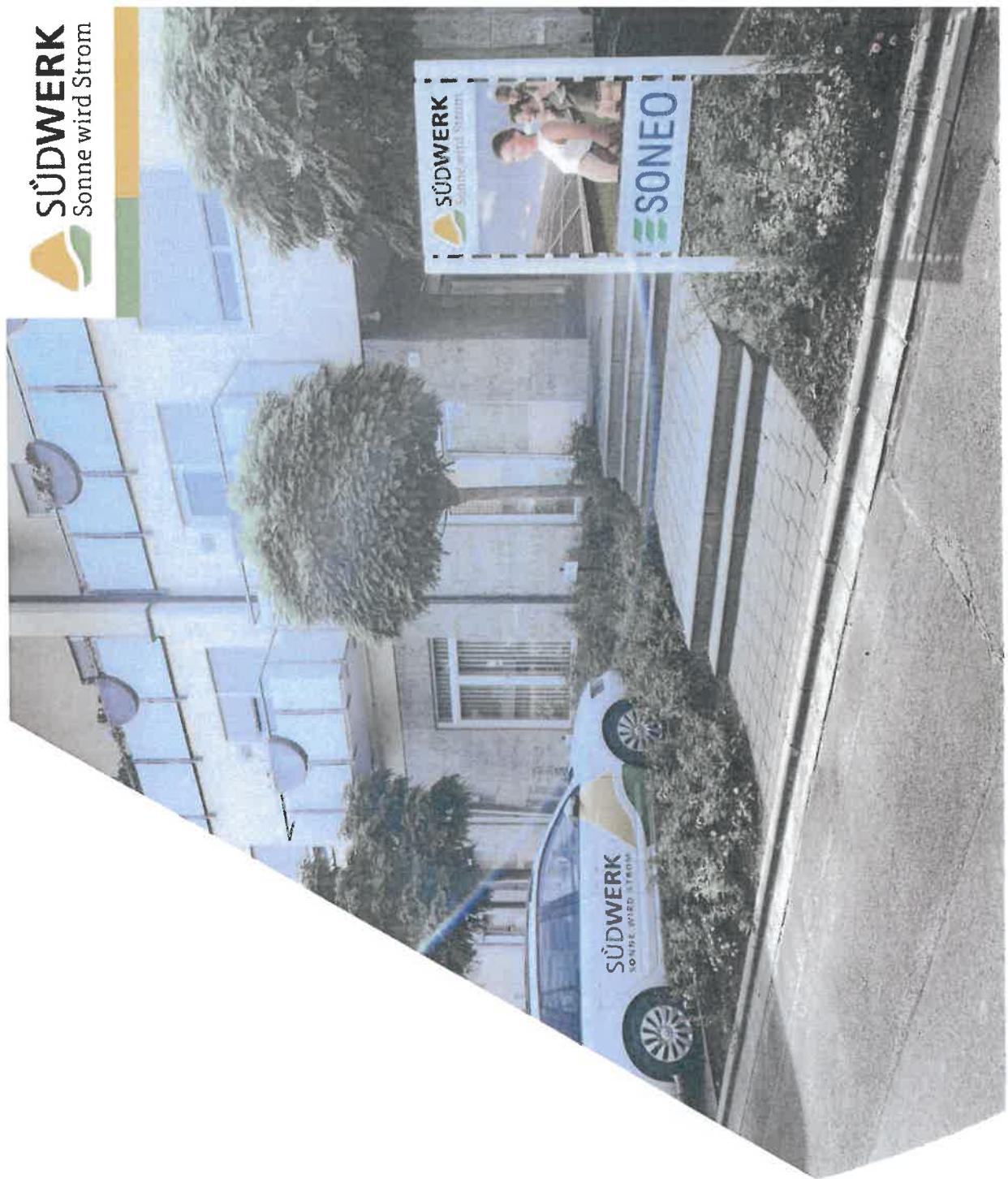


Projektablauf









Kontakt

SÜDWERK Energie GmbH
Sternshof 1
96224 Burgkunstadt

Telefon: 09572 88690 80
E-Mail: info@s-werk.com

Unsere Partnerschaften

WASSERSTOFF
BÜNDNIS.
BAYERN



energieagentur
oberfranken

Mitglied bei
ENERGIE
region



HySON
Hydrogen
Storage
Optimisation
Network

bne
Bundesverband
Neue Energiewirtschaft

bdew
Energie. Wasser. Leben.



Zukunftsstandort Harrbach



SÜDWERK

Projektvorstellung Batteriespeicher

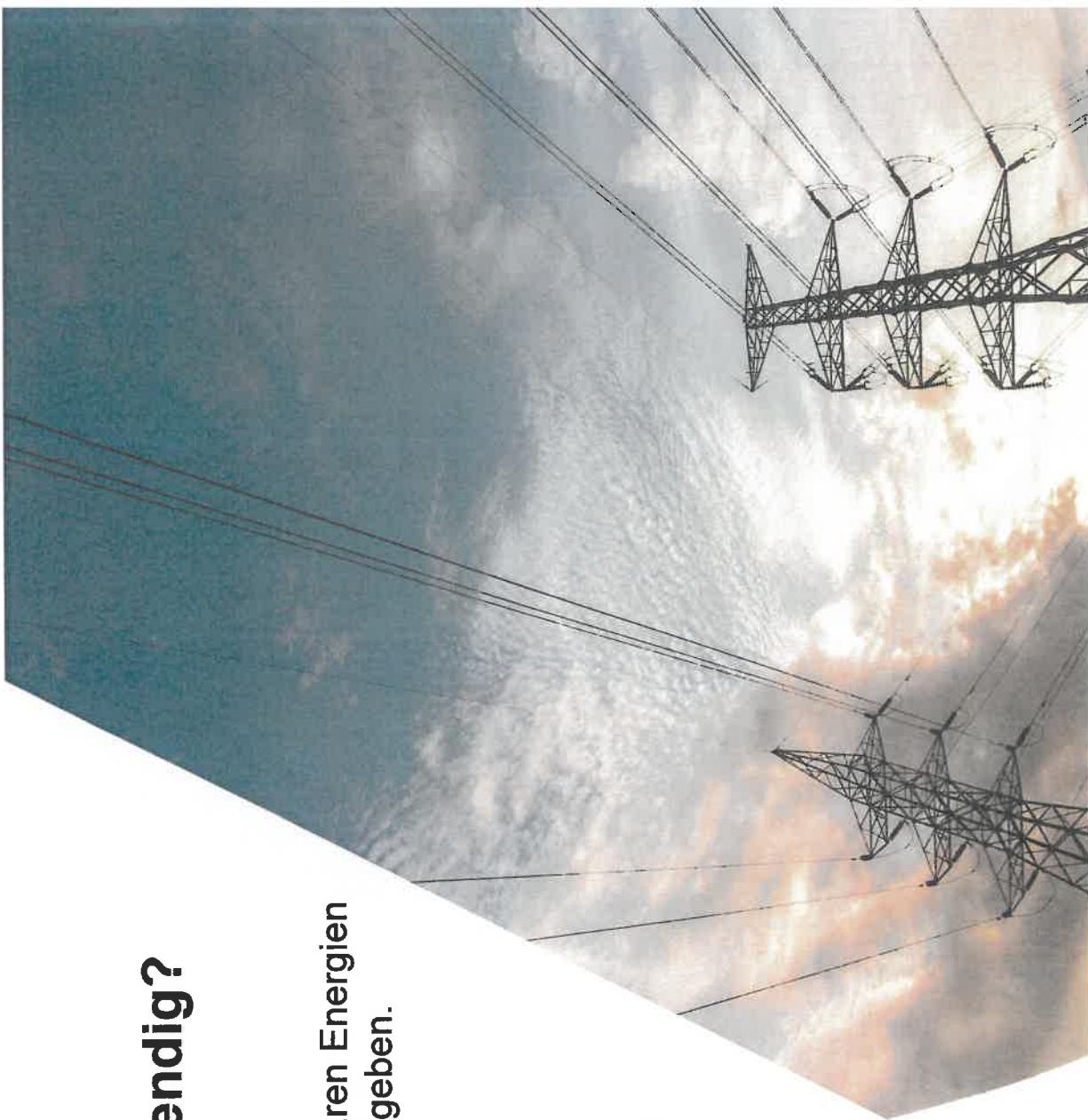
Warum sind Speicher notwendig?

Ausgleich von Schwankungen
Überschüssiger Strom aus erneuerbaren Energien wird gespeichert und bei Bedarf abgegeben.

Netzstabilität
Schnelle Reaktion auf Frequenzschwankungen.

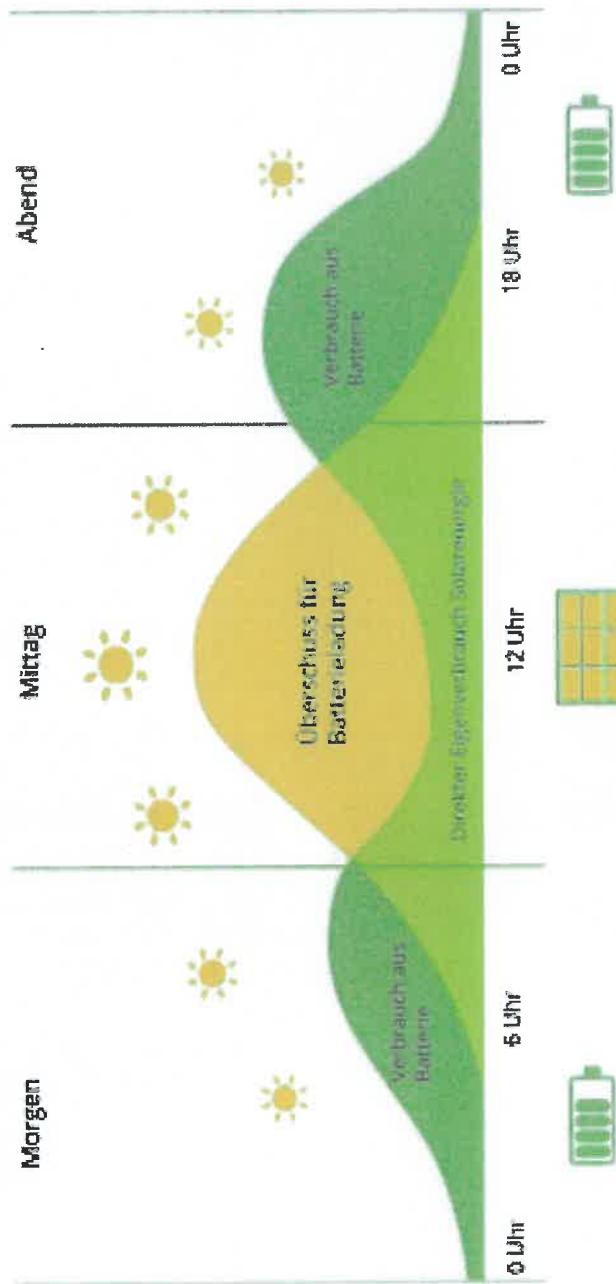
Optimierung der Energieverteilung
Effiziente Nutzung von Energie und Reduktion von Lastspitzen.

Stabilität.
Verfügbarkeit.
Bedarfsgerechte Nutzung.



Erzeugung und Verbrauch von Strom im Tagesverlauf

- + Die Erzeugung von Strom durch PV ist mittags am höchsten.
- + Der Verbrauch von Strom durch Endnutzer ist vormittags und abends am höchsten.
- + Das Speichersystem verlagert das Mittagsmaximum.
- + Die Netze werden durch den Speicher mittags entlastet.



Quelle: <https://www.ess-kempten.de/ratgeber/stromgeber/pv-stromspeicher/pv-stromspeicher/>

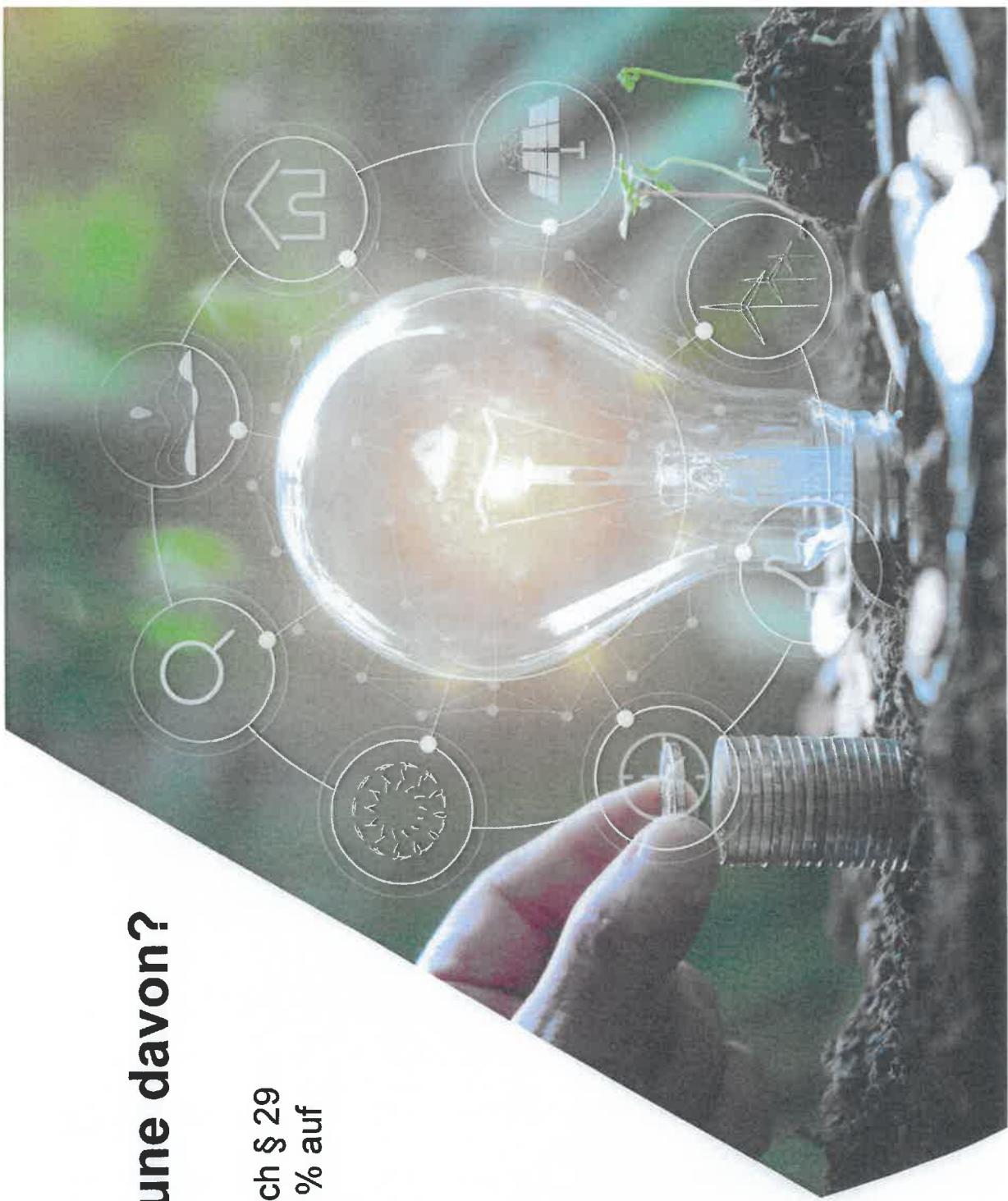
Eckdaten Batteriespeicher Harrbach

- + Gemarkung: Harrbach, FS 981
 - + Flurstücksgröße: ca. 3 ha
 - + Speichergröße: 10 MW, 20 MWh,
2 h-System auf 0,6 ha
 - + Lebensdauer von mind. 20 Jahren
 - + Montage auf Streifenfundamenten,
Rückbau der Fundamente nach
Nutzungsende

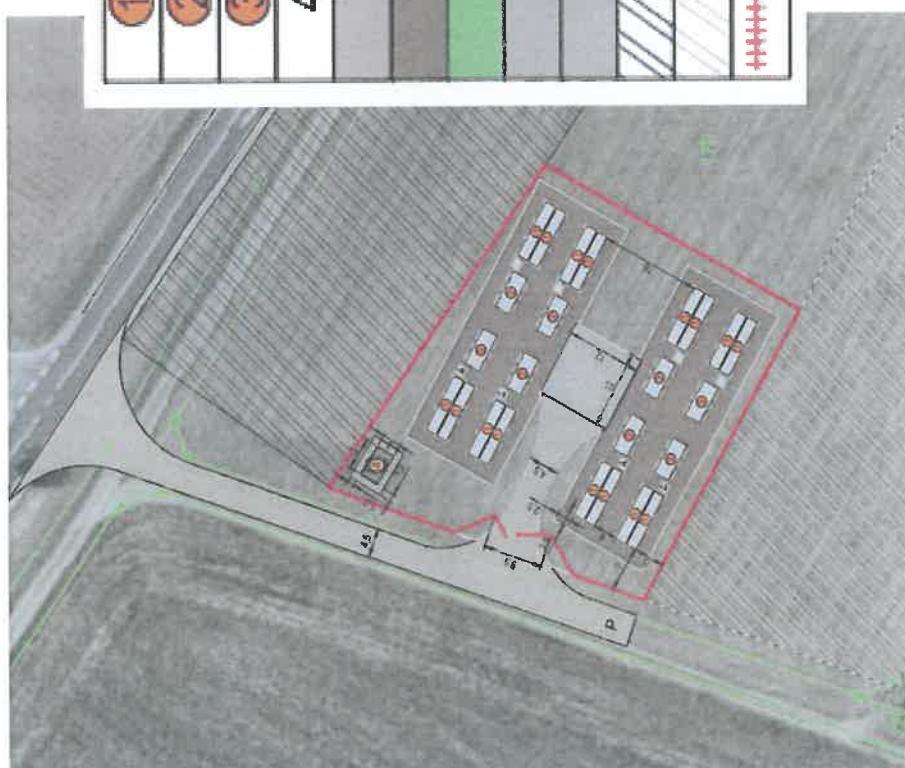
Was hat die Kommune davon?

- + Die Gewerbesteuer wird nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG zu 90 % auf die Kommune geschüttelt
- + Hebesatz 420 % = 14,7 %
- + Gewerbesteuer durch den Betrieb des Speichers in 20 Jahren:
ca. 1.220.000€

**Wertschöpfung vor Ort.
Sichere Einnahmen.
Zukunftsstandort.**



Beispiel Batteriespeicher: Himmelkron, Landkreis Kulmbach



1	Batteriecontainer
2	MS-Anlage inkl. Wechselrichter, Trafo, ca. 16 to, Übergabestation eingegraben im Schotterbett, ungestört
3	Außenschrank für Steuer- und Kommunikationseinheit
4	Zuwegung, geschottert, Schwerlastbefahrbar, 810 m ²
	Servicefläche, geschottert, 990 m ²
	Grünfläche, Rasen, 992 m ²
	Kranstellfläche, geschottert für schwere Lasten, 144 m ²
	Punktfundamente für BESS und Nebenanlagen, Beton, ca. 130 m ²
	Sperrfläche 40 m zu Bundesstraße
	Baufläche Freiflächensolar
	Einzäunung, 2 m mit Toranlage

Beispiel Batteriespeicher: Knetzgau, Landkreis Haßberge

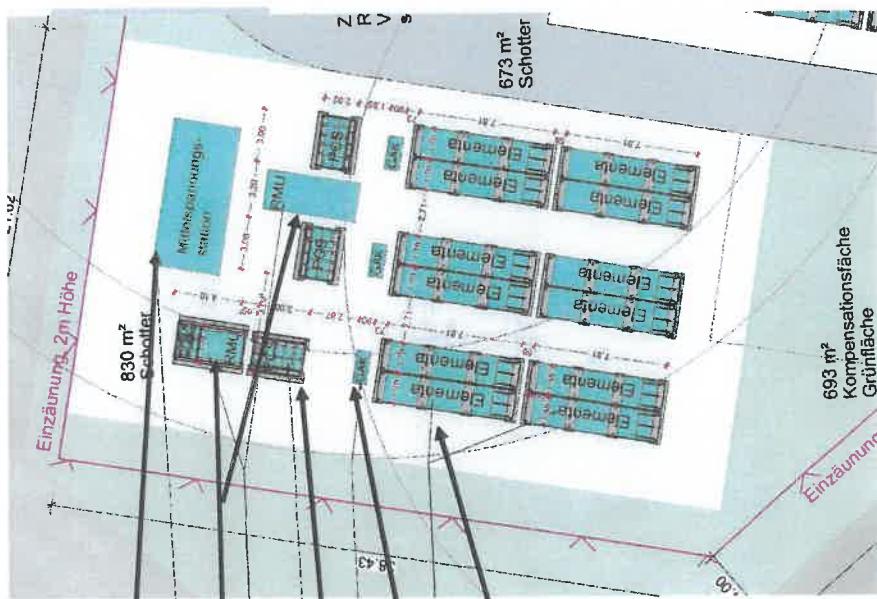
Übergabestation (8,5 m x 4 m)

Mittelspannungscontainer:
Transformator, Schaltanlage

Wechselrichter

DC-Anschlusskasten

Klimatisierte Batteriecontainer,
jeweils 2 Container Rücken an Rücken,
Streifenfundamente gemäß Statik



Welche Systemdienstleistungen werden für das Netz erbracht?

- + Dienstleistungen zur Spannungsregelung**
 - Bereitstellung von Blindleistung, Spannungsstützung, Ausgleich von Spannungsschwankungen und Frequenzstabilisierung
 - Entscheidend für Stabilität und Zuverlässigkeit des Stromnetzes, vor allem bei hohem Anteil an erneuerbaren Energien

- + Netzstabilität des Verbundnetzes**
 - Ausgleich von Schwankungen im Stromnetz durch Laden / Entladen
 - Netzfrequenz wird stabil gehalten

- + Dynamische Blindstromstützung**
 - Blindstrom wird schnell und flexibel zur Verfügung gestellt
 - Unterstützung der Stabilität und Spannung des Stromnetzes
 - Notwendig für Regulierung der Spannung im Netz

Wie wird der Artenschutz berücksichtigt?

- + Beispiel für Brutvogelkartierung im unmittelbaren Umfeld des Batteriespeichers in Knetzgau.
- + Sicherstellung, dass schützenswerte / gefährdete Arten durch das Vorhaben nicht negativ beeinflusst werden.
- + Kartierung mit vergrößertem Umkreis (gelber Bereich), um indirekte Betroffenheit angrenzender Bruthabitate (z.B. von Bodenbrütern) mit abzubilden.



Brutvogelkartierung (3 Termine: Mai/Juni 23)

Fledermeie	
Nachtigas	
Stieglitz	
Untersuchungsgescheit zur Vogelartenleben Bestandsauflassung	
Planung	Gedrehter Umgang mit Biotopspezies:

Batteriespeicher Knetzgau	
Gemeinde Knetzgau, Landkreis Haßberge	
Bestandsplan Avifauna	Stand
M < 250	15.03.2023
	Dipl. Biol. K. Giese, Dipl.-Ing. FHfR Meiningen
Auftraggeber:	Auftragnehmer:
	 Krausstrasse 15 96224 Bad Staffelstein

Wie wird der Einfluss auf Umwelt und Umgebung abgesichert?

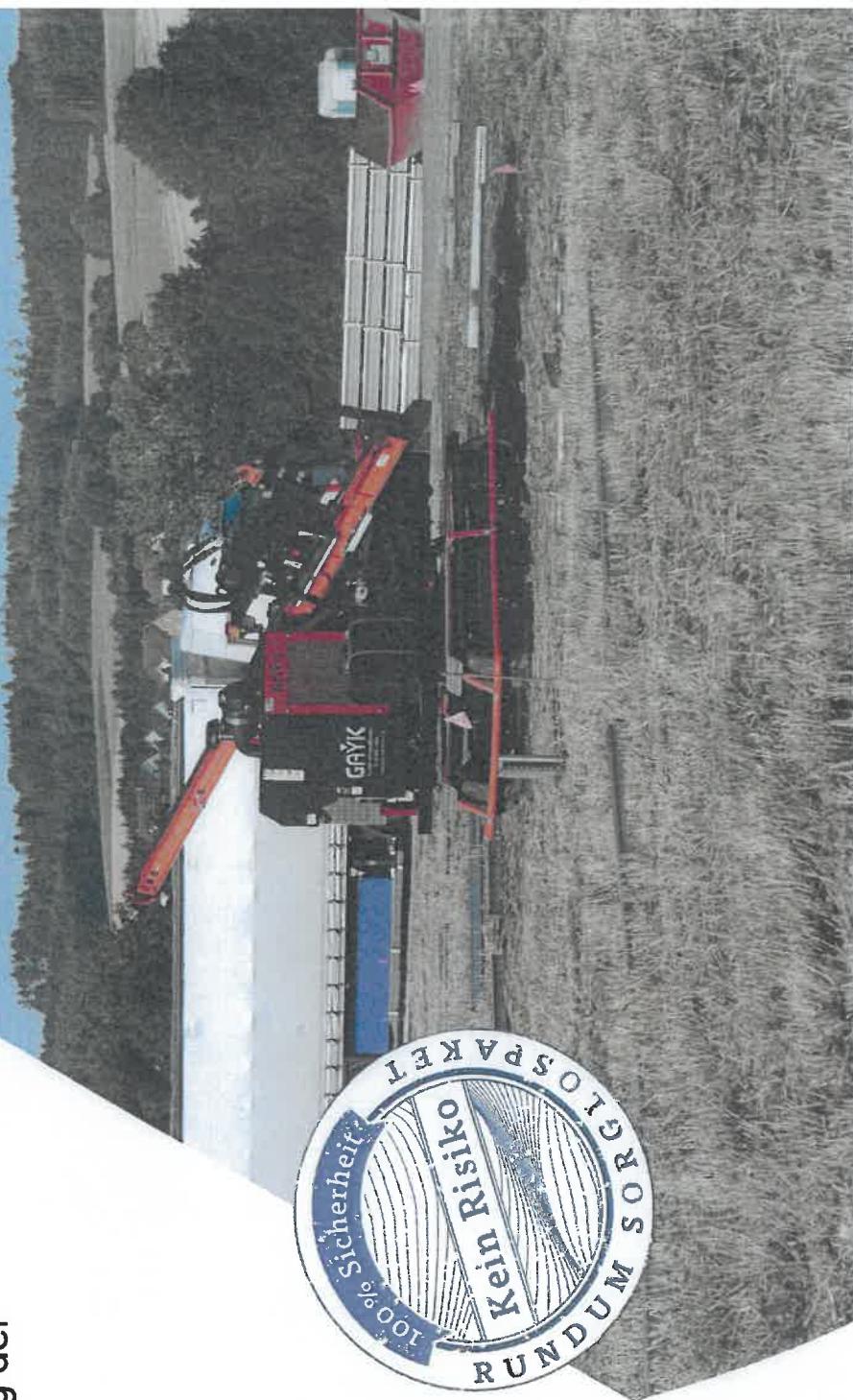
- + Umweltgutachten
- + Schallmissionsvorgaben
- + Ausgleichsmaßnahmen
- + Bodengutachten
- + Interne Brandmeldeanlage



Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird sichergestellt, dass alle gesetzlichen Grenzwerte und Regeln eingehalten werden.

Was passiert nach 20 Jahren?

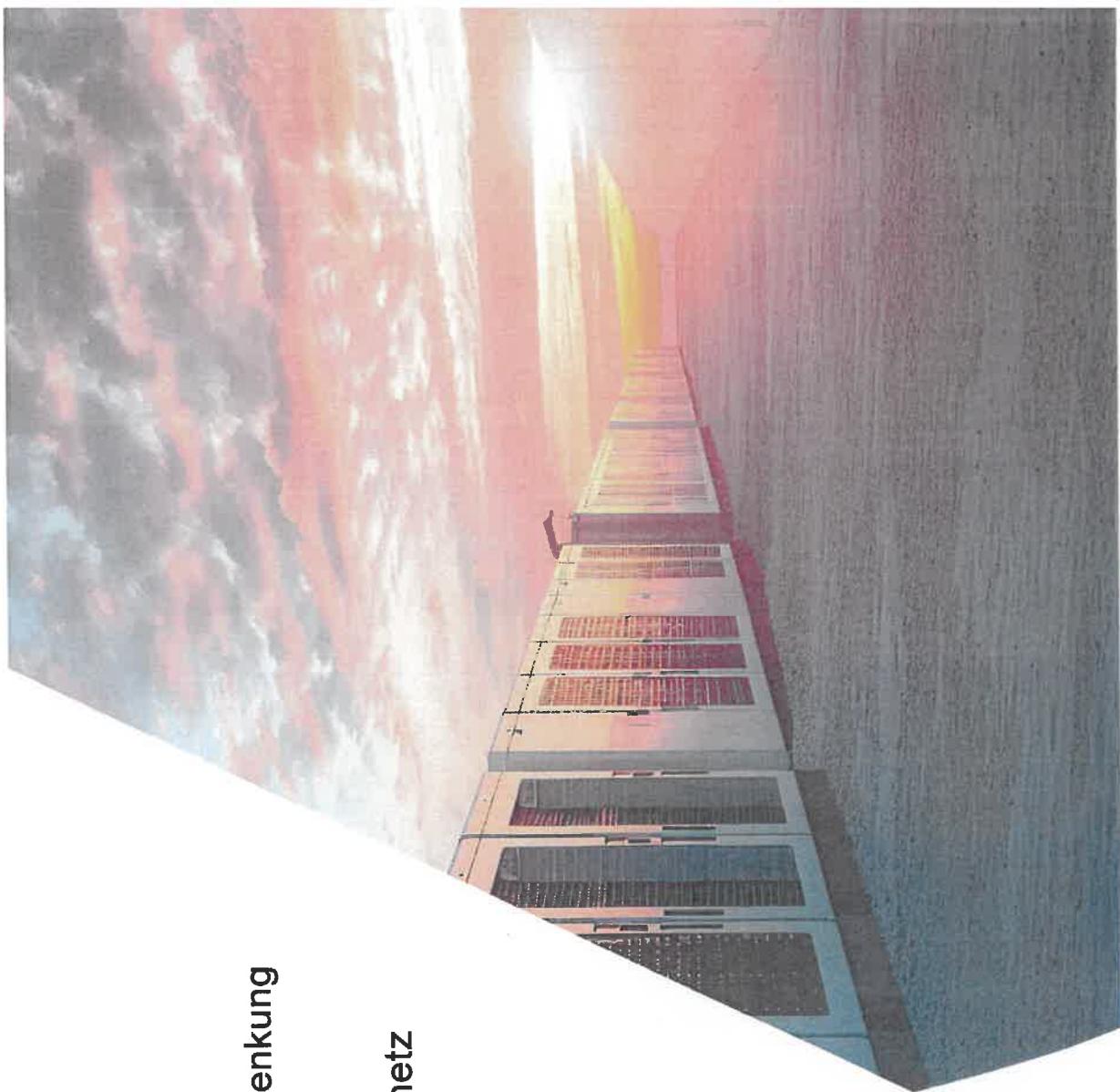
- + Erweiterung und Erneuerung der Speichermodule
- + Rückbau des Speichers durch Bürgschaft gesichert
- + Wiederherstellung der Fläche



Wann, wenn nicht jetzt?

-  Speicher sind zwingend notwendig zur Senkung der Stromgestehungskosten.
-  Speicher entlasten das Hochspannungsnetz und puffern Stromspitzen ab.
-  Die Kommune erhält Gewerbesteuereinnahmen.
-  Wir führen eine sorgfältige Planung inkl. Umweltverträglichkeitsprüfung durch.
-  Wir übernehmen das gesamte Planungsrisiko und tragen sämtliche Kosten.

Kommune kann vom Vorhaben nur profitieren!



SÜDWERK-Projekte

SULZFELD

Mp. Energiewende: Die Firma Südwerk plant Investitionen von 200 Millionen Euro im Grabfeld

Südwerk-Geschäftsführer Manuel Zeller-Bosse stellt in der Gemeinderatssitzung in Sulzfeld Pläne zum Bau eines 310-Megawatt großen Batteriespeichers in Kleinbardorf vor.

Foto: Andrea Lang/Südwerk | Die Bildmontage zeigt: So könnte der Speicher aussehen.

Von Michael Petzold
11.10.2024 | aktualisiert: 11.10.2024 18:00 Uhr

[Quelle:](https://www.mainpost.de/regional/hoengenfeld/energiewende-die-firma-suedwerk-plan-investitionen-von-200-millionen-euro-im-grabfeld-art-11628638) https://www.mainpost.de/regional/hoengenfeld/energiewende-die-firma-suedwerk-plan-investitionen-von-200-millionen-euro-im-grabfeld-art-11628638

KURIER

Batteriespeicher an der A9 geplant

Werner Reißig, 11.10.2024, 17:19 Uhr

Der Betreiber lockt die Gemeinde Himmelkron mit Einzelten bei der Gewerbebeute. In den nächsten 20 Jahren sollen fast drei Millionen Euro rauspringen.

Foto: Innenministerium Bayern

Die Gemeinde Himmelkron will einen Beitrag zur Energiewende leisten. Denkbar sind nicht nur Photovoltaikanlagen der Fläche, sondern ein Batteriespeicher „Rosengarten“. Dieser.

[Quelle:](https://www.kurier.de/inhalt/energiewende-batteriespeicher-an-der-a9-geplant-art-5931966-aafccf6bc8e1a86b5.htm) https://www.kurier.de/inhalt/energiewende-batteriespeicher-an-der-a9-geplant-art-5931966-aafccf6bc8e1a86b5.htm

inFranken.de

WONDERNS Solarenergie

Grüner Strom aus Schirrardorf

12.10.2024 | Lederhosen, 1 Min.

Artikel von: Sonny Adam
Frankfurter FAZ

Die Gemeinde Wonsees treibt den Ausbau erneuerbarer Energien voran. Bei der jüngsten Sitzung des Marktgemeinderates wurde zwei neue Photovoltaik-Solaranlagen in Schirrardorf diskutiert. Während...

[Quelle:](https://www.infranken.de/lk/gem/kulmbach/gruener-strom-aus-schirrardorf-art-5931966) https://www.infranken.de/lk/gem/kulmbach/gruener-strom-aus-schirrardorf-art-5931966

Das ist SÜDWERK

Gründung	2017
Unternehmensform	GmbH, inhabergeführt
Unternehmenssitz	Burgkunstadt
Mitarbeiter	42 Beschäftigte
Projektierte Anlagen	36 Freiflächen-photovoltaikanlagen
Bebaute Gesamtfläche	> 309 Hektar
Realisierte Projektleistung	> 400 MWp
Strom für	130.000 Haushalte



SÜDWERK

GESCHÄFTSFELDER



Energieerzeugung

- Photovoltaik-Anlagen
- Windkraft-Anlagen



Kooperation

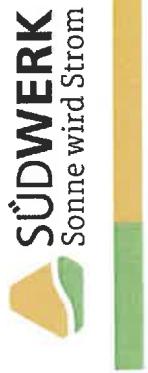
- Erstellung von Energiekonzepten
(für Kommunen, Bürger & Industrie)
- Beteiligungen
 - Bürgerbeteiligung
 - Beteiligung Kommunen
 - Einbezug kommunaler Energieversorger
 - Bürgergenossenschaften
 - Industriestrom



Netzinfrastruktur

- Batteriespeicher
- Umspannwerke
- Ladestationen

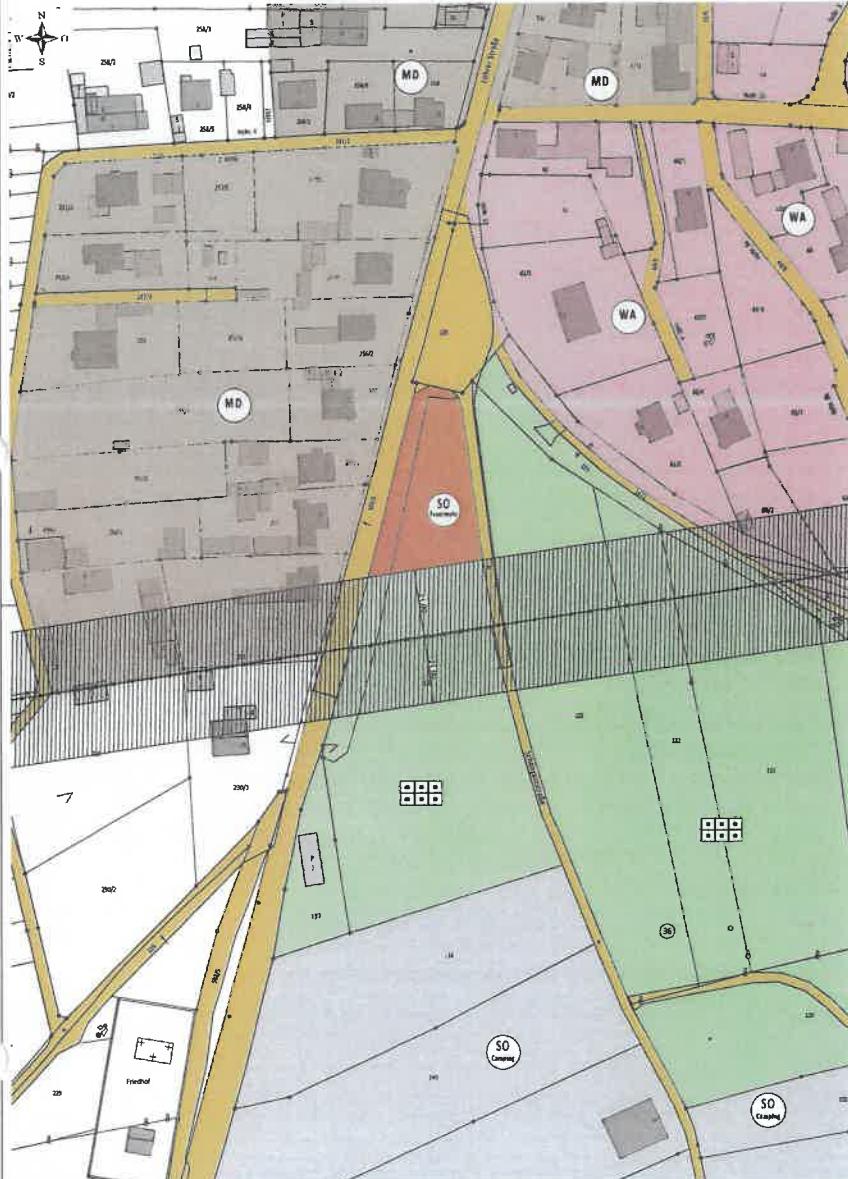
Unsere Partnerschaften



Ihr persönlicher Kontakt



Thomas Jungkunz
Senior Projektmanager
Telefon: 09572 88690 63
E-Mail: t.jungkunz@s-werk.com



Legende:

Art der baulichen Nutzung	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Sonstiges
SONDERGEBIET Feuerwehr	—●— Fernleitung oberirdisch	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO		
SONDERGEBIET Camping	██████ Schutzstreifen 110 KV Bahnstromtrasse	
Dorfgebiet § 5 BauNVO	██████ Grünflächen	
Grundstücksgrenze	██████ Kleingartensparte	
Verkehrsflächen	██████ Grünfläche	
örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	██████ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öfflicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 - Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 - Der Stadtrat hat mit Beschluss vom _____ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom _____ festgestellt.
- Gemünden a.Main, den _____
Erster Bürgermeister _____ (Siegel)
- Das Landratsamt Main Spessart hat den Flächennutzungsplan mit Beschluss vom _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
den _____
Unterzeichner/-in _____ (Siegel)
Genehmigungsbehörde
 - Ausgefertigt
Gemünden a.Main, den _____
Erster Bürgermeister _____ (Siegel)
 - Die Erteilung der Genehmigung der 9. Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedemens Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Gemünden a.Main, den _____
Erster Bürgermeister _____ (Siegel)

**Gemünden a.Main -
Hofstetten**

LANDKREIS MAIN-SPESSART

**9. Änderung des
Flächennutzungsplans
VON "GARTENLAND"
IN "SONDERGEBIET ÖFFENTLICHE
VERWALTUNG-FEUERWEHR"**

M 1:1000

Stand 18.07.2025



architekturbüro kraus
marktplatz 10 67737 gemünden

tel 09351-604494-0 fax -44

architektur@arminkraus.de

Stadt Gemünden a.Main

Anlage 7 zu TOP 15.1
StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025

**BEGRÜNDUNG ZUR 9. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

VON

**„GARTENLAND“ IN „SONDERGEBIET
ÖFFENTLICHE VERWALTUNG -
FEUERWEHR“**

GEMÜNDEN A.MAIN – HOFSTETTEN

Stand: 18.07.2025

Auftragnehmer:

Architekturbüro Armin Kraus | Marktplatz 10 | 97737 Gemünden a.Main
T 09351 60 44 94-0 | F 09351 60 44 94-44 | E architektur@arminkraus.de

Inhalt

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand / Alternativen	3
2	Planungsvorgaben	4
2.1	Ziele der Landesplanung und Raumordnung	4
2.2	Weiterentwicklung der Flächennutzungsplanung	4
2.3	Hinweis zum Verfahren	4
2.4	Denkmalschutz	4
3	Städtebauliches Konzept	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
4	Erschließung	5
5	Ver- und Entsorgung	5
6	Immissionsschutz	5
7	Naturschutz und Landschaftspflege	5
8	Bodenschutz	6
9	Flächen und Kosten	6
9.1	Flächen	6
9.2	Kosten	6

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“, in der Gemarkung Hofstetten, ist es erforderlich im Parallelverfahren auch den Flächennutzungsplan an dieser Stelle zu ändern, da dieser derzeit noch als Grünfläche geführt wird.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die jetzt als Grünfläche dargestellte Fläche als Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ darzustellen, um daraus den im parallel Verfahren laufenden Bebauungsplan zu entwickeln. Ziel dessen ist es, das nicht mehr zeitgemäße und zweckdienliche und technisch veraltete Feuerwehrgebäude im Innenort von Hofstetten, welches aufgrund seiner Lage mit schwieriger Straßenerschließung sowie fehlenden KFZ-Stellflächen für die Einsatzkräfte und gleichzeitiger Nutzung als Kindergarten im Obergeschoss dient, zu ersetzen.

Für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes, welches den Bedürfnissen und der Funktionalität der Freiwilligen Feuerwehr von Hofstetten angepasst werden soll, werden so die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. Dabei soll unter Berücksichtigung der benachbarten und vorhandenen Wohnbebauung und des Sondergebiets „Campingplatz“, ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO für das geplante Vorhaben der Freiwilligen Feuerwehr entwickelt werden.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand / Alternativen

Die Suche nach einem geeigneten Standort für den Neubau des Feuerwehrgebäudes begann lange vor den Vorbereitungen zur Bebauungsplanaufstellung. Dabei wurden die unterschiedlichsten Faktoren mit einbezogen: Anbindung an das Straßennetz, schalltechnische Auswirkungen auf Nachbarbebauung, möglichst ebene Topografie, etc.

Bezüglich der Alternativenprüfung hat sich die Stadt Gemünden a.Main lediglich auf den Bereich von Hofstetten beschränkt, da es für die schnelle und effektive Brandbekämpfung keine vergleichbar gute Alternative im Gesamtbereich des Flächennutzungsplans gibt.

Alle in Betracht gezogenen und in Frage kommenden Grundstücksflächen liegen nahezu ausnahmslos im Außenbereich von Hofstetten. Diese Flächen verfügen jedoch nicht über die kumulierten und vorstehenden Attribute, die für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses erforderlich sind. Der nun gewählte Standort erfüllt nahezu alle diese Anforderungen und befindet sich zudem im Eigentum der Stadt Gemünden a.Main, daher gab es keinen gleichwertigen Alternativstandort.

Der Geltungsbereich dieser 9. Bebauungsplanänderung befindet sich im Südwesten des Stadtteils Hofstetten und wird räumlich begrenzt durch die Lohrer Straße im Westen, die Schönrainstraße im Osten, und endet im Süden an der 110 KV-Bahnstromleitung. Der Campingplatz Schönrain liegt in einer Entfernung von ca. 80 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Das Plangebiet überdeckt einen Teilbereich der Flur-Nr. 136 der Gemarkung Hofstetten, welcher derzeit als Baustelleneinrichtung für Baumaßnahmen in Hofstetten genutzt wird. Die Restfläche ist unbebaut und wird extensiv als Wiese bewirtschaftet. Das keilförmige Plangebiet

ist dem Außenbereich zugeordnet und endet an der in Ost-West-Richtung verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung.

2 Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Belange der Raumordnung Regionalplan Region Würzburg (2) werden nicht berührt.

2.2 Weiterentwicklung der Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet sollte 2007 mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans von der ursprünglichen Darstellung einer Grünfläche (Gartennutzung) in eine Wohnbaufläche geändert werden. Da das Verfahren 2007 nicht rechtskräftig zu Ende gebracht wurde und die in der damaligen Planung vorgesehenen Planänderungen nicht mehr dem derzeitigen Planungswillen der Stadt Gemünden entsprechen, wurde dieses Verfahren aus der Planung entnommen. Somit kann die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nun rechtskräftig vollzogen werden.

2.3 Hinweis zum Verfahren

Das jetzt angestrebte Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt, welches aufgrund seiner Tatbestandsvoraussetzungen als Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt wird. Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe.

2.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich gibt es keine bekannten Objekte mit Denkmaleigenschaft. Da der Geltungsbereich noch völlig unbebaut ist und es grundsätzlich keine Anhaltspunkte für einen Denkmalverdacht gibt, beschränken sich die diesbezüglichen Vorgaben im Bebauungsplan auf die allgemeinen textlichen Hinweise für das Auffinden von denkmalrelevanten Objekten. Diese Vorgaben beim Auffinden von denkmalrelevanten Objekten sind ohnehin allgemeinverbindlich und bedürfen daher keine Festsetzungen im Bebauungsplan.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt, um die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches, welche vormals dem Außenbereich zugeordnet war, einer Entwicklung als Baufläche planungsrechtlich abzusichern. Mit der Schaffung dieser Bauflächen und der Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes, kann die Stadt Gemünden a.Main ihre gesetzlichen Pflichtaufgaben zur Aufrechterhaltung der Feuersicherheit im Bereich von Hofstetten nachhaltig erfüllen.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Gestaltung und die Grünflächen werden im Bebauungsplan geregelt.

4 Erschließung

Die Teilfläche des Grundstückes Flur- Nr. 136 wird vorrangig über die Lohrer Straße erschlossen. Die Aus- und Einfahrt der Feuerwehrfahrzeuge ist in Richtung der Kreisstraße MSP11 (Lohrer Straße) vorzusehen. Für die ankommenden Einsatzkräfte ist eine Zufahrt von der Schönrainstraße aus zu schaffen, um einen Begegnungsverkehr der an- und abfahrenden Einsatzkräfte an den Aus- und Einfahrten zu verhindern.

5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Energieversorgung Lohr-Karlstadt, ist aber nach telefonischer Rücksprache als Ortsteil von Gemünden a.Main nicht an das Gasnetz angeschlossen.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch Anschluss an die Versorgungsleitungen der EVG.

Die **Trinkwasserversorgung** kann durch Anschluss an die Leitungssysteme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Gemünden a.Main AöR (KU) vom Querschnitt auch für Feuerwehrübungen sichergestellt werden.

Der **Netzausbau** der Deutschen Telekom AG oder anderen **Telekommunikations-Unternehmen** ist in Hofstetten abgeschlossen, das Feuerwehrhaus erhält einen Glasfaseranschluss.

6 Immissionsschutz

An das geplante Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ grenzt, getrennt durch die Kreisstraße MSP11 sowie durch die Umfahrung „Amselweg“, Wohnbebauung und ein Sondergebiet Campingplatz an. Im Rahmen der Festlegung des Standortes des Feuerwehrhauses, wurde bereits ein Schallimmissionsgutachten, auch in Bezug auf die nächtlichen Einsätze, vom Ingenieurbüro Wölfel Engineering GmbH & Co.KG erstellt, welches die immissionsrechtliche Verträglichkeit an diesem Standort nachweist, wenn ein Mindestabstand von 28 m von den westlichen Immissionsorten für Stellplätze eingehalten werden, auf denen nachts PKWs oder das TSF abgestellt werden. Außerdem ist der Abstellplatz für das TSF vor der Fahrzeughalle im südlichen Bereich innerhalb von 10 m zur südlichen Baugrenze anzuordnen.

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) müssen gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 des BauGB in die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden. Dabei soll gemäß § 1a Abs. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Auch für den Belang des Naturschutzes wurde im Rahmen der Standortfindung das Planungsbüro Maier-Landplan mit der Begehung und Bestandsaufnahme beauftragt. Das Planungsbüro hat einen Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt, in dem die Art und der Umfang von Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen bilanziert und bestimmt sind. Daraus ergibt sich eine im Süden des Planungsgebietes liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft.

8 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen.

Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 Kapitel 7 zur Anwendung empfohlen.

Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.

9 Flächen und Kosten

9.1 Flächen

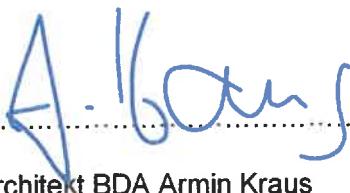
GESAMTFLÄCHE SONDERGEBIET FEUERWEHR ca. 1.425,49 qm

9.2 Kosten

Die Kosten für Entstehen und Verwirklichung des Bebauungsplans trägt die Eigentümerin des Grundstücks Flur-Nr. 136, die Stadt Gemünden a.Main. Gleiches gilt für die Kosten der Erschließung.

Gemünden a.Main, den

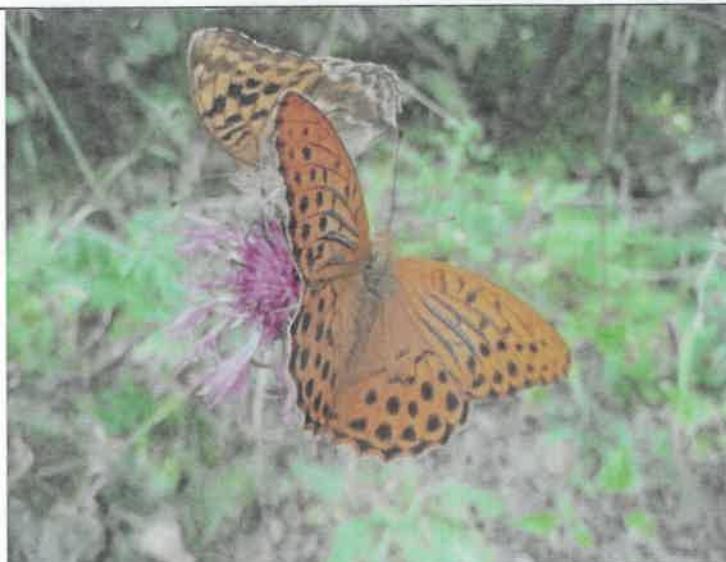
.....
Lippert
Erster Bürgermeister


Architekt BDA Armin Kraus

STADT GEMÜNDEN A. MAIN - HOFSTETTEN
Landkreis Main-Spessart

**9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UMWIDMUNG VON „GRÜNFLÄCHE“ IN „SONDER-
GEBIET ÖFFENTLICHE VERWALTUNG - FEUER-
WEHR“**

UMWELTBERICHT



Kaisermantel (*Argynnis paphia*)

Auftraggeber:

Stadt Gemünden

Scherenbergstraße 5, 97737 Gemünden a. Main

Bearbeitung:



Michael Maier, Landschaftsarchitekt

Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim
Tel. 09342 915582, E-Mail info@maierlandplan.de

Stand: 23. Juli 2025

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Flächennutzungsplanes	4
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	5
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)	6
2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	6
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	6
2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	7
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	7
2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	7
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	7
2.5 Schutzgut Landschaft	11
2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	11
2.6 Schutzgut Mensch	11
2.6.1 Immissionsschutz.....	11
2.6.2 Erholungseignung.....	12
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	12
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
3.1 Schutzgut Boden	13
3.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	13
3.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	13
3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
3.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	13
3.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	13
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
4. Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	14
4.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	14
4.1.1 Schutzgut Boden.....	14
4.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	14
4.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene	14
4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	14
4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild	14
4.1.6 Schutzgut Mensch	15
4.1.6.1 Immissionsschutz.....	15
4.1.6.2 Erholungseignung.....	15
4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	15
4.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna	15
4.2.1 Maßnahme I: Anlage von Lesesteinhaufen auf der Fl.-Nr. 136.....	15
4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	16
4.3.1 Maßnahme II: Anlage einer einreihigen Hecke auf der Flur-Nummern 136.....	16
4.4 Umsetzung der Maßnahmen	17
5. Prüfung von Alternativen.....	17

6.	Abwägung / Beschreibung der Methodik	18
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring)	18
8.	Zusammenfassende Erklärung	18
Anhang		20
	Legenden Artinformationen	20
	Literaturverzeichnis	21

1. EINLEITUNG

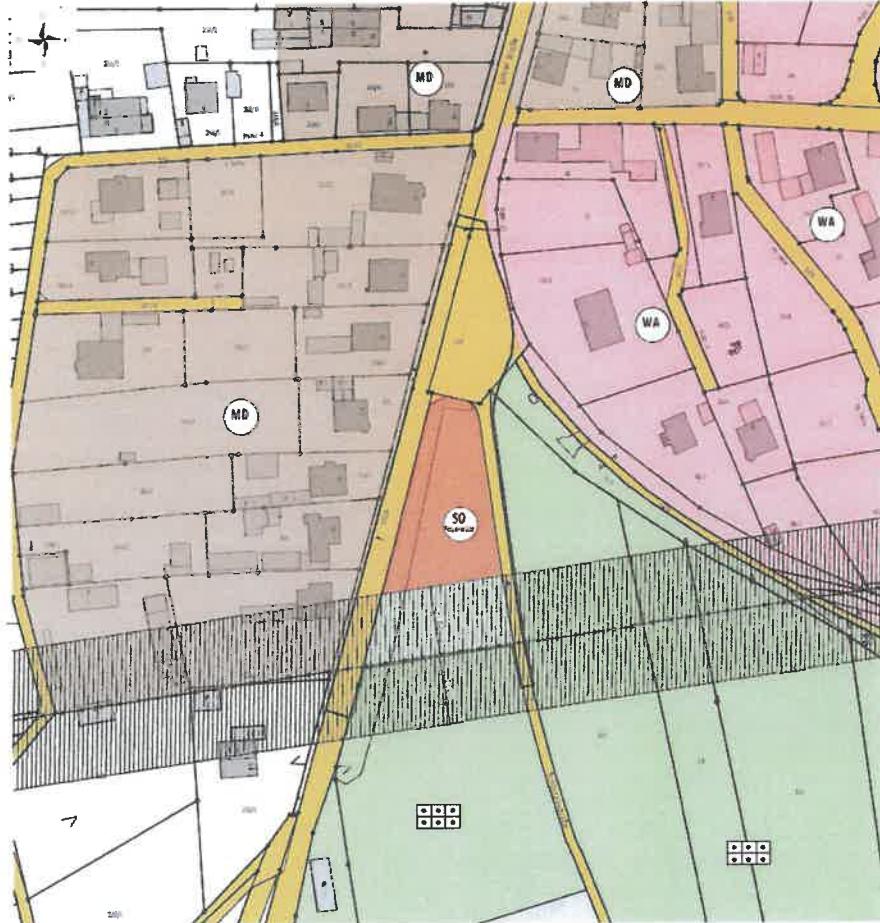
Die Stadt Gemünden möchte in ihrem Ortsteil Hofstetten ein Feuerwehrhaus errichten. Dafür wird der Bebauungsplan „Feuerwehr Hofstetten“ aufgestellt.

Im Parallelverfahren ist hierfür der Flächennutzungsplan zu ändern, da die Fläche derzeit noch als Grünfläche geführt wird.

Mit der Durchführung der Umweltprüfung, der Eingriffs- / Ausgleichsregelung und der Grünordnungsplanung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung ist das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan, Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim beauftragt. Den FNP erstellt das Planungsbüro Kraus aus Gemünden. Parallel zum Bebauungsplan ist für den Flächennutzungsplan ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser erstellt ebenfalls das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan, Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Flächennutzungsplanes

Das Planungsgebiet befindet sich auf der Flurnummer 136 im Ortsteil Hofstetten. Von dem Grundstück ist die nördliche Spitze betroffen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.425,49 m².



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
(Quelle: Architekturbüro Kraus, Gemünden)

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 9(1) Abs. 10, 15, 16, 20, 24, 25 sowie § 9 (1a), wonach Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen sind sowie das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Art. 3 und Art. 6 (a, b), welche die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Grünordnungsplan behandeln.

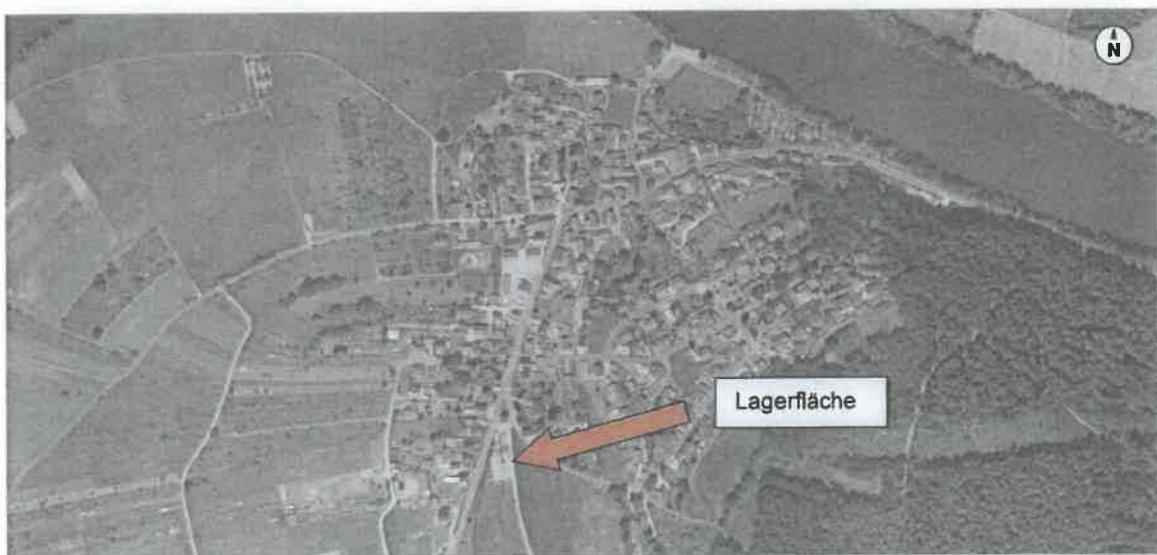
Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten. Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 4 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie in Zukunft die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und Arten nach Art. 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG untersucht. Die Grünordnungsplanung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden auf Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt. Ebenso die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und detaillierte Aussagen zu den Schutzzügen. Für den Flächennutzungsplan wird ein Umweltbericht erstellt.

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN – PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Lage im Raum

Die Gemeinde Hofstetten liegt südlich des Maines im nördlichen Teil des Landkreises Main-Spessart, direkt gegenüber der Stadt Gemünden und ist durch den Main und Spessart geprägt.

Von der Planung betroffen ist eine Teilfläche (nördliche Spitze) der Fl.-Nr. 136.



Planungsgebiet – Lage im Raum / Luftbild
(Bayernatlas / 23. Oktober 2024)

Auf der betroffenen Fläche (außer der Lagerfläche) sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenfläche
- Gehölze und Totholz
- Offene Flächen und Schotterfläche

Um die Umweltauswirkungen des geplanten Mischgebietes beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand und Planung beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird nachfolgend beschrieben. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

(Quelle: In die Beschreibungen fließen auch Hinweise des Internet-Portals FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayernatlas ein)

2.1 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich Odenwald, Spessart und Südrön, Einheit Sandsteinspessart und Untereinheit Talhänge des Mains und seiner Zuflüsse.

Die Geologische Einheit ist Flusschotter, unter- bis mittelpaläozän, die Bestandteile sind Kies, wechselnd sandig, steinig. Der Boden besteht fast ausschließlich aus Braunerde und podsolige Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein (Quelle: Bayernatlas).

Bewertung / Auswirkungen: Der Geltungsbereich umfasst zum großen Teil Lagerflächen und eine Wiese mit einzelnen Bäumen und einer Zierstrauchhecke im Westen. Wird die Bebauung wie geplant durchgeführt, wird eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen. Damit geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren; die Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt, Bodenlebewesen gestört.

Ergebnis: Aufgrund der Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Widerverwendung des Oberbodens

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Maines, jedoch außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Maines.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Errichtung der Gebäude und deren Erschließung werden Flächen versiegelt. Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten weiter. Es ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt. Laut der Begründung des Architekturbüros Kraus in Gemünden ist mit dem Niederschlagswasser folgendermaßen umzugehen:

Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten Flächen (Dachflächen) und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück durch Verdunsten oder Versickern zu entsorgen. Um das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) vor Überlastung zu schützen, ist das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser möglichst in Zisternen etc. zu sammeln und gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz abzugeben. Zusätzlich soll damit eine nachhaltige Regenwassernutzung ermöglicht werden. Hierzu sind ggf. Genehmigungen einzuholen. Wir verweisen hier explizit auf die „Regeln beim Versickern“, „Die Richtlinien zum Bau von Zisternen“.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Leitungssystem des KU. Inwieweit belastetes Niederschlagswasser über eine Rückhaltung oder Versickerungsanlage behandelt werden muss, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und zu regeln. Die Abwasserbeseitigung ist im Planungsgebiet als Trennsystem vorzubereiten.

Ergebnis: Aufgrund der Bebauung sind Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Der Spessart im Randbereich des Mains weist ein gemäßigt ozeanisches Klima auf und hat Niederschlagssummen bis zu 750 - 950 mm im Jahr. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt hier 8 - 9°C. Die vorwiegende Windrichtung ist Südwest mit Windgeschwindigkeiten von 1,8 bis 2,2 m/s.

Bewertung / Auswirkungen: Die künftige Bebauung wird das Mikroklima ändern, da versiegelte Flächen sich mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren sollten jedoch zusätzliche Gehölze vorgesehen werden.

Ergebnis: Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Auf der betroffenen Fläche (außer der Lagerfläche) sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenfläche
- Gehölze und Totholz
- Offene Flächen und Schotterfläche

Die Untersuchungsfläche war zum großen Teil als Lagerfläche genutzt worden (siehe Luftbild-nördliche Fläche bis zur roten Linie). Die Bestandsaufnahmen beschränkten sich, zumindest was die Lebensraumstrukturen betrifft, auf die Restflächen.

Die Bestandaufnahmen für die Zauneidechse wurden auf der ganzen Fläche durchgeführt.

Die gesamte Untersuchungsfläche betrug, wie bereits oben beschrieben, ca. 2.900 m², wobei auf die Lagerfläche ca. 1.900 m² entfielen und auf die Restfläche ca. 1.000 m².

Die nachfolgenden Fotos geben einen guten Überblick dazu.

Hinweis:

alle Fotos von Swantje Krebs vom 21. April 2023



Luftbild der Planungsfläche / Lagerfläche / nördlich des roten Striches
(Bayernatlas)





Wiesenfläche

Die Vegetationsaufnahmen wurden am 9. Mai und 10. Juni 2023 durchgeführt. Am 10. Juni war die Fläche gemäht.

Das folgende Kartierungsergebnis bezieht sich auf die komplette Wiesenfläche (ca. 1.000 m²), welche noch vorhanden war:

Magerkeitszeiger: Gräser	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	x
Wiesen-Kräuter (Tafel 36)	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	x
<i>Achillea millefolium agg.</i>	x
<i>Centaurea jacea agg. M A</i>	x
<i>Galium album A</i>	x
<i>Geranium pratense A</i>	x
<i>Hypericum maculatum agg. M</i>	x
<i>Plantago lanceolata</i>	x
<i>Ranunculus acris</i>	x
<i>Tragopogon pratensis agg. A</i>	x

Da „nur“ 9 Pflanzen aus der Tabelle 36 nachgewiesen werden konnten, ist die noch vorhandene Wiesenfläche nicht als geschütztes Grünland einzustufen.

Wobei auch dieser Teil schon als Lagerfläche und Fahrläche genutzt wurde.

Eine Aussage zur Gesamtfläche kann nicht getroffen werden.

Gehölze mit Totholz

Auf der Untersuchungsfläche befinden sich drei Zwetschgenbäume (Durchmesser 10 bis 20 cm) und ein Apfelbaum (Durchmesser 15 bis 20 cm) sowie Totholz. Die Bäume weisen Astlöcher, Stammrisse und Rindenspalten auf.

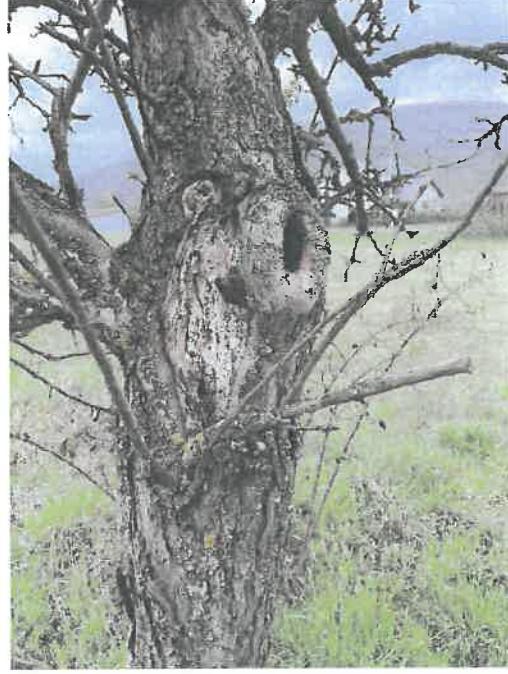
Die Bäume werden erhalten.

Entlang der Kreisstraße befinden sich Sträucher aus Thuja, Essigbaum, Flieder und Hartriegel. Alle Sträucher weisen Trockenschäden auf.

Nachfolgen ein paar Lebensraumstrukturen (Auswahl).

Hinweis:

alle Fotos von Swantje Krebs vom 21. April 2023



Offene Flächen und Schotterflächen

Auf dem Gelände sind offene, sandige, sowie Schotterflächen vorhanden. Auf der Schotterfläche konnte die Blauflügelige Ödlandschrecke nachgewiesen werden.

Ein Nachweis der Zauneidechse gelang nicht.

Hecke entlang der Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße befinden sich eine Hecke, welche ausschließlich aus Ziersträuchern besteht: Thuja, Essigbaum, Flieder und Hartriegel. Alle Sträucher weisen Trockenschäden auf.

Da es sich um **keine geschützte Lebensraumstruktur** handelt, muss die Hecke nicht ausgeglichen werden.

Die **potentielle natürliche Vegetation** wäre der Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit hainsimsen-Buchenwald. Dabei dominiert die Buche. Begleitende Baumarten sind Traubeneiche, Linde, Berg-Ahorn, Esche und Hainbuche.

(FIN-Web / Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, Freising, 2004 und Fin-Web).

Die Potentielle Natürliche Vegetationsgesellschaft als diejenige Pflanzengesellschaft, die sich bei Nutzungsaufgabe aufgrund der natürlichen Vegetationsentwicklung als Klimaxstadium einstellen würde; sie gibt Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Bewertung / Auswirkungen: Mit Überbauung von offenem Boden geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren, ein Ausweichen in angrenzende Bereiche ist jedoch möglich. Der Verlust von Gehölzen und Grünflächen führt zur Reduzierung des derzeitigen Lebensraumangebotes. Auch hier ist ein kurzfristiges Ausweichen in benachbarte Bereiche möglich. Mit der Schaffung von entsprechenden Strukturen im gleichen Naturraum bzw. in unmittelbarer Nähe kann ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen werden, die Strukturielfalt bleibt erhalten. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Mit den umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf die Biodiversität von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Zusätzlich zu dieser Beschreibung wird im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie** sowie von Arten, die nach nationalem Recht streng geschützt sind und damit eine sogenannte Prognose und Abschätzung hinsichtlich eines Verbotstatbestandes durchgeführt. Zusätzlich sind Bestandsaufnahmen hinsichtlich Fledermäusen, Vögeln und Eremiten durchzuführen

2.5 Schutzwert Landschaft

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich gegenüber von Wohnbebauung, getrennt durch eine Straße.

Bewertung / Auswirkungen: Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung beeinträchtigt.

Ergebnis: Mit der Bebauung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzwert Landschaft zu erwarten.

2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt der vorhandenen Gehölze soweit wie möglich
- Einbindung in die Landschaft

2.6 Schutzwert Mensch

2.6.1 Immissionsschutz

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich, wie bereits oben beschrieben, gegenüber von Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße (Feuerwehrauto) bzw. über den Amselweg (Privatfahrzeuge).

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von einer Erhöhung der Lärmmissionen auszugehen. Die Lärmmissionen werden in einem Lärmschutzbauwerk berücksichtigt. Mit der Erstellung des Feuerwehrgebäudes ist davon auszugehen, dass eine Lärmbelästigung von Anwohnern zu erwarten ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für nächtliche Einsätze der Feuerwehr werden jedoch unterschritten. An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW um mehr als 6 dB unterschritten. Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten (Quelle: Begründung BP, Architekturbüro Kraus).

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.6.2 Erholungseignung

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Die Flächen sind für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der zusätzlichen Bebauung der Fläche verschlechtert sich die Erholungseignung nicht wesentlich.

Ergebnis: Mit der Errichtung des Baugebietes sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse zeigt die Beeinträchtigungen bzw. Konflikte durch die Bebauung auf. Eine Gesamtbeurteilung führt die nachfolgende Tabelle auf:

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Boden	Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung	mittel	nein, nur im Umfeld	Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	Erhalt des Oberbodens
Wasser	Änderung des Abflusses von Oberflächenwasser	mittel	ja	Minimierung der Versiegelung, getrennte Abwasserbeseitigung	Regenwasserabfluss verlangsamen
Klima / Luft	Beeinflussung des Kleinklimas	gering	ja	Pflanzung von Gehölzen	Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität
Flora / Fauna	Verlust von Grünflächen und Gehölzstrukturen	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von Lebensräumen im direkten Umfeld	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturielfalt, ökologische Aufwertung
Landschaftsbild	Verlust von Gehölzstrukturen, Bebauung	mittel	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Einbindung der Baulichkeiten
Mensch	Lärmmissionen	mittel	ja	Kein Übungsbetrieb auf Gelände / auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Martinshorn) verzichten	
	Erholungseignung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Teilweise Einbindung der Baulichkeiten
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen				

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Gemünden am Main wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus Grünflächen und einzelnen Gehölzen besteht und damit Lebensraumstrukturen für Fauna und Flora beinhaltet.

Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, dieser ist allerdings mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushalt und Lebensraum wird durch entsprechende Ausgleichsflächen ausgeglichen. Hier stellt die der Gemeinde Flächen zur Verfügung. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Naudascher, wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgestimmt.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.1 Schutzgut Boden

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Grünflächen, Obstbäume und Gehölzstrukturen blieben ebenfalls erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben würden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

3.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen blieben Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser erhalten.

3.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Ohne Bebauung und der damit verbundenen Rodung von Gehölzen und Beseitigung von Grünstrukturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teillebensräume darstellen, es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage von Ausgleichsflächen stattfinden.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.

3.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Ohne die Bebauung würde die Erholungseignung annähernd gleichbleiben. Das zusätzliche Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung nicht vorhanden.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG)

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

Hinweis:

Alle Maßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt und festgelegt.

4.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Boden

Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

4.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren.

Das anfallende Niederschlagswasser (Dachwasser und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr) ist über die belebte Bodenzone zu verdunsten bzw. zu versickern.

4.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung wird im Süden eine Hecke gepflanzt.

4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Siehe Kapitel 3.2.1

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

Insektschonende Beleuchtung

Für die Lampen ist eine insektschonende Beleuchtung vorzusehen.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Baugebiet wird durch eine Hecke eingegrenzt.

4.1.6 Schutzgut Mensch

4.1.6.1 Immissionsschutz

Zur Sicherstellung des Schallimmissionsschutzes sind Stellplätze, auf denen nachts Pkw oder das TSF abgestellt oder in Betrieb genommen werden, nur in einem Abstand von mindestens 28 m von den Immissionsorten westlich der Lohrer Straße zulässig.

Der Abstellplatz für das TSF vor der Fahrzeughalle (Torbereich) ist im südlichen Bereich innerhalb von 10 m zur südlichen Baugrenze anzusiedeln.

Ein Lärmschutzgutachten für das Baugebiet wurde erstellt. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte werden unterschritten.

4.1.6.2 Erholungseignung

Die Erholungseignung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Planungsgebiet hierfür von untergeordneter Bedeutung ist.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

4.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FSC-Maßnahmen u.a.) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung der lokalen Populationen zu vermeiden.

Und um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. So mit kann die Unterschutzstellung einzelner Bäume weiter entfernt stattfinden.

Diese Maßnahmen gelten insbesondere für die Zauneidechse.

4.2.1 Maßnahme I: Anlage von Lesesteinhaufen auf der Fl.-Nr. 136

Auf dieser Fl-Nr. sind Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorgesehen.

Es handelt sich um ca. 9 m².

Bestand

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Süden des BP und ist als Grünfläche zu erhalten

Zielsetzung

Die Wiesenfläche wird mit Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse aufgewertet.

Insgesamt sind hierfür drei Flächen von jeweils ca. 3 m² und mit Lesesteinhaufen, Totholz und Sandlinsen herzustellen. Diese sind wie folgt zu gestalten (angelehnt an: KARCH: Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, CH-2000 Neuenburg, 2012 (www.karch.ch): Praxismerkblätter Reptilien, Seite 11):

- Die Steinhaufen müssen mit mindestens 70 cm Höhe angelegt werden. Es ist frostfestes, möglichst bodenständiges Gestein zu verwenden. Vor der Anlage der Steinhaufen ist der Oberboden auf ca. 20 cm abzunehmen und der Standort durch Aufschüttung von Sand um mindestens 50 cm zu erhöhen. Mit dem Oberboden kann die Nordseite der Steinhaufen angedeckt werden.
- Überwinterungsstrukturen mit Frostfreiheit (Mindestens 80 cm – 100 cm tief), dies kann in die Steinhaufen integriert werden.

- Holzhaufen aus überwiegend grobem Holz (z. B. Wurzelstücke). An der Basis muss auch älteres Holz eingebaut werden, das von Kleintieren besiedelt ist, die als Futter für die Zauneidechsen geeignet sind.
- Sandlinsen als Fortpflanzungshabitate mindestens 10 cm tief.
- Die Ausführung ist in der Anlage, Seite 11, dargestellt.

Hinweis

Die Pflege der restlichen Grünfläche wird von einem Schäfer vorgenommen.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabenträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsfläche mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Habitatstrukturen im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Hinweis:

Eine Eingrünung des Sondergebiets kann nur im Süden vorgenommen werden, da zum einen ein Sichtdreieck freigehalten werden (Lohrer Straße) und zum anderen die Zufahrt bzw. das Abstellen der Einsatzfahrzeuge (Schönrainstraße) gewährleistet sein muss.

Die Heckenpflanzung besteht aus relativ niedrigwüchsigen Arten, da diese aufgrund der Hochspannungsleitung nicht höher als 3,50 m werden dürfen.

Sollte die Höhe dennoch überschritten werden, sind die Pflanzen entsprechend einzukürzen.

4.3.1 Maßnahme II: Anlage einer einreihigen Hecke auf der Flur-Nummern 136

Bestand

Die vorgesehene Fläche für die Anlage der Hecke wird momentan extensiv landwirtschaftlich als Schafweide genutzt (Mitteilung Herr Interwies). Das Gebiet befindet sich südlich direkt im Anschluss an die Bebauung.

Zielsetzung

Durch die Anlage der Hecke soll zum einen die Baugebietsfläche in die Landschaft eingebunden werden und zum anderen ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Die Heckenpflanzung wird auf einer Fläche von ca. 80 m² (40 lfm x 2,00 m) durchgeführt.

Gehölzliste

Sträucher

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Aov	9	Amelanchier ovalis	Felsenbirne	vStr, 60 - 100
Bvu	9	Berberis vulgaris	Berberitze	vStr, 60 - 100
Rca	9	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 60 - 100
Rgl	6	Rosa glauca	Hecht-Rose	vStr, 60 - 100
Vla	6	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr, 60 - 100

Pflanzschema

Aov	Aov	Aov	Bvu	Bvu	Bvu	Rca	Rca	Rca	Vla	Vla	Rgl	Rgl
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Hinweise:

- Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt 3-mal angewendet

Folgende Pflegemaßnahmen sind an den Gehölzen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die neu zu pflanzenden Gehölze sind vor Verbiss zu schützen.
- Die Pflanzen sind mindestens 3 Jahre zu wässern.
- Es sind gebietseigene Gehölze (Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

Pflanzvorbereitung

- Der verdichtete Boden ist tiefgründig zu lockern (mind. 40 cm) und vorhandener Schotter, Steine etc. zu entsorgen
- Die Fläche ist mit einer Fräse umzugraben und das Pflanzbeet entsprechend vorzubereiten
- Es ist zur Bodenverbesserung eine ca. 20 cm hohe Oberbodenschicht einzuarbeiten.

4.4 Umsetzung der Maßnahmen

Die CEF- / FSC-Maßnahmen bzw. populationsstützenden Maßnahmen sind umgehend umzusetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (nächstmöglicher Pflanztermin) umzusetzen.

Die Ausgleichsflächen sind von der Kommune an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

5. PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

Das Architekturbüro Kraus hat verschiedene Varianten für den Standort des Feuerwehrhauses geprüft. Diese sind nachfolgend dargestellt:

Die Suche nach einem geeigneten Standort für den Neubau des Feuerwehrgebäudes begann lange vor den Vorbereitungen zur Bebauungsplanaufstellung. Dabei wurden die unterschiedlichsten Faktoren mit einbezogen: Anbindung an das Straßennetz, schalltechnische Auswirkungen auf Nachbarbebauung, möglichst ebene Topographie, etc.

Alle in Betracht gezogenen und in Frage kommenden Grundstücksflächen liegen nahezu ausnahmslos im Außenbereich von Hofstetten. Diese Flächen verfügen jedoch nicht über die kumulierten und vorstehenden Attribute, die für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses erforderlich sind. Der nun gewählte Standort erfüllt nahezu alle diese Anforderungen und befindet sich zudem im Eigentum der Stadt Gemünden a.Main, daher gab es keinen gleichwertigen Alternativstandort.

Der Geltungsbereich dieser 9. Bebauungsplanänderung befindet sich im Südwesten des Stadtteils Hofstetten und wird räumlich begrenzt durch die Lohrer Straße im Westen, die Schönrainstraße im Osten, und endet im Süden an der 110 kV-Bahnstromleitung. Der Campingplatz Schönrain liegt in einer Entfernung von ca. 80 m zur südlichen Geltungsgrenze.

Das Plangebiet überdeckt einen Teilbereich der Flur-Nr. 136 der Gemarkung Hofstetten, welcher derzeit als Baustelleneinrichtung für Baumaßnahmen in Hofstetten genutzt wird. Die Restfläche ist unbebaut und wird extensiv als Wiese bewirtschaftet. Das keilförmige Plangebiet ist dem Außenbereich zugeordnet und endet an der in Ost-West-Richtung verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung.

6. ABWÄGUNG / BESCHREIBUNG DER METHODIK

Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Main-Spessart, Frau Naudascher, getroffen. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten die in Punkt 1.5 bzw. im Anhang genannten Quellen sowie Begehungen und Bestandsaufnahmen des Landschaftsarchitekturbüros MaierLandplan.

Die Einschätzungen von Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Auswertungen der Geologischen Karte von Bayern. Genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand und die anfallenden Oberflächenwasser aus den umliegenden Flächen liegen nicht vor.

Der Immissionsbericht wurde beim Schutzwert Mensch als Grundlage herangezogen.

Die Methodik für die Erfassung der Fauna wurde bereits unter Punkt 1.5 beschrieben.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (BAUBEGLEITENDES MONITORING)

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme und die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen begleitet.

Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen. Zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt.

Es ist wünschenswert bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechenden umgesetzt werden

Der Bauherr spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten.

Grundsätzlich sind die Gemeinden für die Überwachung bzw. Umsetzung der Maßnahmen zuständig. Die Begleitung der Maßnahmen I und II können jedoch von einem Fachbüro übernommen werden. Die Gemeinde kann einen entsprechenden Auftrag erteilen.

Die Maßnahme I (Anlage von Lesesteinhaufen) sind umgehend umzusetzen. Die Maßnahme II (Anlage einer Hecke) spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Falls die Rechtskraft in den Sommermonaten in Kraft tritt ist die Hecke im darauffolgenden Herbst / Winter zu pflanzen.

Das beauftragte Fachbüro berät die Gemeinde bzw. ausführende Firma über die entsprechenden auszuführenden Maßnahmen und ist vor Ort bei der Ausführung dabei, um eine fachliche Umsetzung zu gewährleisten.

8. ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG

Nachfolgend werden die entsprechenden Schutzwerte und artenschutzrechtliche Belange kurz zusammengefasst.

Boden

Die in Anspruch genommenen Flächen sind zum großen Teil Lagerflächen und eine Wiese mit einzelnen Bäumen und einer Zierstrauchhecke im Westen. Die Flächen sollen versiegelt werden. Damit geht Lebensraum für Fauna und Flora verloren; weiterhin werden die Funktionen des Bodens beeinträchtigt und Bodenlebewesen gestört.

Der Oberboden ist zu erhalten, die Versiegelung so gering wie möglich zu halten und die Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten

Grund- und Oberflächenwasser

Durch die Gebäudeerstellung und deren Erschließung werden Flächen versiegelt, der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich und die Grundwasserneubildung vermindert sich. Das Dachwasser und das Niederschlagswasser auf befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu verdunsten bzw. zu versickern. Weiterhin ist anfallendes Regenwasser möglichst in Zisternen etc. zu sammeln und gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) abzugeben

Klima / Lufthygiene

Durch die Bebauung ändert sich das Mikroklima. Es werden deshalb zusätzliche Gehölze gepflanzt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird gestört. Um das Gebiet in die Landschaft einzubinden, wird eine Hecke gepflanzt.

Mensch / Immissionsschutz

Die Flächen sind für die Erholung von untergeordneter Bedeutung. Ein Immissionsschutzbericht wurde erstellt:

An das geplante Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ grenzt, getrennt durch die Kreisstraße MSP11 sowie durch die Umfahrung „Amselweg“, Wohnbebauung und ein Sondergebiet Campingplatz an. Im Rahmen der Festlegung des Standortes des Feuerwehrhauses, wurde bereits ein Schallimmissionsgutachten, auch in Bezug auf die nächtlichen Einsätze, vom Ingenieurbüro Wölfel Engineering GmbH & Co.KG erstellt, welches die immissionsrechtliche Verträglichkeit an diesem Standort nachweist.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen

Fauna und Flora / Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Für den Bebauungsplan ist die Eingriffs- / Ausgleichsregelung anzuwenden sowie eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchzuführen, um den Belangen des Artenschutzes nachzukommen.

Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt.

Eine endgültige Aussage, ob das gesamte Untersuchungsgebiet als geschütztes Grünland eingestuft werden kann, kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Lagerflächen und Fahrflächen) nicht getroffen werden.

Die Gehölze weisen Lebensraumstrukturen, vor allem für Fledermäuse auf.

Für die Fauna sind somit entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu treffen.

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen tragen zum Schutz der betroffenen Tierarten bei.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG für die genannten Tierarten nicht erfüllt.

Gemünden, den 23. Juli 2025

Kreuzwertheim, 23. Juli 2022



Jürgen Lippert
Erster Bürgermeister
Scherenbergstraße 5
97737 Gemünden a. Main

Michael Maier
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)
Bürgermeister-Fröber-Weg 4
97892 Kreuzwertheim

ANHANG

Legenden Artinformationen

nach: Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt / Arteninformation)

RLB: Rote Liste Bayern

RLD: Rote Liste Deutschland

EZK: Erhaltungszustand in der kontinentalen Region Deutschlands bzw. Bayerns

EZA: Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA)

Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

Literaturverzeichnis

- BAUER, T., WIBLISHAUSER, M. & GERLACH, T. (2022) Wärmeliebende Insekten als Zeiger des Klimawandels – Beispiele und Potenziale bürgerwissenschaftlicher Arterfassungen – ANLiegen Natur 44 (1), 141-148, Laufen
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2022) Arteninformationen Säugetiere
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2008) Fledermäuse – Lebensweise, Arten und Schutz, LfU, LBV
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Internet-Information, NATURA 2000 und saP
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2022) Kartieranleitung Biotoptkartierung Bayern (inkl. Kartierung der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) - Teil 2 -Biotoptypen
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Klima-Faktenblätter
- BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG (2013) Bayern und Mainregion
- NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU) E.V. (2016) Fledermaus-Hotline / FAQ, Häufig gestellte Fragen
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (12/2007) Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Internetseiten

- <https://www.rote-liste-zentrum.de/>
<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
<https://www.bfn.de/artenportraits>

Titelfoto: Michael Maier

Anlage 9 zu TOP 15.1
StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025



Gemünden am Main, OT Hofstetten Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“

Schallimmissionsprognose

Auftraggeber: Stadt Gemünden a. Main
Scherenbergstraße 5
97737 Gemünden

Berichtsnummer: Y0210.010.02.001

Dieser Bericht umfasst 11 Seiten Text und 19 Seiten Anhang.



Akkreditierung nach
DIN EN ISO/IEC 17025
für die Prüfarten Geräusche,
Erschütterungen und
Bauakustik

Höchberg, 01.10.2024

Dipl.-Ing. C. Gebert
Bearbeitung
fachliche Verantwortung

Dipl.-Ing. (FH) G. Bergold-Nitaj
Prüfung und Freigabe

Bekanntgegebene
Messstelle nach
§ 29b BImSchG
für Geräusche und
Erschütterungen

VMPA-anerkannte
Schallschutzprüfstelle
nach DIN 4109,
VMPA-SPG-210-04-BY

Änderungsindex

Version	Datum	Geänderte Seiten/Kapitel	Hinzugefügte Seiten/Kapitel	Erläuterungen
001	01.10.2024	-	-	Erstellung

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung.....	3
2 Unterlagen.....	4
3 Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes.....	5
4 Anlagenbeschreibung, Ermittlung der Geräuschemissionen.....	6
5 Berechnung der Schallimmissionen.....	9
6 Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz.....	10
Anhang A Planunterlagen	
Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“	A-1
Anhang B Berechnungsmodell, Ergebnisse	
Lageplan Berechnungsmodell	
Variante 1	B-1
Variante 2	B-2
Variante 3	B-3
Spitzenpegel	B-4
Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel	
Variante 1	B-5
Variante 2	B-6
Variante 3	B-7
Einzelpunktberechnungen der Beurteilungspegel	
Variante 1	B-8
Variante 2	B-9
Variante 3	B-10
Berechnung der Spitzenpegel	B-12
Anhang C Eingabedaten der Berechnung.....	C-1

1 Aufgabenstellung

In Hofstetten ist der Neubau eines Feuerwehrhauses geplant. Hierfür soll der Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“ mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche (SO öffentliche Verwaltung Feuerwehr) aufgestellt werden.

Mit der Schallimmissionsprognose Y0210.010.01.001 wurden im Rahmen von Voruntersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans, auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geplanten Anordnung der Geräuschquellen (Stellplätze, Gebäude, Tore, Zu- und Abfahrten auf das Gelände etc.) auf dem Plangrundstück, die an den nächsten zu schützenden Nutzungen zu erwartenden Immissionen durch die nächtlichen Einsätze der Feuerwehr untersucht und bewertet.

Die Berechnungen ergaben keine unzulässigen Immissionen. Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.

Die weiteren Planungen sehen die Aufstellung eines allgemeinen Bebauungsplans mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche und eines Baufelds vor. Da somit die Anordnung der maßgebenden Schallquellen nicht festgelegt ist und im späteren Verfahren beim Bau des Feuerwehrhauses die untere Immissionsschutzbehörde nicht mehr unbedingt beteiligt wird, sollen mit der vorliegenden Untersuchung alle Standorte aufgezeigt werden, an denen bestimmte Vorgänge/Geräuschquellen nicht zulässig sind bzw. für die eine erneute schalltechnische Betrachtung nötig ist. Hierzu werden verschiedene Anordnungen der maßgebenden Geräuschquellen bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr auf der SO-Fläche untersucht.

Im Ergebnis sollen Vorschläge für die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans formuliert werden.

2 Unterlagen

Nr.	Dokument/Quelle	Bezeichnung/Beschreibung
/1/	Stadt Gemünden a. Main	Angaben zur geplanten Nutzung des Feuerwehrhauses, zuletzt per Email am 27.03.2023 Abstimmung zur Gebietseinstufung der Bebauung Lohrer Straße 24 – 30, per Email am 30.09.2024
/2/	Architekturbüro Kraus, Gemünden	Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“ Stand: Mai.2024
/3/	Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München	Geobasisdaten, DFK, GeodatenOnline Bayerische Vermessungsverwaltung
/4/	DIN 18005, 2023-07 DIN 18005 Beiblatt 1, 2023-07	Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
/5/	TA Lärm, 1998-08 geändert 2017-06	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
/6/	DIN ISO 9613-2 1999-10 und Entwurf 1997-09	Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
/7/	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg	Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage August 2007
/8/	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie	Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen..., Heft 3, 2005
/9/	Wölfel Engineering, Höchberg	„IMMI“ Release 20240723, Programm zur Schallimmissionsprognose, geprüft auf Konformität gemäß den QSI-Formblättern zu VDI 2714: 1988-01, VDI 2720 Blatt1:1997-03, DIN ISO 9613-2:1999-10, Schall 03:1990/2015, RLS-90:1990 und gemäß TEST-20 der BAST für RLS-19:2019

3 Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgangsbereich von Hofstetten, zwischen der Lohrer Straße im Westen und der Schönrainstraße im Osten.

Der aktuelle Stand des Bebauungsplans sieht im Süden öffentliche Grünfläche und im restlichen Bereich ein Sondergebiet (SO öffentliche Verwaltung Feuerwehr) mit einem Baufeld vor. Der Einfahrtbereich des Feuerwehrfahrzeugs ist im Südwesten über die Lohrer Straße gekennzeichnet. Zudem ist ein von Bebauung freizuhaltendes Sichtdreieck entlang der Lohrer Straße dargestellt.

Die nächsten maßgebenden zu schützenden Nutzungen sind Wohnhäuser westlich des Plangebietes. Ihnen wird in Rücksprache mit der Stadt Gemünden der tatsächlichen Nutzung folgend der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet. Ein Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor. Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich in einem Abstand von circa 84 m zum Plangebietrand ein Campingplatz. Nordöstlich befinden sich in einem Abstand von mehr als 50 m ebenfalls Wohnnutzungen.

Als maßgebende Immissionsorte werden die Wohnhäuser westlich der Lohrer Straße, Hausnummer 24 bis 30 untersucht. Hier werden die Immissionen detailliert ermittelt. Die Geräuschimmissionen an weiteren Immissionsorten können anhand der flächenhaften Berechnungen im Anhang B bewertet werden.

In der DIN 18005 /4/ sind für die Bauleitplanung die folgenden Orientierungswerte (OW) für Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm in Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Campingplatzgebieten festgelegt:

Beurteilungszeitraum		OW / dB(A)
		WA / Campingplatzgebiete
tags	06:00 – 22:00 Uhr	55
nachts	22:00 – 06:00 Uhr	40

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist nach Nr. 6.5 der TA-Lärm für Immissionsorte in Wohngebieten (WR und WA) die besondere Störwirkung von Geräuschen in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen. Der Zuschlag von 6 dB entspricht energetisch dem Faktor 4 und wird als Erhöhung von Vorgangszahlen bzw. Betriebszeiten bei der Ermittlung der Schallemissionen berücksichtigt. Diese Ruhezeiten sind:

an Werktagen 06:00 - 07:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr

Während der Nacht ist die lauteste Stunde maßgebend.

Die genannten Orientierungswerte für Gewerbelärm sind identisch mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /5/, welche gemäß Rechtsprechung auch im Rahmen der Bauleitplanung bindend sind.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für die Geräuscheinwirkung aller gewerblichen Anlagen (= Gesamtbelastung). Gemäß TA Lärm Nr. 3.2.1 ist die Ermittlung bzw. die Berücksichtigung der Vorbelastung nicht erforderlich, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage (Zusatzbelastung) die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten. Mit einer relevanten gewerblichen Vorbelastung ist vor allem im Nachtzeitraum nicht zu rechnen.

Gemäß TA Lärm, Nr. 7.4, sind Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen bis zu einer Entfernung von 500 m zu berücksichtigen. Ggf. hat der Anlagenbetreiber für Immissionsorte außerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten organisatorische Maßnahmen zur Lärmminderung zu treffen, wenn diese Geräuscheinwirkungen:

- den Beurteilungspegel für Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB erhöhen
- keine Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr erfolgt ist
- und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Vom An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen ist aufgrund der geringen Anzahl an Fahrzeugbewegungen im vorliegenden Fall nicht mit unzulässigen Geräuschimmissionen zu rechnen.

4 Anlagenbeschreibung, Ermittlung der Geräuschemissionen

Die Eingangsdaten der Berechnungen beruhen auf den Angaben der Stadt Gemünden am Main /1/ und auf Erfahrungswerten zu vergleichbaren Anlagen.

Folgende Nutzungen/Geräuschquellen sind auf dem Gelände geplant:

- Fahrzeughalle für ein Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF)
- Gebäude für Schulungen, Umkleiden und Lager
- 11 Stellplätze für die Fahrzeuge der Einsatzkräfte

Haustechnische Anlagen wie Klima- oder Lüftungseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

Die Zu- und Abfahrt des Feuerwehrfahrzeugs erfolgt von Westen über die Lohrer Straße. Der Einfahrtsbereich des Feuerwehrfahrzeugs ist entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet. In Richtung Norden ist die Nutzung der SO-Fläche durch das freizuhaltende Sichtdreieck (im Bebauungsplan gekennzeichnet) bereits eingeschränkt.

Ein Begegnungsverkehr von Einsatzfahrzeugen und an kommenden Einsatzkräften darf nicht stattfinden, weshalb die Zu- und Abfahrt der Einsatzkräfte von Osten über die Schönrainstraße erfolgen muss.

Der Betrieb, welcher zu Einschränkungen führen könnte, sind die nächtlichen Einsätze der Feuerwehr. Einsätze im Tageszeitraum oder die Nutzung des Schulungsgebäudes sind demgegenüber schalltechnisch unkritischer zu bewerten.

Bei nächtlichen Einsätzen werden folgende maßgeblich zu den Immissionen beitragende Schallquellen betrachtet:

- Pkw-Parkverkehr Einsatzkräfte (Vollbelegung aller Stellplätze, An- oder Abfahrt)
- Park- und Fahrverkehr Einsatzfahrzeug (TSF) (1 Trapo, An- oder Abfahrt)

Es ist davon auszugehen, dass bei einem nächtlichen Einsatz die An- und die Abfahrt der Pkw und des Einsatzfahrzeugs nicht innerhalb der gleichen Stunde erfolgt.

Aufgrund der guten Einsehbarkeit und, vor allem im Nachtzeitraum, des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens auf der Lohrer Straße ist der Einsatz des Martinshorns bereits auf dem Betriebsgelände zur Ausfahrt in die öffentliche Straße in der Regel nicht zu erwarten und die Warnung durch blaues Einsatzlicht ist ausreichend. Der Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgelände wird deshalb nicht berücksichtigt.

Die Schallemissionen der aufgeführten Geräuschquellen werden ermittelt und es wird geprüft, an welchen Stellen auf der SO-Fläche diese, zum Beispiel wegen fehlender Einhaltung der Mindestabstände gemäß Parkplatzlärmsstudie, nicht zulässig wären.

Anschließend werden drei verschiedene Varianten (vgl. Seite B-1 bis B-3) untersucht:

- Variante 1: Fahrzeughalle im südlichen Bereich
- Variante 2: Fahrzeughalle im nördlichen Bereich
- Variante 3: Fahrzeughalle im mittleren Bereich

Der Parkverkehr des TSF wird auf der sicheren Seite liegend im Freien modelliert. Der Fahrverkehr des TSF wird jeweils im ungünstigen westlichen Bereich modelliert und der Pkw Parkverkehr wird auf der verbleibenden Fläche berücksichtigt.

Die Fahrzeughalle sowie das geplante Schulungsgebäude werden auf der sicheren Seite liegend bei der Berechnung nicht beachtet.

Pkw-Parkverkehr

Pro Stellplatz wird eine Parkbewegung in der lautesten Stunde berücksichtigt. Folgende Beurteilungspegel der Schallemissionen des Parkverkehrs werden gemäß Parkplatzlärmsstudie /6/ ermittelt.

$L_{w,r}$	=	$L_{w0} + K_{PA} + K_I + 10 \lg (B \cdot N)$		
L_{w0}	=	Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung je Stunde auf einem P+R Parkplatz	=	63,0 dB(A)
K_{PA}	=	Zuschlag für die Parkplatzart Besucher- und Mitarbeiterparkplätze	=	0,0 dB
K_I	=	Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren Besucher- und Mitarbeiterparkplätze	=	4,0 dB
K_D	=	Pegelerhöhung infolge Durchfahr- und Parksuchverkehr $2,5 \lg (f \cdot B - 9)$ für $f \cdot B > 10$, $K_D = 0$ für $f \cdot B \leq 10$ $B = 11 \text{ St.}, f = 1,0$	=	0,8 dB
K_{Str0}	=	Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche Asphalt	=	0,0 dB
$B \cdot N$	=	Parkbewegungen im Beurteilungszeitraum 1 Parkbewegungen je Stellplatz		
P_{Pkw}		$L_{wA,r} = 63,0 + 0,0 + 4,0 + 0,8 + 0,0 + 10,4$		$\frac{10 \lg (11 / 1)}{= 78,2 \text{ dB(A)}}$

TSF/Trapo Parkverkehr

Das Tragkraftspritzenfahrzeug wird, den Angaben der Stadt zur Art des Fahrzeugs folgend, als Kleintransporter (Trapo) betrachtet. In der lautesten Nachtstunde werden eine Parkbewegung und die Abfahrt oder Ankunft des Fahrzeugs berücksichtigt.

Die Emissionen des Parkverkehrs werden nach der Parkplatzlärmstudie (getrenntes Verfahren) ermittelt:

$$\begin{aligned}
 L_{w,r} &= L_{w0} + K_{PA} + K_I + 10 \lg (B \cdot N) \\
 L_{w0} &= \text{Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung} &= 63,0 \text{ dB(A)} \\
 &\quad \text{je Stunde auf einem P+R Parkplatz} \\
 K_{PA} &= \text{Zuschlag für die Parkplatzart} &= 6,0 \text{ dB} \\
 &\quad \text{Kleintransporter, gewählt} \\
 K_I &= \text{Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren} &= 4,0 \text{ dB} \\
 &\quad \text{Kleintransporter, gewählt} \\
 B \cdot N &= \text{Parkbewegungen je Stunde im Beurteilungszeitraum} \\
 &\quad 1 \text{ Parkbewegung je Fahrzeug} & 10 \lg (1 / 1) = 0,0 \text{ dB} \\
 P \text{ TSF} & L_{wA,r} = 63,0 + 6,0 + 4,0 + 0,0 & = 73,0 \text{ dB(A)}
 \end{aligned}$$

TSF/Trapo Fahrverkehr

Der längenbezogene Schallleistungspegel für den Fahrverkehr von der Feuerwehrhalle bis zur öffentlichen Straße berechnet sich nach Heft 3 /7/ zu:

$$\begin{aligned}
 L'_{w,r} &= L'_{wA,1h} + 10 \lg (n) + 10 \lg (1h / T_r) \\
 L'_{wA,1h} &= \text{zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für} \\
 &\quad \text{"leichter Lkw" / Trapo, v=30 km/h} \\
 &\quad 18,6 + 12,5 \lg (30) + 10 \lg (1) + 19 & \text{aufgerundet} = 57,0 \text{ dB(A)} \\
 n &= \text{Anzahl der Fahrzeuge in der Beurteilungszeit} \\
 &\quad 1 \text{ An- oder Abfahrt} & 10 \lg (1) = 0,0 \text{ dB} \\
 T_r &= \text{Beurteilungszeitraum Nacht 1 Stunde} & 10 \lg (1 / 1) = 0,0 \text{ dB} \\
 F \text{ TSF} & L'_{w,r} = 57,0 + 0,0 + 0,0 & = 57,0 \text{ dB(A)}
 \end{aligned}$$

Spitzenpegel

Im Nachtzeitraum können Spitzenpegel bei der Nutzung der Pkw-Parkplätze (Türenschlagen, ggf. beschleunigte Abfahrt), bei der Ausfahrt des TSF aus dem Feuerwehrgebäude oder auf die öffentliche Straße (beschleunigte Abfahrt) sowie ebenfalls durch das Zuschlagen von Türen beim TSF verursacht werden.

Für den Nachtzeitraum nennt Tabelle 37 der Parkplatzlärmstudie einen Mindestabstand von 28 m zwischen nächstgelegenem Pkw-Stellplatz und Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet. Bei größeren Abständen ist während der Nacht mit keinen Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums zu rechnen.

Maßgebend für den genannten Mindestabstand ist das Türenschlagen, welches gemäß Parkplatzlärmstudie einen Maximalpegel von $L_{w\max} = 97,5$ dB(A) verursachen kann.

Der durch Unterschreitung des Mindestabstandes nicht zulässige Bereich für die Pkw-Stellplätze sowie für den Parkverkehr des TSF ist auf Seite B-4 gekennzeichnet.

An der Ausfahrt/Einfahrt des Einsatzfahrzeugs in die Lohrer Straße wird zusätzlich ein Spitzenpegel von $L_{w\max} = 92,5$ dB(A) für die beschleunigte Abfahrt des TSF geprüft. Hiermit sind aufgrund der größeren

Abstände zwischen möglichen Standort der Fahrzeughalle und den Immissionsorten auch Maximalpegel bei der Ausfahrt des TSF aus der Halle abgedeckt.

5 Berechnung der Schallimmissionen

Die bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr zu erwartenden Beurteilungs- und Spitzenpegel werden mit dem Programm IMMI /8/ auf der Basis der TA Lärm mit nachgeordneten Regelwerken ermittelt und dargestellt. Die Geländetopografie wird vereinfachend als eben angesetzt.

Die Ergebnisse der flächenhaften Berechnung in der Berechnungsebene 5,8 m ü. GOK (entspricht etwa dem 1. OG) sind auf den Seiten B-5 bis B-7 dokumentiert. Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen sind auf den Seiten B-8 bis B-11 dokumentiert, dort ist auch der Beitrag der einzelnen Schallquellen an der Gesamtmission ersichtlich. Auf Seite B-12 sind die zu erwartenden Spitzenpegel bei der Ausfahrt des TSF in die öffentliche Straße dokumentiert.

Die zu erwartenden Beurteilungs- und Spitzenpegel im jeweils ungünstigsten Geschoss sind (Überschreitungen fett):

Variante	Immissionsort	Immissionen / dB(A)	IRW / dB(A)
Variante 1 – Fahrzeughalle südlich			
Beurteilungspegel Einsatz, nachts	Lohrer Straße 24 OG	39	40
	Lohrer Straße 26 OG	39	
	Lohrer Straße 28 OG	40	
	Lohrer Straße 30 OG	39	
Variante 2 – Fahrzeughalle nördlich			
Beurteilungspegel Einsatz, nachts	Lohrer Straße 24 OG	41	40
	Lohrer Straße 26 OG	41	
	Lohrer Straße 28 OG	41	
	Lohrer Straße 30 OG	40	
Variante 3 – Fahrzeughalle mittig			
Beurteilungspegel Einsatz, nachts	Lohrer Straße 24 OG	40	40
	Lohrer Straße 26 OG	41	
	Lohrer Straße 28 OG	41	
	Lohrer Straße 30 OG	39	
Beschleunigte Abfahrt in die Lohrer Straße			
Spitzenpegel, nachts	Lohrer Straße 28 EG	58	60
	Lohrer Straße 30 EG	59	

Bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr wird bei der Berechnungsvariante 1 mit Anordnung der Fahrzeughalle im südlichen Plangebietsbereich der IRW der TA Lärm für WA-Gebiete an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten.

Bei den beiden weiteren untersuchten Berechnungsvarianten, bei denen der Park- und Fahrverkehr des TSF nördlich bzw. mittig im Plangebietbereich betrachtet wurde, kann die Einhaltung des IRW für WA-Gebiete nicht sichergestellt werden. Die Berechnungen haben Überschreitungen um bis zu 1 dB ergeben.

Aus der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel kann abgelesen werden, dass sowohl am Campingplatz als auch an den Wohnnutzungen im Nordosten bei allen Varianten Beurteilungspegel kleiner 34 dB(A) zu erwarten sind.

Durch die beschleunigte Abfahrt des TSF in die öffentliche Straße sind keine unzulässigen Immissionen durch Spaltenpegelereignisse zu erwarten.

Die Qualität der Ergebnisse entspricht dem Standard der detaillierten Prognose der TA Lärm mit A-bewerteten Schallpegeln. Bei den angegebenen Beurteilungs- und Spaltenpegeln handelt es sich um Mitwind-Mittelungspegel L_{AT} (DW). Die Berechnungsansätze für die Geräuschquellen wurden auf der Basis anerkannter Studien ermittelt. Die Genauigkeit der Ergebnisse ist durch die getroffenen Annahmen zur Anordnung der Schallquellen begrenzt.

6 Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz

Mit der vorliegenden Untersuchung wurde gezeigt, wenn das Feuerwehrgebäude im südlichen Grundstücksbereich (Variante 1, maximaler Abstand des Tors zur südlichen Baugrenze circa 10 m) gebaut wird, die zu erwartenden Beurteilungspegel bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete an den maßgebenden Immissionsorten westlich des Bebauungsplangebietes einhalten.

Soll das Feuerwehrgebäude nördlich (Variante 2) oder mittig (Variante 3) auf der SO-Fläche gebaut werden und das TSF fährt im Nahbereich der sich westlich befindlichen Wohnnutzungen von und auf das Grundstück, kann die Einhaltung des zulässigen IRW bzw. OW bei nächtlichen Einsätzen nicht sichergestellt werden. In diesem Fall ist bei Vorliegen der genauen Planunterlagen eine erneute schalltechnische Berechnung mit Modellierung der Gebäude und unter Berücksichtigung der Lage der Schallquellen (Parkflächen, Fahrwege) nötig.

Im Nachtzeitraum ist nicht mit einer Vorbelaufung durch weitere gewerbliche Nutzungen in der Umgebung zu rechnen, so dass einer Ausschöpfung der zulässigen Immissionen durch den Betrieb auf der SO-Fläche nichts entgegensteht.

An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW bei allen Varianten um mehr als 6 dB unterschritten.

Unzulässige Überschreitungen durch Spaltenpegelereignisse sind nicht zu erwarten, wenn der Mindestabstand von 28 m zwischen Immissionsort im WA-Gebiet und nächstgelegenen Pkw-Stellplatz bzw. Ort an dem das TSF in Betrieb genommen wird eingehalten wird.

Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagengrundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden.

Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.

Die Nutzung des Schulungsgebäudes wird tags als unkritisch bewertet.

Wir schlagen folgende Formulierung für die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Zur Sicherstellung des Schallimmissionsschutzes sind Stellplätze, auf denen nachts Pkw oder das TSF abgestellt oder in Betrieb genommen werden, nur in einem Abstand von mindestens 28 m (nicht im rot markierten Bereich) von den Immissionsorten westlich der Lohrer Straße zulässig.

Der Abstellplatz für das TSF vor der Fahrzeughalle (Torbereich) ist im südlichen Bereich innerhalb von 10 m zur südlichen Baugrenze (gelb markiert) anzusiedeln.

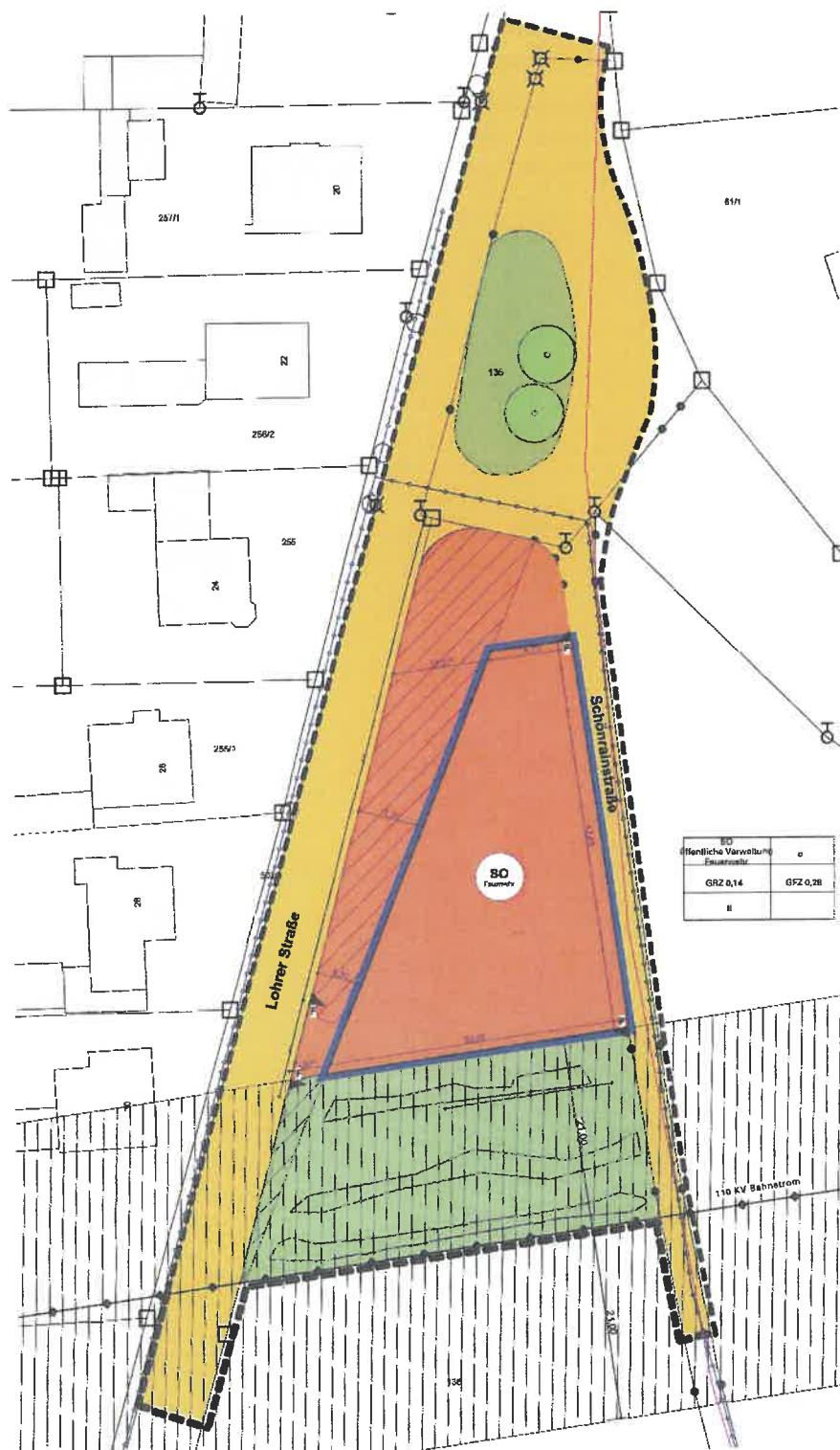
Soll der Ausfahrtsbereich für das Feuerwehrfahrzeug aus der Fahrzeughalle im Bereich größer 10 m zur südlichen Baugrenze angeordnet werden, ist die Einhaltung der zulässigen Immissionen an den nächsten Immissionsorten durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.



Gb / BN

Anhang A Planunterlagen

Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“

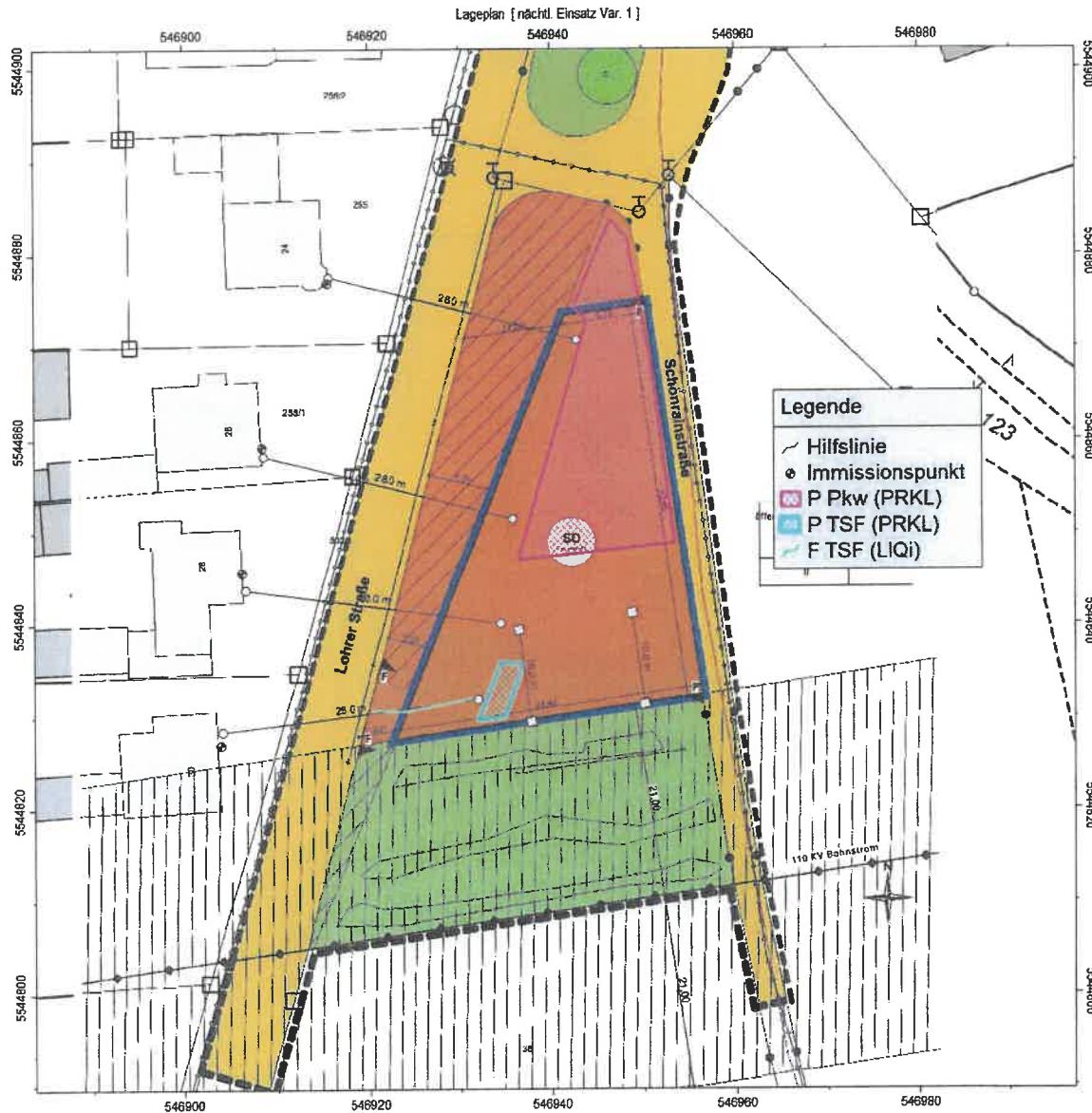


Quelle: Architekturbüro Kraus /2/

Anhang B Berechnungsmodell, Ergebnisse

Lageplan Berechnungsmodell

Variante 1



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Lageplan Berechnungsmodell

Variante 2



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Lageplan Berechnungsmodell

Variante 3



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Lageplan Berechnungsmodell

Spitzenpegel

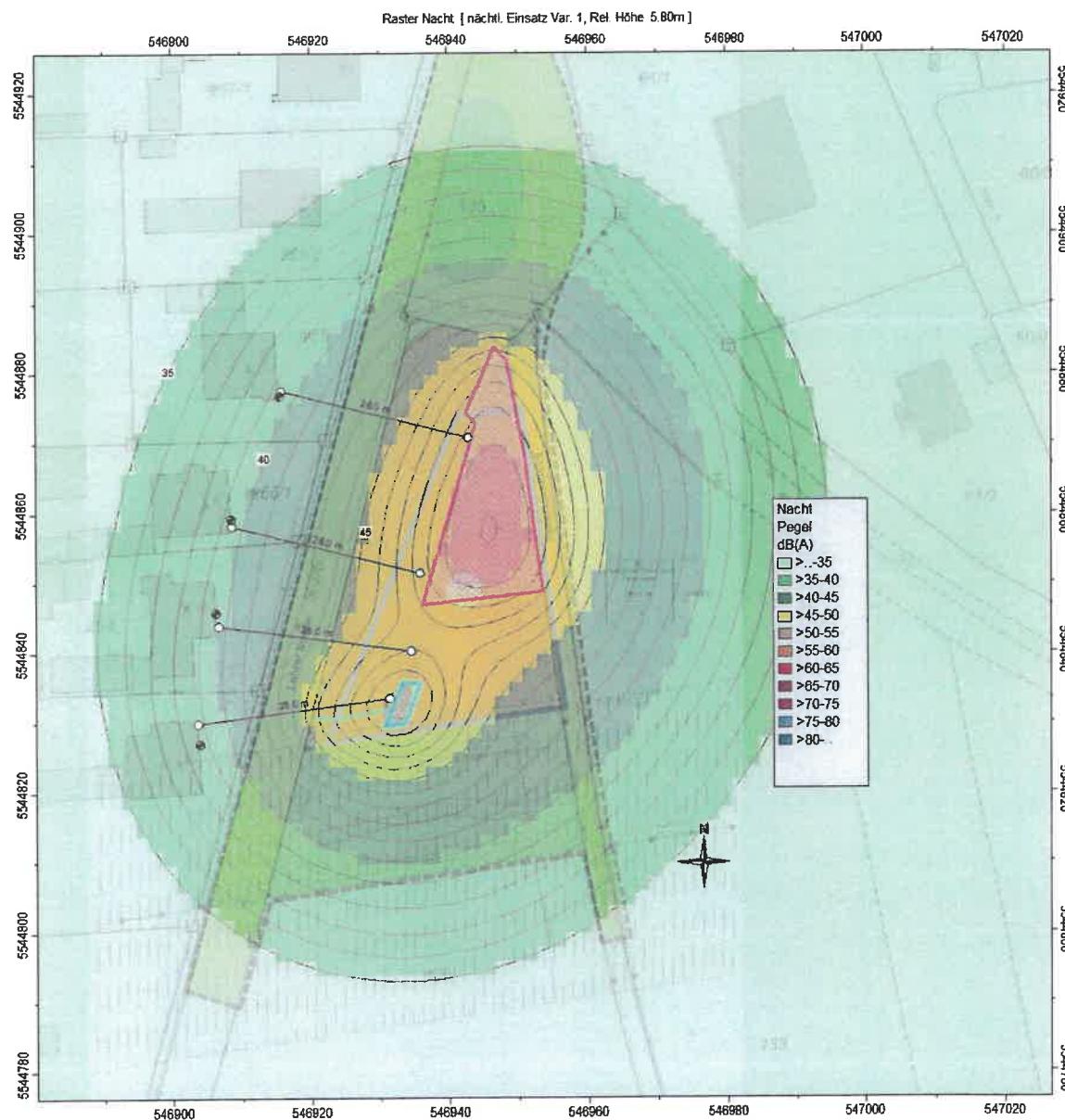
Position Ausfahrt und Fahrzeughalle und Darstellung der Mindestabstände für Stellplätze



Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Variante 1

Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK

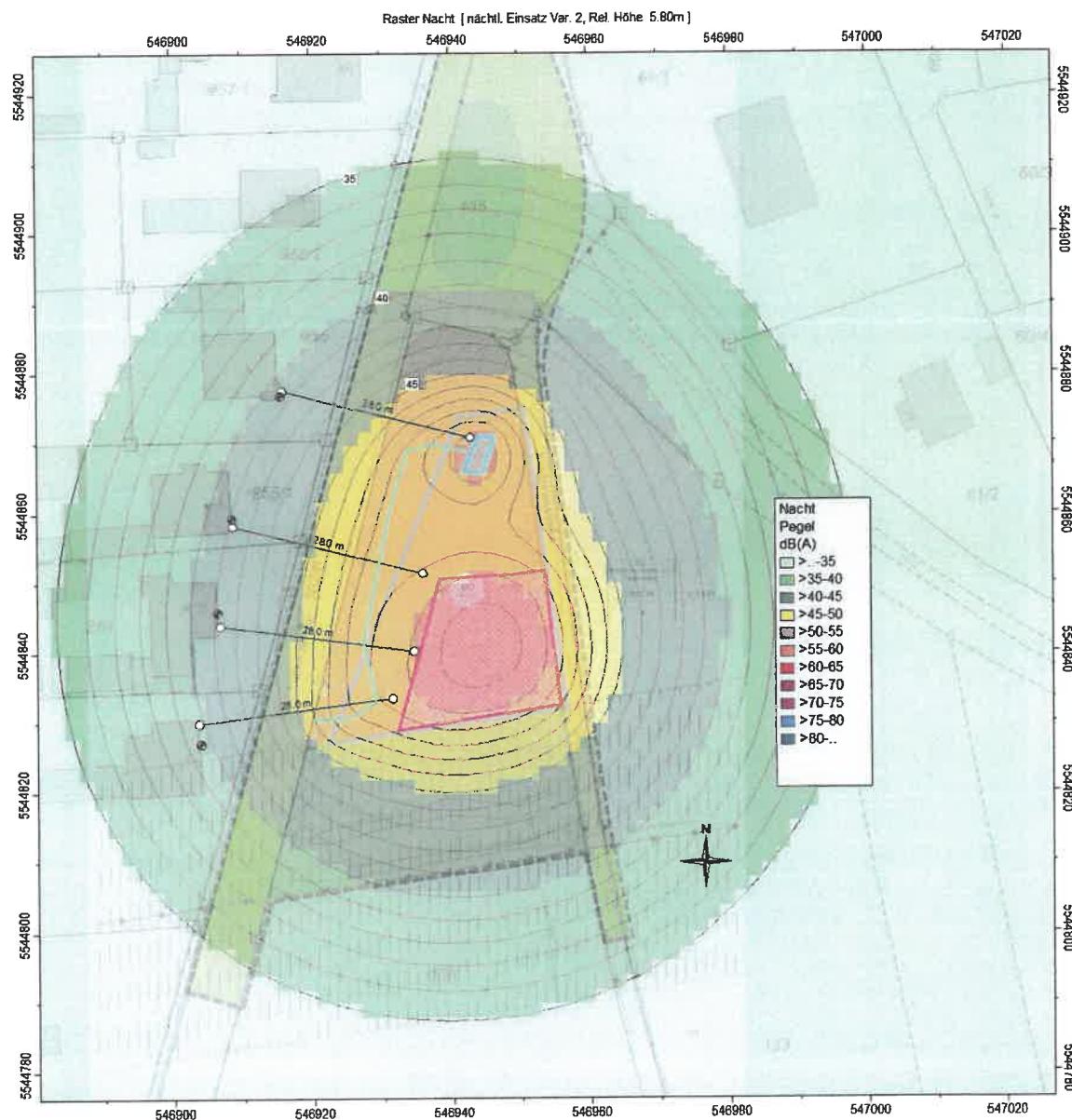


Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Variante 2

Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK

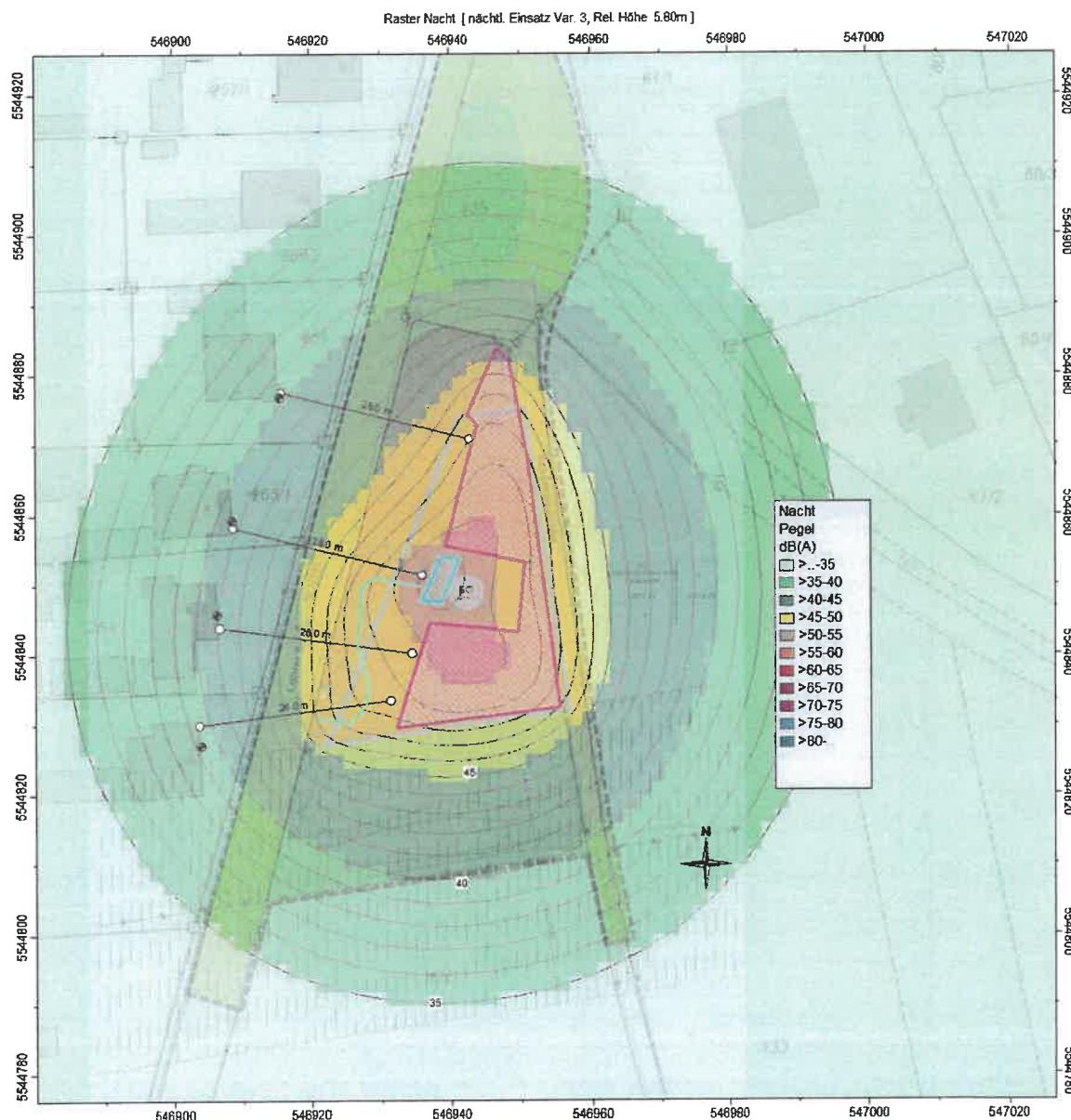


Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Variante 3

Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Einzelpunktberechnungen der Beurteilungspegel

L_{r,i,A} Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort für einzelne Schallquelle
 L_{r,A} Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort aufsummiert

Variante 1

Übersicht:

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
	nächtl. Einsatz Var. 1	Tag		Nacht			
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	55.0		40.0	37.7		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	55.0		40.0	39.4		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	55.0		40.0	37.7		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	55.0		40.0	39.4		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	55.0		40.0	38.3		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	55.0		40.0	39.5		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	55.0		40.0	37.7		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	55.0		40.0	38.7		

Berechnungstabellen:

IPkt007 »	Lohrer Straße 24 OG	nächtl. Einsatz Var. 1	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
			x = 546915.55 m	y = 5544876.80 m	z = 5.80 m	
		Tag	Nacht			
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
LIQi006 »	F TSF			24.4	24.4	
PRKL007 »	P TSF			29.5	30.7	
PRKL006 »	P Pkw			38.8	39.4	
	Summe			39.4		

IPkt008 »	Lohrer Straße 26 OG	nächtl. Einsatz Var. 1	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
			x = 546908.44 m	y = 5544857.38 m	z = 5.80 m	
		Tag	Nacht			
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
LIQi006 »	F TSF			29.3	29.3	
PRKL007 »	P TSF			33.4	34.8	
PRKL006 »	P Pkw			37.6	39.4	
	Summe			39.4		

IPkt004 »	Lohrer Straße 28 OG	nächtl. Einsatz Var. 1	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
			x = 546906.33 m	y = 5544845.59 m	z = 5.80 m	
		Tag	Nacht			
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
LIQi006 »	F TSF			31.5	31.5	
PRKL007 »	P TSF			35.1	36.7	
PRKL006 »	P Pkw			36.3	39.5	
	Summe			39.5		

Einzelpunktberechnung der Beurteilungspegel

IPkt002 »	Lohrer Straße 30 OG	nächtl. Einsatz Var. 1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546904.11 m		y = 5544826.93 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	/dB	L r,A	/dB	L r,i,A	/dB
LIQi006 »	F TSF				32.4	32.4	
PRKL007 »	P TSF				35.3	37.1	
PRKL006 »	P Pkw				33.5	38.7	
	Summe					38.7	

Variante 2

Übersicht:

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		Tag		Nacht			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	55.0		40.0	39.7		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	55.0		40.0	40.6		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	55.0		40.0	40.1		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	55.0		40.0	41.1		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	55.0		40.0	40.2		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	55.0		40.0	41.1		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	55.0		40.0	38.6		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	55.0		40.0	39.6		

Berechnungstabellen:

IPkt007 »	Lohrer Straße 24 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546915.55 m		y = 5544876.80 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	/dB	L r,A	/dB	L r,i,A	/dB
LIQi004 »	F TSF				37.0	37.0	
PRKL003 »	P TSF				35.3	39.2	
PRKL002 »	P Pkw				35.1	40.6	
	Summe					40.6	

IPkt008 »	Lohrer Straße 26 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546908.56 m		y = 5544859.14 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	/dB	L r,A	/dB	L r,i,A	/dB
LIQi004 »	F TSF				37.8	37.8	
PRKL003 »	P TSF				32.9	39.0	
PRKL002 »	P Pkw				36.9	41.1	
	Summe					41.1	

Einzelpunktberechnung der Beurteilungspegel

IPkt004 »	Lohrer Straße 28 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546906.33 m		y = 5544845.59 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A /dB	L r,A /dB	L r,i,A /dB	L r,A /dB		
LIQi004 »	F TSF			37.8	37.8		
PRKL003 »	P TSF			30.5	38.5		
PRKL002 »	P Pkw			37.6	41.1		
	Summe				41.1		

IPkt002 »	Lohrer Straße 30 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546904.11 m		y = 5544826.93 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A /dB	L r,A /dB	L r,i,A /dB	L r,A /dB		
LIQi004 »	F TSF			36.1	36.1		
PRKL003 »	P TSF			27.3	36.7		
PRKL002 »	P Pkw			36.5	39.6		
	Summe				39.6		

Variante 3

Übersicht

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		Tag		Nacht			
		IRW	L r,A /dB	IRW	L r,A /dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	55.0		40.0	38.1		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	55.0		40.0	39.8		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	55.0		40.0	39.5		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	55.0		40.0	40.7		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	55.0		40.0	40.0		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	55.0		40.0	40.9		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	55.0		40.0	38.3		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	55.0		40.0	39.3		

Berechnungstabellen

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
IPkt005 »	Lohrer Straße 24 EG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546915.55 m		y = 5544876.80 m		z = 3.00 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A /dB	L r,A /dB	L r,i,A /dB	L r,A /dB		
LIQi005 »	F TSF			31.2	31.2		
PRKL005 »	P TSF			31.8	34.5		
PRKL004 »	P Pkw			35.6	38.1		
	Summe				38.1		

Einzelpunktberechnung der Beurteilungspegel

IPkt007 »	Lohrer Straße 24 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546915.55 m		y = 5544876.80 m		z = 5.80 m	
		Tag				Nacht	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
LIQi005 »	F TSF			32.6	32.6		
PRKL005 »	P TSF			33.7	36.2		
PRKL004 »	P Pkw			37.3	39.8		
	Summe				39.8		

IPkt008 »	Lohrer Straße 26 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546908.56 m		y = 5544859.14 m		z = 5.80 m	
		Tag				Nacht	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
LIQi005 »	F TSF			35.7	35.7		
PRKL005 »	P TSF			34.9	38.3		
PRKL004 »	P Pkw			36.8	40.7		
	Summe				40.7		

IPkt004 »	Lohrer Straße 28 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546906.33 m		y = 5544845.59 m		z = 5.80 m	
		Tag				Nacht	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
LIQi005 »	F TSF			36.9	36.9		
PRKL005 »	P TSF			34.5	38.8		
PRKL004 »	P Pkw			36.8	40.9		
	Summe				40.9		

IPkt002 »	Lohrer Straße 30 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546904.11 m		y = 5544826.93 m		z = 5.80 m	
		Tag				Nacht	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
LIQi005 »	F TSF			35.7	35.7		
PRKL005 »	P TSF			31.2	37.0		
PRKL004 »	P Pkw			35.4	39.3		
	Summe				39.3		

Berechnung der Spitzenpegel

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
Spitzenpegel		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		Tag		Nacht			
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG				48.4		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG				49.7		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG				53.4		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG				54.6		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG				58.0		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG				57.8		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG				59.4		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG				59.1		

Anhang C Eingabedaten der Berechnung

Projekt Eigenschaften					
Prognosetyp:	Lärm				
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)				
Beurteilung nach:	Keine Beurteilung	Nr.	Zeitraum		Dauer /h
			1 Tag		16.00
			2 Nacht		8.00

Projekt-Notizen

Arbeitsbereich					
	von ...		bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	546490.00		547510.00	1020.00	0.53 km ²
y /m	5544490.00		5545010.00	520.00	
z /m	-10.00		110.00	120.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten					
xmin /ymax (z4)	0.00	xmax /ymax (z3)		0.00	
xmin /ymin (z1)	0.00	xmax /ymin (z2)		0.00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0	nächtl. Einsatz	nächtl. Einsatz	nächtl. Einsatz	Spitzenpegel
		Var. 1	Var. 2	Var. 3	
Gruppe 0	+	+	+	+	+
nächtl. Einsatz Var. 1	+	+			
nächtl. Einsatz Var. 2	+		+		
nächtl. Einsatz Var. 3	+			+	
Spitzenpegel	+				+

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
2x2, 5,8m	546825.65	547084.89	5544684.67	5544990.40	2.00	2.00	130	153	relativ	5.80	gemäß NuGe

Berechnungseinstellung		Kopie von "Referenzeinstellung"	
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja	
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja	
Freifeld vor Reflexionsflächen /m			
für Quellen	1.0	1.0	
für Immissionspunkte	1.0	1.0	
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein	
Zwischenausgaben	Keine	Keine	
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung	
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja	
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja	
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0	
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0	
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein	
* Einfügungsdämpfung begrenzen:			
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:			
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:			
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			

* Seitlicher Umweg	Ja	Ja		
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein		
Reflexion				
Reflexion (max. Ordnung)	1	1		
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein		
* Suchradius /m				
Reichweite von Refl. Flächen begrenzen:				
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein		
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein		
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja		
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja		
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein		
Teilstück-Kontrolle				
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja		
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein		
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein		
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1		
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein		

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen	0.00		
Temperatur /°	10		
relative Feuchte /%	70		
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)	40.00		
Mittlere Stockwerkshöhe in m	2.80		
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Parameter der Bibliothek: P-Lärmstudie	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Parkplatzlärmstudie	Parkplatzlärmstudie 2007		
Ausbreitungsberechnung nach	ISO 9613-2		

Parameter der Bibliothek: ISO 9613-2	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Mit-Wind Wetterlage	Ja		
Vereinfachte Formel (Nr. 7.3.2) für Bodendämpfung bei			
frequenzabhängiger Berechnung	Nein		
frequenzunabhängiger Berechnung	Ja		
Berechnung der Mittleren Höhe Hm	nach ISO 9613-2 (1999)		
nur Abstandsmaß berechnen (veraltet)	Nein		
Hindernisdämpfung - auch negative Bodendämpfung abziehen	Nein		
Abzug höchstens bis -Dz	Nein		
"Additional recommendations" - ISO TR 17534-3	Ja		
ABar nach Erlass Thüringen (01.10.2015)	Nein		
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Ja		
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Ja		
Berücksichtigt Boden-Elemente	Ja		

Emissionsvarianten				
T1	Tag			
T2	Nacht			

Immissionspunkt (8)					nächtl. Einsatz Var. 1			
	Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2		
			Geometrie: x /m	y /m	z(abs) /m	z(rel) /m		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	z(rel) /m		
			Geometrie:	546915.55	5544876.80	3.00	3.00	
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	z(rel) /m		

		Geometrie:	546915.55	5544876.80	5.80	5.80
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546908.56	5544859.07	3.00	3.00
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546908.56	5544859.14	5.80	5.80
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546906.33	5544845.59	3.00	3.00
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546906.33	5544845.59	5.80	5.80
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546904.11	5544826.93	3.00	3.00
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546904.11	5544826.93	5.80	5.80

Variante 1

Parkplatzlärmmstudie (2)							nächtl. Einsatz Var. 1
PRKL006	Bezeichnung	P Pkw	Wirkradius /m				99999.00
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 1	Lw (Tag) /dB(A)				-
	Knotenzahl	8	Lw (Nacht) /dB(A)				78.17
	Länge /m	92.64	Lw" (Tag) /dB(A)				-
	Länge /m (2D)	92.64	Lw" (Nacht) /dB(A)				52.86
	Fläche /m ²	339.38	Konstante Höhe /m				0.00
			Berechnung	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)			
			Parkplatz	P+R - Parkplatz			
			Modus	Normalfall (zusammengefasst)			
			Kpa /dB	0.00			
			KI /dB	4.00			
			Oberfläche	Asphaltierte Fahrgassen			
			B	11.00			
			f	1.00			
			N (Tag)	0.00			
			N (Nacht)	1.00			
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
		Knoten:	1	546953.51	5544848.80	0.00	0.00
			2	546950.92	5544868.31	0.00	0.00
			3	546948.42	5544881.68	0.00	0.00
			4	546946.59	5544883.79	0.00	0.00
			5	546942.55	5544874.28	0.00	0.00
			6	546944.00	5544872.93	0.00	0.00
			7	546936.40	5544846.97	0.00	0.00
			8	546953.51	5544848.80	0.00	0.00
PRKL007	Bezeichnung	P TSF	Wirkradius /m				99999.00
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 1	Lw (Tag) /dB(A)				-
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)				73.00
	Länge /m	18.32	Lw" (Tag) /dB(A)				-
	Länge /m (2D)	18.32	Lw" (Nacht) /dB(A)				60.92
	Fläche /m ²	16.14	Konstante Höhe /m				0.00
			Berechnung	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)			
			Parkplatz	Sonstiger Parkplatz			
			Modus	Normalfall (zusammengefasst)			
			Kpa /dB	6.00			
			KI /dB	4.00			
			Oberfläche	Asphaltierte Fahrgassen			
			B	1.00			
			f	1.00			
			N (Tag)	0.00			
			N (Nacht)	1.00			
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	

		Knoten:	1	546933.82	5544829.91	0.00	0.00
			2	546935.90	5544835.54	0.00	0.00
			3	546933.40	5544835.75	0.00	0.00
			4	546930.81	5544829.50	0.00	0.00
			5	546933.82	5544829.91	0.00	0.00

Linien-SQ /ISO 9613 (1)							nächtl. Einsatz Var. 1
LIQI006	Bezeichnung	F TSF	Wirkradius /m				99999.00
Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 1		D0				0.00
Knotenzahl	3	Hohe Quelle					Nein
Länge /m	11.12	Emission Ist					längenbez. SL-Pegel (Lw/m)
Länge /m (2D)	11.12	Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
Fläche /m ²	---		dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
		Tag	-99.00	-	-	-99.00	
		Nacht	57.00	-	-	67.46	57.00
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
		Knoten:	1	546931.35	5544831.97	1.00	1.00
			2	546924.20	5544830.65	1.00	1.00
			3	546920.36	5544830.76	1.00	1.00

Variante 2

Parkplatzlärmstudie (2)							nächtl. Einsatz Var. 2
PRKL002	Bezeichnung	P Pkw	Wirkradius /m				99999.00
Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 2		Lw (Tag) /dB(A)				-
Knotenzahl	6		Lw (Nacht) /dB(A)				78.17
Länge /m	80.78		Lw" (Tag) /dB(A)				-
Länge /m (2D)	80.78		Lw" (Nacht) /dB(A)				52.26
Fläche /m ²	389.21	Konstante Höhe /m					0.00
		Berechnung					Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)
		Parkplatz					P+R - Parkplatz
		Modus					Normalfall (zusammengefasst)
		Kpa /dB					0.00
		KI /dB					4.00
		Oberfläche					Asphaltierte Fahrgassen
		B					11.00
		f					1.00
		N (Tag)					0.00
		N (Nacht)					1.00
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
		Knoten:	1	546955.82	5544832.54	0.00	0.00
			2	546953.57	5544861.77	0.00	0.00
			3	546948.62	5544851.22	0.00	0.00
			4	546938.33	5544850.53	0.00	0.00
			5	546932.36	5544828.94	0.00	0.00
			6	546955.82	5544832.54	0.00	0.00
PRKL003	Bezeichnung	P TSF	Wirkradius /m				99999.00
Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 2		Lw (Tag) /dB(A)				-
Knotenzahl	5		Lw (Nacht) /dB(A)				73.00
Länge /m	15.93		Lw" (Tag) /dB(A)				-
Länge /m (2D)	15.93		Lw" (Nacht) /dB(A)				61.78
Fläche /m ²	13.24	Konstante Höhe /m					0.00
		Berechnung					Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)
		Parkplatz					Sonstiger Parkplatz
		Modus					Normalfall (zusammengefasst)
		Kpa /dB					6.00
		KI /dB					4.00
		Oberfläche					Asphaltierte Fahrgassen
		B					1.00
		f					1.00
		N (Tag)					0.00
		N (Nacht)					1.00
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
		Knoten:	1	546944.72	5544865.67	0.00	0.00
			2	546946.38	5544870.80	0.00	0.00

			3	546944.09	5544870.94	0.00	0.00
			4	546941.94	5544865.95	0.00	0.00
			5	546944.72	5544865.67	0.00	0.00

Linien-SQ /ISO 9613 (1)								nächtl. Einsatz Var. 2
LIQI004	Bezeichnung	F TSF	Wirkradius /m				99999.00	
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 2	D0				0.00	
	Knotenzahl	8	Hohe Quelle				Nein	
	Länge /m	55.02	Emission Ist				längenbez. SL-Pegel (Lw/m)	
	Länge /m (2D)	55.02	Emi. Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m ²	--		dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
			Tag	-99.00	-	-	-99.00	
			Nacht	57.00	-	-	74.41	57.00
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	I z(rel) /m		
		Knoten:	1	546942.24	5544868.81	1.00	1.00	
			2	546937.56	5544869.85	1.00	1.00	
			3	546933.81	5544868.80	1.00	1.00	
			4	546931.02	5544859.76	1.00	1.00	
			5	546927.27	5544841.59	1.00	1.00	
			6	546929.15	5544832.85	1.00	1.00	
			7	546925.19	5544830.65	1.00	1.00	
			8	546920.36	5544830.43	1.00	1.00	

Variante 3

Parkplatzlärmstudie (2)								nächtl. Einsatz Var. 3
PRKL004	Bezeichnung	P Pkw	Wirkradius /m				99999.00	
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 3	Lw (Tag) /dB(A)				-	
	Knotenzahl	12	Lw (Nacht) /dB(A)				78.17	
	Länge /m	156.40	Lw" (Tag) /dB(A)				-	
	Länge /m (2D)	156.40	Lw" (Nacht) /dB(A)				50.94	
	Fläche /m ²	527.98	Konstante Höhe /m				0.00	
			Berechnung				Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)	
			Parkplatz				P+R - Parkplatz	
			Modus				Normalfall (zusammengefasst)	
			Kpa /dB				0.00	
			KI /dB				4.00	
			Oberfläche				Asphaltierte Fahrgassen	
			B				11.00	
			f				1.00	
			N (Tag)				0.00	
			N (Nacht)				1.00	
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	I z(rel) /m		
		Knoten:	1	546955.53	5544832.36	0.00	0.00	
			2	546950.92	5544868.31	0.00	0.00	
			3	546948.42	5544881.68	0.00	0.00	
			4	546946.59	5544883.79	0.00	0.00	
			5	546942.55	5544874.28	0.00	0.00	
			6	546944.00	5544872.93	0.00	0.00	
			7	546939.34	5544855.52	0.00	0.00	
			8	546950.60	5544853.30	0.00	0.00	
			9	546949.61	5544843.30	0.00	0.00	
			10	546936.96	5544844.62	0.00	0.00	
			11	546932.37	5544829.47	0.00	0.00	
			12	546955.53	5544832.36	0.00	0.00	
PRKL005	Bezeichnung	P TSF	Wirkradius /m				99999.00	
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 3	Lw (Tag) /dB(A)				-	
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)				73.00	
	Länge /m	19.10	Lw" (Tag) /dB(A)				-	
	Länge /m (2D)	19.10	Lw" (Nacht) /dB(A)				60.41	
	Fläche /m ²	18.17	Konstante Höhe /m				0.00	
			Berechnung				Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)	
			Parkplatz				Sonstiger Parkplatz	
			Modus				Normalfall (zusammengefasst)	
			Kpa /dB				6.00	

		Kl /dB		4.00	
		Oberfläche		Asphaltierte Fahrgassen	
		B		1.00	
		f		1.00	
		N (Tag)		0.00	
		N (Nacht)		1.00	
Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
Knoten:		1	546938.75	5544847.48	0.00
		2	546941.32	5544853.66	0.00
		3	546938.52	5544853.98	0.00
		4	546935.93	5544847.73	0.00
		5	546938.75	5544847.48	0.00

Linien-SQ /ISO 9613 (1)						nächtl. Einsatz Var. 3
LIQ005	Bezeichnung	F TSF	Wirkradius /m			99999.00
Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 3	D0				0.00
Knotenzahl	9	Hohe Quelle				Nein
Länge /m	34.43	Emission ist				längenbez. SL-Pegel (Lw/m)
Länge /m (2D)	34.43	Emi.Varian	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
Fläche /m ²	---		dB(A)	dB	dB	dB(A)
		Tag	-99.00	-	-	-99.00
		Nacht	57.00	-	-	72.37
						57.00
Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
Knoten:		1	546935.42	5544849.90	1.00	1.00
		2	546929.10	5544851.01	1.00	1.00
		3	546927.16	5544849.63	1.00	1.00
		4	546926.89	5544844.95	1.00	1.00
		5	546926.70	5544841.20	1.00	1.00
		6	546928.14	5544836.11	1.00	1.00
		7	546927.94	5544832.96	1.00	1.00
		8	546925.74	5544830.21	1.00	1.00
		9	546920.58	5544830.87	1.00	1.00

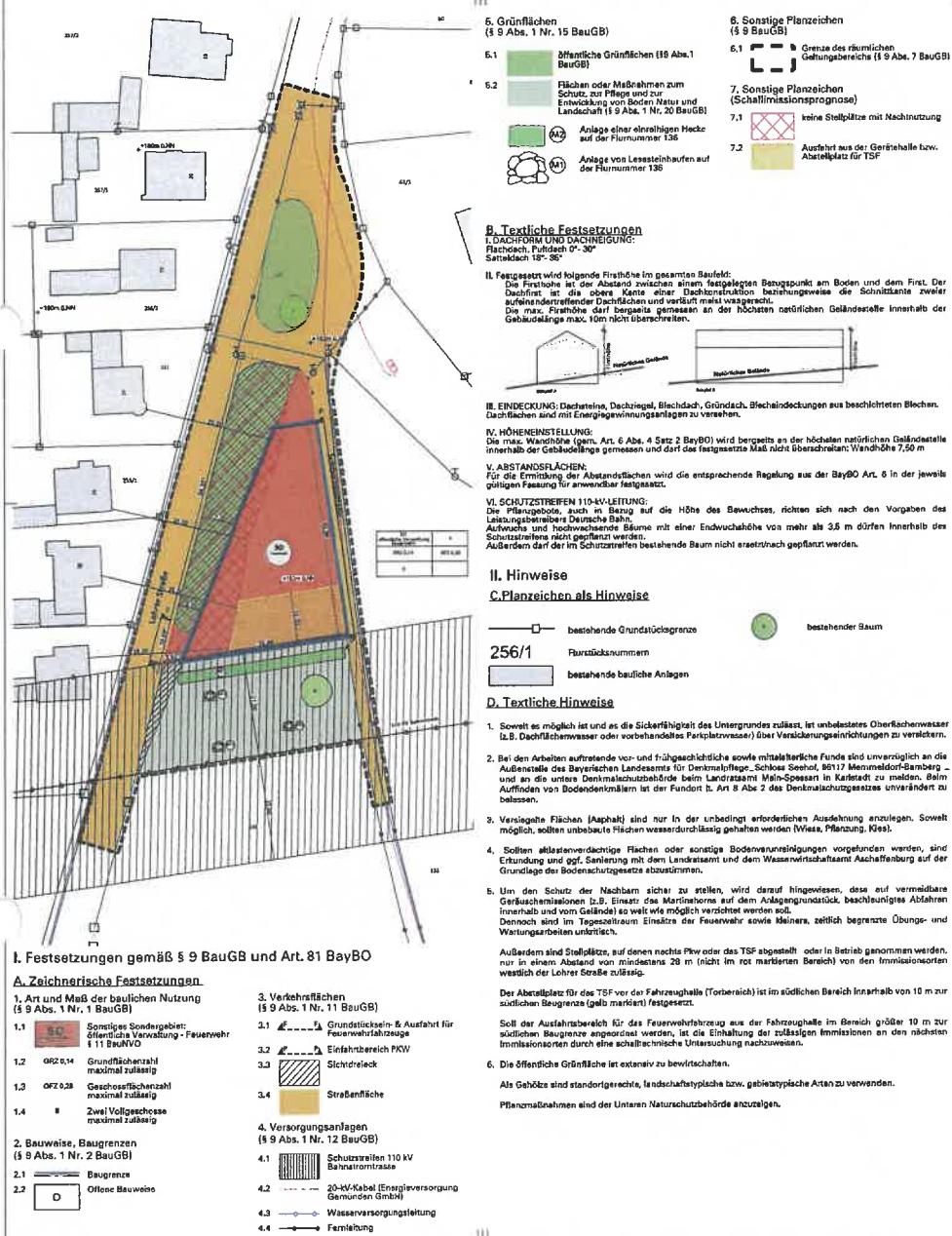
Spitzenpegel

Punkt-SQ /ISO 9613 (1)						Spitzenpegel
EZQI001	Bezeichnung	beschl. Abfahrt Pkw	Wirkradius /m			99999.00
Gruppe	Spitzenpegel	D0				0.00
Knotenzahl	1	Hohe Quelle				Nein
Länge /m	—	Emission Ist				Schalleistungspegel (Lw)
Länge /m (2D)	—	Emi.Varian	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
Fläche /m ²	---		dB(A)	dB	dB	dB(A)
		Tag	-99.00	-	-	-99.00
		Nacht	92.50	-	-	92.50
Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m	
Geometrie:		546921.22	5544831.18	1.00	1.00	

Anlage 10 zu TOP 15.3 StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Auflösung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Befragung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 - Der Stadtrat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Gemünden a.Main, den
 Erster Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgeführt
Gemünden a.Main, den
 Erster Bürgermeister (Siegel)
- Gemünden a.Main, den
 Erster Bürgermeister (Siegel)



Hofstetten-Gemünden
a.Main

LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
"Feuerwehr Hofstetten"

M 1:500

Stand 18.07.2025
Architektur Büro Kraus
Marktplatz 10, 97070 Gemünden
Tel. 0931-9644-0, Fax: 0931-9644-11
architektur@arm-kraus.de

Anlage 11 zu TOP 15.3
StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025

Stadt Gemünden a. Main

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

„Feuerwehr Hofstetten“

Stand: 18.07.2025

Auftragnehmer:

Architekturbüro Armin Kraus | Marktplatz 10 | 97737 Gemünden a. Main
T 09351 60 44 94-0 | F 09351 60 44 94-44 | E architektur@arminkraus.de

Inhalt

1	Allgemeines.....	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
2	Planungsvorgaben.....	3
2.1	Ziele der Landesplanung und Raumordnung.....	3
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.3	Hinweis zum Verfahren	4
2.4	Denkmalschutz.....	4
3	Städtebauliches Konzept.....	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.3	Gestaltung.....	4
3.4	Grünflächen und Bepflanzungen	5
4	Erschließung	5
5	Ver- und Entsorgung	5
5.1	Gas, Wasser, Strom	5
5.2	Schmutz- und Regenwasser	5
5.3	Müllbeseitigung und Altlasten	6
6	Immissionsschutz	6
7	Naturschutz und Landschaftspflege.....	6
7.1	Allgemeines.....	6
7.2	Auswirkung der Planung auf die Umwelt	7
7.3	Grünordnungsplan.....	7
7.4	Vollzug der Maßnahmen	7
8	Bodenschutz	7
9	Flächen und Kosten.....	8
9.1	Flächen	8
9.2	Kosten.....	8

Anlagen:

Schallimmissionsprognose (Berichtsnr.: Y0210.010.02.001, vom 01.10.2024, IB Wölfel)

Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung(vom 20.11.2024, Maier Landplan)

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“, in der Gemarkung Hofstetten, ist als Verfahren das Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu wählen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, dass nicht mehr zeitgemäße und zweckdienliche und technisch veraltete Feuerwehrgebäude im Innenort von Hofstetten, welches aufgrund seiner Lage mit schwieriger Straßenerschließung sowie fehlenden KFZ-Stellflächen für die Einsatzkräfte und gleichzeitiger Nutzung als Kindergarten im Obergeschoss dient, zu ersetzen. Für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes, welches den Bedürfnissen und der Funktionalität der Freiwilligen Feuerwehr von Hofstetten angepasst werden soll, werden mit diesem Bebauungsplan die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. Dabei soll unter Berücksichtigung der benachbarten und vorhandenen Wohnbebauung und des Sondergebiets „Campingplatz“, ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO für das geplante Vorhaben der Freiwilligen Feuerwehr entwickelt werden. Dieser Bebauungsplan ist notwendig, um die Erschließung und die Bebauung der Außenbereichsfläche rechtssicher zu regeln.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Hofstetten“ befindet sich im Südwesten des Stadtteils Hofstetten und wird räumlich begrenzt durch die Lohrer Straße im Westen, die Schönrainstraße im Osten, und endet im Süden an der 110 kV-Bahnstromleitung. Der Campingplatz Schönrain liegt in einer Entfernung von ca. 80 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Das Plangebiet überdeckt einen Teilbereich der Flur-Nr. 136 der Gemarkung Hofstetten, welcher derzeit als Baustelleneinrichtung für Baumaßnahmen in Hofstetten genutzt wird. Die Restfläche ist unbebaut und wird extensiv als Wiese bewirtschaftet. Das keilförmige Plangebiet ist dem Außenbereich zugeordnet und endet an der in Ost-West-Richtung verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung.

2 Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Belange der Raumordnung Regionalplan Region Würzburg (2) werden nicht berührt.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wurde mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 2007 von der ursprünglichen Darstellung einer Grünfläche (Gartennutzung) in eine Wohnbaufläche geändert. Das Ziel der 9. Flächennutzungsplanänderung war die südliche Ortsabrandung von Hofstetten mit Wohngebäuden. Aufgrund des ungünstigen Zuschnitts der Fläche und die dadurch bedingte schwierige Bebaubarkeit, auch in Bezug auf die Bahnstromleitung selbst, wurde eine Wohnbebauung allerdings nicht weiter verfolgt. Deshalb wurde im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplans von „Gartenland“ in

„Sonergebiet öffentliche Verwaltung – Feuerwehr“ angestoßen. Durch das zukünftige Feuerwehrhaus kann das Ziel der Ortsabrandung in diesem Bereich trotzdem erreicht werden.

2.3 Hinweis zum Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund seiner Tatbestandsvoraussetzungen als Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe.

2.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich gibt es keine bekannten Objekte mit Denkmaleigenschaft. Da der Geltungsbereich noch völlig unbebaut ist und es grundsätzlich keine Anhaltspunkte für einen Denkmalverdacht gibt, beschränken sich die diesbezüglichen Vorgaben im Bebauungsplan auf die allgemeinen textlichen Hinweise für das Auffinden von denkmalrelevanten Objekten. Diese Vorgaben beim Auffinden von denkmalrelevanten Objekten sind ohnehin allgemeinverbindlich und bedürfen daher keine Festsetzungen im Bebauungsplan.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, um die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches, welche vormals dem Außenbereich zugeordnet war, einer Entwicklung als Baufläche planungsrechtlich abzusichern.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,14 als Höchstmaß festgesetzt. Die festgelegte Grundflächenzahl dient der Gewährleistung eines ausgewogenen Verhältnisses von bebauten Bereichen und Freiräumen bzw. unversiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches allgemein und insbesondere für die einzelnen Baugrundstücke. Die für das Sonergebiet festgesetzten Obergrenze für die Geschossflächenzahl beträgt 0,28. Diese Obergrenze bietet die Möglichkeit für eine zweigeschossige Bebauung. Als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen wird eine Gebäudehöhe von 10m angesetzt. Ausgenommen hiervon ist ein evtl. benötigter Feuerwehrturm (Schlauchtrockenturm) dieser darf je nach technischen Erfordernissen höher als 10 m sein. Als Höchstgrenze für die Anzahl der Vollgeschosse werden 2 festgelegt.

3.3 Gestaltung

Zulässig sind Dachneigungen von 0° bis 35° sowie die Dachformen wie Flachdach, Satteldach und Pultdach. Als Farbspektrum für die Dacheindeckung (Ziegel oder Blech) sind Rot, Rotbraun, Dunkelgrau sowie Photovoltaik-Dachanlagen zugelassen. Im Falle einer Blechbedachung darf ausschließlich beschichtetes Blechmaterial verwendet werden. Das Errichten und Betreiben einer Photovoltaikanlage ist verpflichtend vorgesehen (vgl. §44a BayBO).

3.4 Grünflächen und Bepflanzungen

Durch das Ingenieurbüro Maier „Landplan“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält sowohl die Grünordnung, als auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Die Ergebnisse/Folgen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4 Erschließung

Die Teilfläche des Grundstückes Flur- Nr. 136 wird über die Lohrer Straße erschlossen. Die Aus- und Einfahrt der Feuerwehrfahrzeuge ist in Richtung der Kreisstraße MSP11 (Lohrer Straße) vorzusehen. Für die ankommenden Einsatzkräfte ist eine Zufahrt von der Schönrainstraße aus zu schaffen, um einen Begegnungsverkehr der an- und abfahrenden Einsatzkräfte an den Aus- und Einfahrten zu verhindern.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Energieversorgung Lohr-Karlstadt, ist aber nach telefonischer Rücksprache als Ortsteil von Gemünden nicht an das Gasnetz angeschlossen.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch Anschluss an die Versorgungsleitungen der EVG.

Die **Trinkwasserversorgung** kann durch Anschluss an die Leitungssysteme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Gemünden a. Main AöR (KU) vom Querschnitt auch für Feuerwehrübungen sichergestellt werden. Nach Rücksprache mit dem KU wurde auch versichert, dass die erforderliche Wassermenge für Löscheinsätze auf die vorgeschriebene Zeit zur Verfügung gestellt werden kann. Diese Parameter können sogar in Menge und Zeit auch überschritten werden.

Für den **Netzausbau** der Deutschen Telekom AG oder anderen **Telekommunikationsunternehmen** ist in Hofstetten abgeschlossen, das Feuerwehrhaus erhält einen Glasfaseranschluss.

5.2 Schmutz- und Regenwasser

Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten Flächen (Dachflächen) und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück durch Verdunsten oder Versickern zu entsorgen. Um das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) vor Überlastung zu schützen, ist das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser möglichst in Zisternen etc. zu sammeln und gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz abzugeben. Zusätzlich soll damit eine nachhaltige Regenwassernutzung ermöglicht werden. Hierzu sind ggf. Genehmigungen einzuholen. Wir verweisen hier explizit auf die „Regeln beim Versickern“, „Die Richtlinien zum Bau von Zisternen“.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt durch Anschluss an das Leitungssystem des KU. Inwieweit belastetes Niederschlagswasser über eine Rückhaltung oder Versickerungsanlage behandelt werden muss, ist im Rahmen eines baurechtlichen Antrags zu prüfen und zu regeln.

Die Abwasserbeseitigung ist im Planungsgebiet als **Trennsystem** vorzubereiten.

Von der Planung sind keine **Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete** (HQ100) betroffen.

5.3 Müllbeseitigung und Altlasten

Eine Satzung des Landkreises Main-Spessart regelt den Anschluss aller bebauten Grundstücke an die öffentliche **Müllbeseitigung**. Die Müllbeseitigung ist an der Lohrerstraße vorgesehen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten altlastenverdächtige Flächen oder aufgrund der Vornutzung des Geländes sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt Main-Spessart und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf der Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.

6 Immissionsschutz

An das geplante Sondergebiet „Öffentliche Verwaltung Feuerwehr“ grenzt, getrennt durch die Kreisstraße MSP11 sowie durch die Umfahrung „Amselweg“, Wohnbebauung und ein Sondergebiet Campingplatz an. Im Rahmen der Festlegung des Standortes des Feuerwehrhauses, wurde bereits ein Schallimmissionsgutachten in Bezug auf die nächtlichen Einsätze vom IB Wölfel erstellt.

Mit der vorliegenden Untersuchung wurde gezeigt, dass mit den zu Grunde gelegten Ansätzen die zu erwartenden Beurteilungspegel bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete an den maßgebenden Immissionsorten westlich des Bebauungsplangebietes um mindestens 2 dB unterschreiten. Es ist nachts nicht mit einer Vorbelastung durch weitere gewerbliche Nutzungen in der Umgebung zu rechnen, so dass einer Unterschreitung um 2 dB aus gutachterlicher Sicht nichts entgegensteht. An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW um mehr als 6 dB unterschritten. Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten. Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagengrundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden. Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr unkritisch, Übungsbetrieb ist auf dem Gelände nicht geplant.

Die Ergebnisse/Folgen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

7 Naturschutz und Landschaftspflege

7.1 Allgemeines

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) müssen gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 des BauGB in die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden. Dabei soll gemäß § 1a Abs. 1

BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenenschutzklausel). Auch für den Belang des Naturschutzes wurde im Rahmen der Standortfindung das Planungsbüro Maier „Landplan“ mit der Begehung und Bestandsaufnahme beauftragt und hat die Möglichkeiten und den Umfang von Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

7.2 Auswirkung der Planung auf die Umwelt

Die Zauneidechse wurde auf der gesamten Untersuchungsfläche nicht nachgewiesen. Für die Blauflügelige Ödlandschrecke jedoch ein Nachweis auf den Schotterflächen. Die Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches weisen Lebensraumstrukturen, vor allem für Fledermäuse auf.

Durch die geplante Bebauung und die dadurch notwendige Beseitigung der Zierhecke, Grünflächen und des Bodens geht Lebensraum, vor allem für die Fauna verloren.

Als Ausgleichsfläche stellt die Stadt Gemünden die südlich im Planungsgebiet gelegene Grünfläche zur Verfügung.

7.3 Grünordnungsplan

Das Planungsbüro Maier „Landplan“ hat eine Grünordnung erstellt, welche in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Diese dient als Leitfaden für den Erhalt und die Pflege der ökologischen Vielfalt sowie für die Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Der Grünordnungsplan beinhaltet folgende Maßnahmen:

Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (unterhalb der 110 kV-Bahnstromleitung), sind bereits Flächen für die Erstellung von Steinhaufen, Sonnen- und Eiablageplätze für die Zauneidechse vorgesehen. Außerdem soll in diesem Bereich eine Hecke angelegt werden, um die Baugebiete in die Landschaft einzubinden. Dies ist im Bebauungsplan auch entsprechend festgesetzt.

7.4 Vollzug der Maßnahmen

Alle Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Natur und Landschaft werden gemäß den bestehenden Vorschriften und Richtlinien durchgeführt. Dies umfasst die regelmäßige Überprüfung und Kontrolle der Grünflächen, die Durchführung von Pflegemaßnahmen sowie die Umsetzung von Maßnahmen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität.

Eine endgültige Aussage, ob das gesamte Untersuchungsgebiet als geschütztes Grünland eingestuft werden kann, kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Lagerflächen und Fahrflächen) nicht getroffen werden.

8 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen.

Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 Kapitel 7 zur Anwendung empfohlen.

Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden.

9 Flächen und Kosten

9.1 Flächen

GESAMTFLÄCHE SONDERGEBIET FEUERWEHR ca. 1.425,49 qm

9.2 Kosten

Die Kosten für Entstehen und Verwirklichung des Bebauungsplans trägt die Eigentümerin des Grundstücks Flur-Nr. 136, die Stadt Gemünden a. Main. Gleiches gilt für die Kosten der Erschließung.

Gemünden a. Main, den

.....
Lippert
Erster Bürgermeister

A. Kraus
Architekt BDA Armin Kraus

Stadt Gemünden

Landkreis Main-Spessart

BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHR HOFSTETEN“

UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UND SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG



Grünspecht (*Picus viridis*)

Auftraggeber:

Stadt Gemünden
Scherenbergstraße 5, 97737 Gemünden a. Main

Bearbeitung:



Michael Maier, Landschaftsarchitekt
Bürgermeister-Fröber-Weg 4, 97892 Kreuzwertheim
Tel. 09342 915582, E-Mail info@maierlandplan.de

Stand: 15. April 2025

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung / Planerische Vorgaben	4
1.2	Beschreibung des Planungs- / Untersuchungsgebietes.....	4
1.3	Rechtliche Vorgaben	5
1.4	Schutzgebiete	6
1.5	Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen	7
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1	Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)	8
2.1.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	8
2.2	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	9
2.2.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	9
2.3.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	9
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	9
2.5	Schutzgut Landschaft	13
2.5.1	Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	13
2.6	Schutzgut Mensch	13
2.6.1	Immissionsschutz.....	13
2.6.2	Erholungseignung	14
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.8	Zusammenfassende Konfliktanalyse.....	14
2.9	Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen.....	15
2.9.1	Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen bzw. Kompensationsumfangs.....	15
2.9.2	Nachweis der Ausgleichsflächen	15
3.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	15
3.1	Wirkungen des Vorhabens	15
3.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse	15
3.1.2	Anlagen- bzw. betriebsbedingte Wirkprozesse	16
3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	16
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	16
3.2.1.1	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Vögeln und Fledermäusen	17
3.2.1.2	Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Reptilien, insbesondere Zauneidechse	17
3.3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	17
3.3	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	17
3.3.1	Bestand und Betroffenheit der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	18
3.3.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie.....	18
3.3.1.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie.....	18
3.3.1.2.1	Fledermäuse	18
3.3.1.2.2	Reptilien	18
3.3.1.2.3	Schädigungs- und Störungsverbot	19
3.3.2	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten.....	19
3.3.3	Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (streng geschützt heimische Tiere und Pflanzen und Landkreisbedeutsame Arten)	21
3.4	Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	21

4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
4.1	Schutzwert Boden	21
4.2	Schutzwert Grund- und Oberflächenwasser	21
4.3	Schutzwert Klima und Lufthygiene	21
4.4	Schutzwert Tiere und Pflanzen	21
4.5	Schutzwert Landschaftsbild.....	22
4.6	Schutzwert Mensch / Immissionsschutz.....	22
4.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	22
5.	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	22
5.1.	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzwerte.....	22
5.1.1	Schutzwert Boden.....	22
5.1.2	Schutzwert Grund- und Oberflächenwasser	22
5.1.3	Schutzwert Klima / Lufthygiene	22
5.1.4	Schutzwert Tiere und Pflanzen.....	23
5.1.5	Schutzwert Landschaftsbild.....	23
5.1.6	Schutzwert Mensch	23
5.1.6.1	Immissionsschutz.....	23
5.1.6.2	Erholungseignung	23
5.1.7	Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	23
5.2	Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna	23
5.2.1	Maßnahme I: Anlage von Lesesteinhaufen auf der Fl.-Nr. 136.....	23
5.3	Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen.....	24
5.3.1	Maßnahme II: Anlage einer einreihigen Hecke auf der Flur-Nummern 136.....	24
5.4	Umsetzung der Maßnahmen	25
6.	Prüfung von Alternativen.....	25
7.	Abwägung / Beschreibung der Methodik.....	26
8.	Massnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring).....	26
9.	Zusammenfassende Erklärung	26
Anhang		28
Literaturverzeichnis		28

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung / Planerische Vorgaben

Die Stadt Gemünden möchte den Bebauungsplan „Feuerwehr Hofstetten“ umsetzen.

Mit der Durchführung der Umweltprüfung, der Eingriffs- / Ausgleichsregelung und der Grünordnungsplanung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung ist das Landschaftsarchitekturbüro MaierLandplan aus Kreuzwertheim beauftragt. Den Bebauungsplan erstellt das Architekturbüro Kraus aus Gemünden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Naudascher, ist aus artenschutzrechtlicher Sicht folgendes zu berücksichtigen bzw. folgende Bestandsaufnahmen durchzuführen:

- Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen (Prognose und Abschätzung)
- Bestandsaufnahmen hinsichtlich gesetzlich geschütztem Grünland nach § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG) und
- Zauneidechse
- Die vorhandenen Bäume sind auf Lebensraumstrukturen für Vögel und Fledermäuse zu untersuchen

Die Untersuchungen wurden im Jahre 2023 durchgeführt und die Untere Naturschutzbehörde in Form einer Aktennotiz dazu informiert.

Um das Bauleitverfahren durchzuführen ist ein Umweltbericht zu erstellen, in welchen die oben genannte Untersuchungen einfließen und in naturschutzrechtliche Maßnahmen festzulegen sind.

1.2 Beschreibung des Planungs- / Untersuchungsgebietes

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um die nördliche Spitze der Fl.-Nr. 136 im Ortsteil Hofstetten. Nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenverteilung.

Geltungsbereich	Größe	Einheit
SO	1.425,49	m ²
Straße	1864,11	m ²
Grünfläche, klein	264,16	m ²
Wiesenfläche	878,78	m ²
Beeinträchtigte Fläche	4.432,54	m ²
Ausgleichsfläche 30 %	598,71	m ²
Gesamtfläche	5.031,25	m ²



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
(Quelle: Architekturbüro Kraus)

1.3 Rechtliche Vorgaben

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung bildet das Baugesetzbuch (BauGB), hier speziell § 9(1) Abs. 10, 15, 16, 20, 24, 25 sowie § 9 (1a), wonach Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen sind sowie das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Art. 4.

Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie und weiterer streng geschützter Arten.

Für die Erarbeitung der Umweltprüfung ist § 2 Absatz 4 BauGB maßgebend. Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie in Zukunft die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden Pflanzen- und Tierarten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Der Umweltbericht enthält neben den Ergebnissen der Umweltprüfung grünordnerische Maßnahmen sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Damit ist der Umweltbericht, Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und bietet der Kommune die Möglichkeit einer sachgerechten Abwägung der Umweltbelange (§ 2a BauGB).

1.4 Schutzgebiete

Naturpark Spessart

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark Spessart, jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Biotopkartierung

Folgende Biotope befinden sich im Umfeld des Planungsgebietes; sind jedoch nicht beeinträchtigt:

Biotopteilfläche 5923-1075-002: Extensivgrünland und Sandmagerrasen bei Hofstetten

Überschwemmungsgebiet des Maines

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes



Luftbild der Planungsfläche mit Biotopen
(Bayernatlas)

Sonstige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

1.5 Datengrundlagen / Methodisches Vorgehen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Begehungen bzw. Bestandserhebungen durch das Landschaftsarchitekturbüro Maier-Landplan, Michael Maier und Swantje Krebs, am 12. August 2022, 21. April 2023, 9. Mai 2023, 10. Juni, 22. August 2023 und 7. September 2023
- Internet-Portal: FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt; EuroGeographics 2023
- Weitere Literaturangaben: siehe Anhang

Methodisches Vorgehen

Fledermäuse

Die Gehölze wurden auf Höhlen, abstehende Rinden, Rindenspalten, abgebrochene Äste und Stammrisse untersucht.

Vögel

Das Planungsgebiet wurde auf Höhlen, die für Vögel geeignet sind und auf Vogelnester (Freinester, Dauernester, Bodennester) untersucht.

Zauneidechse

Weiterhin wurde das Untersuchungsgebiet gezielt mittels Sichtbeobachtung nach der Zauneidechse an vier Terminen abgelaufen. Es wurden potentielle Verstecke bzw. Habitatstrukturen der Zauneidechse (abgelagerte Steine, Sonnen- und Eiablageplätze) untersucht.

Die Bestandsaufnahmen wurden zu nachfolgenden Zeiten durchgeführt:

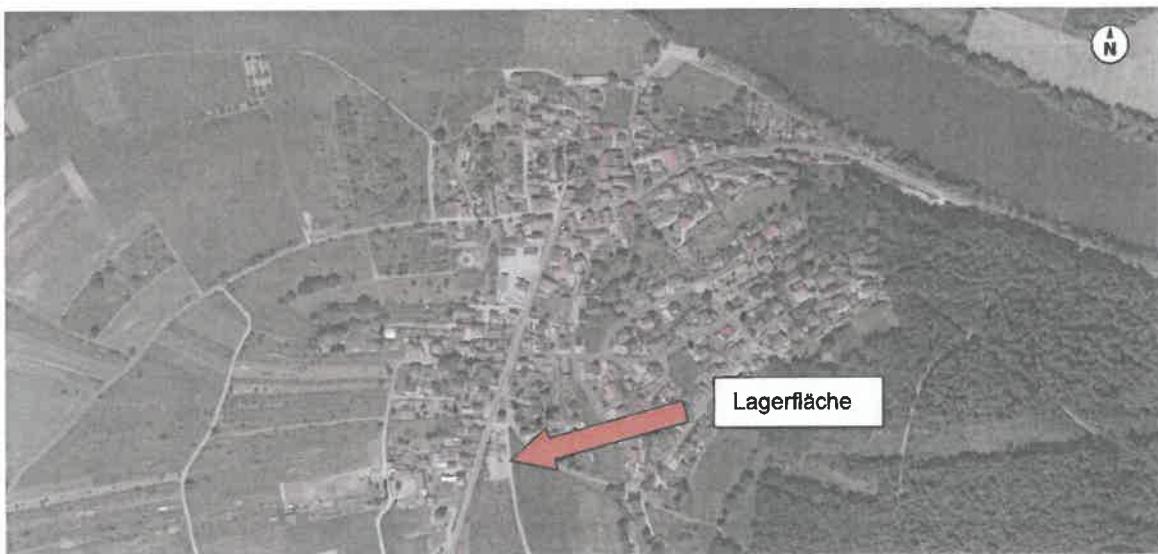
Tag	Datum	Uhrzeit	Wetter	Temperatur	Nr.	Bemerkungen
Fr	21. April 2023	11:00-12:00	bewölkt, wenig Sonne	17 °C	1	Krebs
Di	9. Mai 2023	08.00 - 09.00	sonnig	15,5 °C	2	Maier
Sa	10. Juni 2023	09.00 - 09.45	sonnig	19 °C	3	Maier
Di	22. August 2023	12:15-12:35	sonnig, warm	28,5 °C	4	Krebs, Maier
Do	7. September 2023	10.45 - 11.15	sonnig	20,5 °C	5	Maier

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN – PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Lage im Raum

Die Gemeinde Hofstetten liegt südlich des Maines im nördlichen Teil des Landkreises Main-Spessart, direkt gegenüber der Stadt Gemünden und ist durch den Main und Spessart geprägt.

Von der Planung betroffen ist eine Teilfläche (nördliche Spitze) der Fl.-Nr. 136.



Planungsgebiet – Lage im Raum / Luftbild
(Bayernatlas / 23. Oktober 2024)

Auf der betroffenen Fläche (außer der Lagerfläche) sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenfläche
- Gehölze und Totholz
- Offene Flächen und Schotterfläche

Um die Umweltauswirkungen des geplanten Mischgebietes beurteilen zu können, werden im folgenden Bestand und Planung beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird nachfolgend beschrieben. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

(Quelle: In die Beschreibungen fließen auch Hinweise des Internet-Portals FIN-Web des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayernatlases ein)

2.1 Schutzwert Boden (Naturraum und Geologie)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich Odenwald, Spessart und Südrön, Einheit Sandsteinspessart und Untereinheit Talhänge des Mains und seiner Zuflüsse.

Die Geologische Einheit ist Flussschotter, unter- bis mittelpaläozän, die Bestandteile sind Kies, wechselnd sandig, steinig. Der Boden besteht fast ausschließlich aus Braunerde und podsolige Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein (Quelle: Bayernatlas).

Bewertung / Auswirkungen: Der Geltungsbereich umfasst zum großen Teil Lagerflächen und eine Wiese mit einzelnen Bäumen und einer Zierstrauchhecke im Westen. Wird die Bebauung wie geplant durchgeführt, wird eine zusätzliche Versiegelung vorgenommen. Damit geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren; die Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt, Bodenlebewesen gestört.

Ergebnis: Aufgrund der Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Widerverwendung des Oberbodens

2.2 Schutzbau Grund- und Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Maines, jedoch außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Maines.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung der Gebäude und deren Erschließung werden Flächen versiegelt. Bei der zusätzlichen Versiegelung reduzieren sich die Versickerungsmöglichkeiten weiter. Es ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt. Laut der Begründung des Architekturbüros Kraus in Gemünden ist mit dem Niederschlagswasser folgendermaßen umzugehen:

Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten Flächen (Dachflächen) und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück durch Verdunsten oder Versickern zu entsorgen. Um das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem) vor Überlastung zu schützen, ist das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser möglichst in Zisternen etc. zu sammeln und gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz abzugeben. Zusätzlich soll damit eine nachhaltige Regenwassernutzung ermöglicht werden. Hierzu sind ggf. Genehmigungen einzuholen. Wir verweisen hier explizit auf die „Regeln beim Versickern“, „Die Richtlinien zum Bau von Zisternen“.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das Leitungssystem des KU. Inwieweit belastetes Niederschlagswasser über eine Rückhaltung oder Versickerungsanlage behandelt werden muss, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und zu regeln. Die Abwasserbeseitigung ist im Planungsgebiet als Trennsystem vorzubereiten.

Ergebnis: Aufgrund der Bebauung sind Umwelteinwirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung

2.3 Schutzbau Klima und Lufthygiene

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Der Spessart im Randbereich des Mains weist ein gemäßigt ozeanisches Klima auf und hat Niederschlagssummen bis zu 750 - 950 mm im Jahr. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt hier 8 - 9°C.

Die vorwiegende Windrichtung ist Südwest mit Windgeschwindigkeiten von 1,8 bis 2,2 m/s.

Bewertung / Auswirkungen: Die künftige Bebauung wird das Mikroklima ändern, da versiegelte Flächen sich mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren sollten jedoch zusätzliche Gehölze vorgesehen werden.

Ergebnis: Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind Umwelteinwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.3.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung

2.4 Schutzbau Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Auf der betroffenen Fläche (außer der Lagerfläche) sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenfläche
- Gehölze und Totholz
- Offene Flächen und Schotterfläche

Die Untersuchungsfläche war zum großen Teil als Lagerfläche genutzt worden (siehe Luftbild-nördliche Fläche bis zur roten Linie). Die Bestandsaufnahmen beschränkten sich, zumindest was die Lebensraumstrukturen betrifft, auf die Restflächen.

Die Bestandaufnahmen für die Zauneidechse wurden auf der ganzen Fläche durchgeführt.

Die gesamte Untersuchungsfläche betrug, wie bereits oben beschrieben, ca. 2.900 m², wobei auf die Lagerfläche ca. 1.900 m² entfielen und auf die Restfläche ca. 1.000 m².

Die nachfolgenden Fotos geben einen guten Überblick dazu.

Hinweis:

alle Fotos von Swantje Krebs vom 21. April 2023



Luftbild der Planungsfläche / Lagerfläche / nördlich des roten Striches
(Bayernatlas)





Wiesenfläche

Die Vegetationsaufnahmen wurden am 9. Mai und 10. Juni 2023 durchgeführt. Am 10. Juni war die Fläche gemäht.

Das folgende Kartierungsergebnis bezieht sich auf die komplette Wiesenfläche (ca. 1.000 m²), welche noch vorhanden war:

Magerkeitszeiger: Gräser	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	x
Wiesen-Kräuter (Tafel 36)	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	x
<i>Achillea millefolium agg.</i>	x
<i>Centaurea jacea agg. M A</i>	x
<i>Galium album A</i>	x
<i>Geranium pratense A</i>	x
<i>Hypericum maculatum agg. M</i>	x
<i>Plantago lanceolata</i>	x
<i>Ranunculus acris</i>	x
<i>Tragopogon pratensis agg. A</i>	x

Da „nur“ 9 Pflanzen aus der Tabelle 36 nachgewiesen werden konnten, ist die noch vorhandene Wiesenfläche nicht als geschütztes Grünland einzustufen.

Wobei auch dieser Teil schon als Lagerfläche und Fahrfläche genutzt wurde.
Eine Aussage zur Gesamtfläche kann nicht getroffen werden.

Gehölze mit Totholz

Auf der Untersuchungsfläche befinden sich drei Zwetschgenbäume (Durchmesser 10 bis 20 cm) und ein Apfelbaum (Durchmesser 15 bis 20 cm) sowie Totholz. Die Bäume weisen Astlöcher, Stammrisse und Rindenspalten auf.

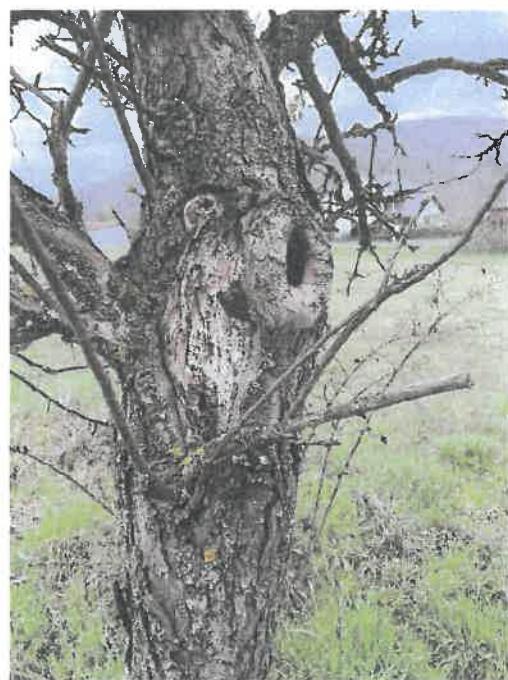
Die Bäume werden erhalten.

Entlang der Kreisstraße befinden sich Sträucher aus Thuja, Essigbaum, Flieder und Hartriegel. Alle Sträucher weisen Trockenschäden auf.

Nachfolgen ein paar Lebensraumstrukturen (Auswahl).

Hinweis:

alle Fotos von Swantje Krebs vom 21. April 2023



Offene Flächen und Schotterflächen

Auf dem Gelände sind offene, sandige, sowie Schotterflächen vorhanden. Auf der Schotterfläche konnte die Blauflügelige Ödlandschrecke nachgewiesen werden.

Ein Nachweis der Zauneidechse gelang nicht.

Hecke entlang der Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße befinden sich eine Hecke, welche ausschließlich aus Ziersträuchern besteht: Thuja, Essigbaum, Flieder und Hartriegel. Alle Sträucher weisen Trockenschäden auf.

Da es sich um **keine geschützte Lebensraumstruktur** handelt, muss die Hecke nicht ausgeglichen werden.

Die **potentielle natürliche Vegetation** wäre der Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit hainsimsen-Buchenwald. Dabei dominiert die Buche. Begleitende Baumarten sind Traubeneiche, Tanne, Berg-Ahorn, Esche und Hainbuche.

(FIN-Web / Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft, Freising, 2004 und Fin-Web).

Die Potentielle Natürliche Vegetationsgesellschaft als diejenige Pflanzengesellschaft, die sich bei Nutzungsaufgabe aufgrund der natürlichen Vegetationsentwicklung als Klimaxstadium einstellen würde; sie gibt Hinweise auf die standortgerechte Auswahl von Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Bewertung / Auswirkungen: Mit Überbauung von offenem Boden geht Lebensraum für Flora und Fauna verloren, ein Ausweichen in angrenzende Bereiche ist jedoch möglich. Der Verlust von Gehölzen und Grünflächen führt zur Reduzierung des derzeitigen Lebensraumangebotes. Auch hier ist ein kurzfristiges Ausweichen in benachbarte Bereiche möglich. Mit der Schaffung von entsprechenden Strukturen im gleichen Naturraum bzw. in unmittelbarer Nähe kann ein Ausgleich für den Flächen- und Biotopverlust geschaffen werden, die Strukturielfalt bleibt erhalten. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Mit den umzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Umweltauswirkungen auf die Biodiversität von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Zusätzlich zu dieser Beschreibung wird im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhanges IV FFH- Richtlinie** sowie von Arten, die nach nationalem Recht streng geschützt sind und damit eine sogenannte Prognose und Abschätzung hinsichtlich eines Verbotstatbestandes durchgeführt. **Zusätzlich sind Bestandsaufnahmen hinsichtlich Fledermäusen, Vögeln und Eremiten durchzuführen**

2.5 Schutzwert Landschaft

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich gegenüber von Wohnbebauung, getrennt durch eine Straße.

Bewertung / Auswirkungen: Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung beeinträchtigt.

Ergebnis: Mit der Bebauung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzwert Landschaft zu erwarten.

2.5.1 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt der vorhandenen Gehölze soweit wie möglich
- Einbindung in die Landschaft

2.6 Schutzwert Mensch

2.6.1 Immissionsschutz

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich, wie bereits oben beschrieben, gegenüber von Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße (Feuerwehrauto) bzw. über den Amselweg (Privatfahrzeuge).

Bewertung / Auswirkungen: Mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist von einer Erhöhung der Lärmimmissionen auszugehen. Die Lärmimmissionen werden in einem Lärmschutzbauwerk berücksichtigt. Mit der Erstellung des Feuerwehrgebäudes ist davon auszugehen, dass eine Lärmbelästigung von Anwohnern zu erwarten ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für nächtliche Einsätze der Feuerwehr werden jedoch unterschritten. An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW um mehr als 6 dB unterschritten. Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten (Quelle: Begründung BP, Architekturbüro Kraus).

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.6.2 Erholungseignung

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Die Flächen sind für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung / Auswirkungen: Mit der zusätzlichen Bebauung der Fläche verschlechtert sich die Erholungseignung nicht wesentlich.

Ergebnis: Mit der Errichtung des Baugebietes sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

2.8 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse zeigt die Beeinträchtigungen bzw. Konflikte durch die Bebauung auf. Eine Gesamtbeurteilung führt die nachfolgende Tabelle auf:

Schutzgut	Art des Eingriffs	Konfliktgrad	Unvermeidbare Beeinträchtigung ausgleichbar	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Boden	Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung	mittel	nein, nur im Umfeld	Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens	Erhalt des Oberbodens
Wasser	Änderung des Abflusses von Oberflächenwasser	mittel	ja	Minimierung der Versiegelung, getrennte Abwasserbeseitigung	Regenwasserabfluss verlangsamen
Klima / Luft	Beeinflussung des Kleinklimas	gering	ja	Pflanzung von Gehölzen	Kleinklimatischer Einfluss auf Frischluftversorgung und Luftqualität
Flora / Fauna	Verlust von Grünflächen und Gehölzstrukturen	mittel	nein, nur im Umfeld	Schaffung von Lebensräumen im direkten Umfeld	Ausgleich für Flächenverlust, Erhöhung der Strukturiertvielfalt, ökologische Aufwertung
Landschaftsbild	Verlust von Gehölzstrukturen, Bebauung	mittel	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Einbindung der Baulichkeiten
Mensch	Lärmimmissionen	mittel	ja	Kein Übungsbetrieb auf Gelände / auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Martinshorn) verzichten	
	Erholungseignung	gering	ja	Erhalt von Gehölzen im direkten Umfeld	Teilweise Einbindung der Baulichkeiten
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen				

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Gemünden am Main wurde ein Bereich ausgewählt, welcher aus Grünflächen und einzelnen Gehölzen besteht und damit Lebensraumstrukturen für Fauna und Flora beinhaltet.

Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, dieser ist allerdings mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Beeinträchtigung von Boden, Wasserhaushalt und Lebensraum wird durch entsprechende Ausgleichsflächen ausgeglichen. Hier stellt die der Gemeinde Flächen zur Verfügung. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Naudascher, wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgestimmt.

2.9 Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen

2.9.1 Bewertung der Eingriffsflächen und Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen bzw. Kompensationsumfanges

Nach Rücksprache mit Herrn Interwies und Frau Naudascher wird das Planungsgebiet im Süden mit einer einreihigen Hecke eingegrünt. Diese Eingrünung ist als Ausgleich für das Planungsgebiet ausreichend.

Die vorhandenen Straßenflächen und die Grünflächen sind von Haus aus nicht auszugleichen.

Hinweis:

Die Pflege der restlichen Grünfläche wird von einem Schäfer übernommen.

2.9.2 Nachweis der Ausgleichsflächen

Die Stadt Gemünden stellt hierfür die Ausgleichsflächen zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um die südlich gelegene Grünfläche des Planungsgebietes.

3. SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Für den Bebauungsplan "Feuerwehr Hofstetten" ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Mit Frau Naudascher von der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Main-Spessart wurde vereinbart, dass hierfür im Allgemeinen eine Prognose und Abschätzung zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes ausreichend ist.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen waren zusätzlich Bestandsaufnahmen zu folgenden Tierarten durchzuführen:

- Die vorhandenen Gehölze sind auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen
- Zauneidechse

Weiterhin ist zu überprüfen, ob geschütztem Grünland nach § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG betroffen ist.

3.1 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

3.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Flächeninanspruchnahme

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung. Durch die zukünftige Bebauung müssen Grün und Gehölzstrukturen beseitigt werden. Durch

den Eingriff geht somit Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt verloren.
Der Eingriff beschränkt sich im Wesentlichen auf den Bau der Gebäude und die entsprechende Infrastruktur.

Barrierefunktion / Zerschneidung

Eine Zerschneidung von Lebensräumen ist nicht gegeben, von einer Barrierefunktion ist ebenfalls nicht auszugehen, da Vögel, Fledermäuse und die angesprochene Fauna in angrenzende Bereiche ausweichen können und die Obstbäume erhalten werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben somit im zukünftigen Baugebiet als auch in unmittelbarer Nähe erhalten bzw. werden neu geschaffen.

Lärmimmission

Mit den Baumaßnahmen und dem entstehenden Baugebiet sind Lärmemissionen verbunden.

Optische Störungen

Das Orts- und Landschaftsbild wird mit Änderung der Bebauung gestört. Das neue Feuerwehrhaus befindet sich jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung.

3.1.2 Anlagen- bzw. betriebsbedingte Wirkprozesse

Durch die anschließenden Nutzungen ergeben sich keine weiteren oder zusätzlichen Störungen der Flora und Fauna.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Nach § 44 Abs. 1 BNatschG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Nachfolgende Maßnahmen sind zu beachten, um Gefährdungen von Pflanzen- und Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden bzw. zu minimieren.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgend sind die allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Weiterhin sind allgemeine Hinweise für das Fällen von Bäumen und Entfernung von Gehölzen zu beachten.

- Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr erfolgen (01. Oktober bis 28. Februar, § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG). Diese Maßnahme ist maßgeblich für Bäume ohne Lebensraumstrukturen wie Höhlen etc. Für die Biotopbäume ist der Fällzeitraum vom 01. September bis 30. Oktober zu beachten.
- Bei den Baumaßnahmen sind die angrenzenden Bäume und die Wiesenfläche während der Bautätigkeit durch einen Lattenzaun / Bauzaun zu schützen.

Hinweis zur Erstellung des Lattenzaunes

Der optimalste Schutz von Bäumen und Sträuchern ist es ein ausreichender Abstand zu diesen einzuhalten. Hierfür ist der Kronenbereich, möglichst zuzüglich 1,5 m zu allen Seiten,

einzuhalten. Um dies zu gewährleisten, ist dieser Bereich durch einen stabilen Zaun vor den Auswirkungen der Baumaßnahmen zu schützen. Der Zaun hat eine Mindesthöhe von 2,00 m, mindestens 8 Querriegel aus Brettern (Mindestbreite 10 cm) und ist ortsfest zu installieren. Nähere Informationen unter: www.galk.de (Baumschutz auf Baustellen).

So werden der Wurzelbereich und Baumstämme bzw. Gehölze wirksam geschützt

Zu den oben genannten Punkten siehe auch Punkt 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

3.2.1.1 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Vögeln und Fledermäusen

Das Planungsgebiet wurde auf Lebensraumstrukturen für Fledermäuse und Vögel untersucht. Dabei wurde die oben genannten Gehölze mit den vorhandenen Lebensraumstrukturen und Totholz festgestellt.

Das Totholz ist auf der Fläche zu belassen und der vorhandene Biotopbaum durch einen Lattenzaun zu schützen und zu erhalten.

3.2.1.2 Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Reptilien, insbesondere Zauneidechse

Die Wiesenfläche mit Gehölzen / Obstbäumen und Totholz, kann als halboffene Strukturen für Reptilien dienen.

Obwohl keine Zauneidechse kartiert werden konnte ist die Wiesenfläche bei Baumaßnahmen komplett durch einen Lattenzaun zu schützen.

3.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Es werden Maßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

3.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Es wurden Daten aus Grundlagenwerken ausgewertet, die bereits unter Punkt 1.5 Datengrundlagen und im Literaturverzeichnis genannt sind.

Die genannten Tierarten wurden laut Datenrecherche (Bayerisches Landesamt für Umwelt – saP-relevante Arten) nachgewiesen und kommen potentiell vor. Die Datenrecherche bezieht sich auf die Topographische Karte 5924 Gemünden am Main im Maßstab 1 : 25.000; damit ist keine parzellengenaue Abgrenzung möglich.

Es wurden folgende Lebensraumtypen abgefragt:

- Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume
- Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen
- Hecken und Gehölze, Wälder

Weiterhin wurden Daten vor Ort erhoben.

Arten, für die keine Habitatstrukturen im Planungsgebiet vorhanden sind, wurden nicht weiter berücksichtigt.

Hinweis:

Die Legende für die verwendeten Abkürzungen befindet sich im Anhang.

3.3.1 Bestand und Betroffenheit der Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Zusätzlich zur oben genannte Datenrecherche des Landesamtes für Umwelt wurden Be-standsaufnahmen bzw. -erhebungen für Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse durchge-führt.

3.3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Es sind keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie von den zukünftigen Pla-nungen betroffen.

3.3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Laut der oben genannten Datenrecherche kommen die nachfolgenden Tierarten potentiell vor.

3.3.1.2.1 Fledermäuse

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u	g
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u	?
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u	?
Myotis brandtii	Brandtfledermaus	2	V	u	?
Myotis myotis	Großes Mausohr		V	g	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g	g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	?
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	g
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g	g
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	u	

Im Planungsgebiet sind Habitatstrukturen vorhanden, in welchen Fledermäuse ihren Lebens-raum (Höhlen / Astlöcher etc.) finden könnten. Die Biotoptbbäume und das Totholz werden erhalten.

3.3.1.2.2 Reptilien

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
Lacerta agilis	Zauneidechse	V	V	u	u

Die Art besiedelt ein breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, struktur-reicher Lebensräume, einschließlich Straßen- und Wegrändern. Dieses Mosaik verschiede-ner Lebensräume ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ein Nachweis der Zauneidechse gelang nicht. Da es sich jedoch um einen potentiellen Le-bensraum handelt, werden entsprechende Maßnahmen festgelegt.

3.3.1.2.3 Schädigungs- und Störungsverbot

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

3.3.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über das potentielle Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten im bzw. im Umfeld des Planungsgebietes.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen.

Tabelle 1: Potentiell vorkommende Vogelarten

Arten der Wälder, Hecken und Gehölze, Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen, Extensivwiesen und anderer Agrarlebensräume				
Bayerisches Landesamt für Umwelt, saP-Arteninformation TK-Blattsuche 5924 Gemünden im Main				
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz			
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
<i>Cyanecula svecica</i>	Blaukehlchen			
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	

<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V	
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2
<i>Leiopicus medius</i>	Mittelspecht		
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	3
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall		
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschaftstelze		
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz		
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2

Durch die geplante Bebauung wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Vögel, welche die betroffenen Flächen nutzen, können in angrenzende Bereiche ausweichen.

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1, Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Von der zukünftigen Bebauung sind Wiesen und Gehölzstrukturen betroffen. Tiere können jedoch in angrenzende Bereiche ausweichen.

Damit ist davon auszugehen, dass keine signifikante Beeinträchtigung lokaler Populationen zu befürchten ist.

Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Für das Störungsverbot gilt das Gleiche wie bereits oben beim Schädigungsverbot genannt: Brutplätze in der Umgebung können ohne Beeinträchtigung erhalten bleiben, da nicht davon auszugehen ist, dass bau- und betriebsbedingter Lärm oder visuelle Störungen die genannten Arten beeinträchtigen.

3.3.3 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen (streng geschützt heimische Tiere und Pflanzen und Landkreisbedeutsame Arten)

Im Planungsgebiet können die Habitatansprüche von Arten erfüllt sein, die auf Gehölzstrukturen, Grünflächen und Trockenlebensräumen angewiesen sind.

Bei den streng geschützten Pflanzen- und Tierarten bzw. Landkreisbedeutsamen Arten konnten bei den Bestandserhebungen auf den betroffenen Flächen keine relevanten Arten nachgewiesen werden.

Es wurde jedoch die Blauflügelige Ödlandschrecke vorgefunden, die in der Roten Liste Bayern als gefährdet (Deutschland Vorwarnstufe) eingestuft ist und nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt ist. Das Vorkommen beschränkte sich auf die offenen Schotterflächen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD
Oedipoda caerulescens	Blauflügelige Ödlandschrecke	3	V

Die Blauflügelige Ödlandschrecke wurde auf den Trockenstandorten (Schotterbereichen) nachgewiesen.

Sie ist eine wärmeliebende Art und lebt auf Sandrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen und in offenen Bodenbereichen. Die Weibchen legen die Eier in den Boden ab. *Die Eier überwintern und der Schlupf der Erstlarven variiert stark mit den klimatischen Gegebenheiten* (Peter Detzel, Die Heuschrecken Baden-Württembergs, 1998). Der Schlupf findet jedoch im Frühjahr statt.

Für die Ödlandschrecke ist in unmittelbarer Umgebung Lebensraum vorhanden.

3.4 Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG nicht erfüllt.

4. PROGNOSÉ ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

4.1 Schutgzut Boden

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die Flächen wie bisher genutzt würden. Die Grünflächen, Obstbäume und Gehölzstrukturen blieben ebenfalls erhalten. Die Bodenstruktur und das Bodenleben würden nicht zusätzlich beeinträchtigt.

4.2 Schutgzut Grund- und Oberflächenwasser

Ohne zusätzliche Bebauung der Flächen blieben Versickerungsflächen für Oberflächenwasser und die damit verbundene Zuführung zum Grundwasser erhalten.

4.3 Schutgzut Klima und Lufthygiene

Ohne Bebauung und der damit verbundenen Rodung von Gehölzen und Beseitigung von Grünstrukturen bliebe das Kleinklima in seiner jetzigen Form erhalten.

4.4 Schutgzut Tiere und Pflanzen

Bliebe die Fläche im derzeitigen Zustand erhalten, würden die Strukturen weiterhin potentielle Teillebensräume darstellen, es würde aber auch keine Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Anlage von Ausgleichsflächen stattfinden.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Würden die Flächen keiner Umnutzung unterliegen, bliebe das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form erhalten.

4.6 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Ohne die Bebauung würde die Erholungseignung annähernd gleichbleiben. Das zusätzliche Lärmaufkommen wäre ohne Bebauung nicht vorhanden.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

5. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG)

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

Hinweis:

Alle Maßnahmen sind im Bebauungsplan dargestellt und festgelegt.

5.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

5.1.1 Schutzgut Boden

Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917).

Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

5.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren.

Das anfallende Niederschlagswasser (Dachwasser und befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr) ist über die belebte Bodenzone zu verdunsten bzw. zu versickern.

5.1.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung wird im Süden eine Hecke gepflanzt.

5.1.4 Schutzbau Tiere und Pflanzen

Siehe Kapitel 3.2.1

Für den Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt:

Insektenbeschonende Beleuchtung

Für die Lampen ist eine insektenbeschonende Beleuchtung vorzusehen.

5.1.5 Schutzbau Landschaftsbild

Das Baugebiet wird durch eine Hecke eingegrenzt.

5.1.6 Schutzbau Mensch

5.1.6.1 Immissionsschutz

Ein Lärmschutzbau für das Baugebiet wurde erstellt. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte werden unterschritten.

5.1.6.2 Erholungseignung

Die Erholungseignung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Planungsgebiet hierfür von untergeordneter Bedeutung ist.

5.1.7 Schutzbau Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

5.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF / FSC-Maßnahmen / Populationsstützende Maßnahmen für die Fauna

Diese Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen bzw. FSC-Maßnahmen u.a.) werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt, um eine Gefährdung der lokalen Populationen zu vermeiden.

Und um Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

FCS-Maßnahmen müssen nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. So mit kann die Unterschutzstellung einzelner Bäume weiter entfernt stattfinden.

Diese Maßnahmen gelten insbesondere für die Zauneidechse.

5.2.1 Maßnahme I: Anlage von Lesesteinhaufen auf der Fl.-Nr. 136

Auf dieser Fl-Nr. sind Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorgesehen.

Es handelt sich um ca. 9 m².

Bestand

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Süden des BP und ist als Grünfläche zu erhalten

Zielsetzung

Die Wiesenfläche wird mit Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse aufgewertet.

Insgesamt sind hierfür drei Flächen von jeweils ca. 3 m² und mit Lesesteinhaufen, Totholz und Sandlinsen herzustellen. Diese sind wie folgt zu gestalten (angelehnt an: KARCH: Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz, CH-2000 Neuenburg, 2012 (www.karch.ch): Praxismerkblätter Reptilien, Seite 11):

- Die Steinhaufen müssen mit mindestens 70 cm Höhe angelegt werden. Es ist frostfestes, möglichst bodenständiges Gestein zu verwenden. Vor der Anlage der Steinhaufen ist der Oberboden auf ca. 20 cm abzunehmen und der Standort durch Aufschüttung von Sand um mindestens 50 cm zu erhöhen. Mit dem Oberboden kann die Nordseite der Steinhaufen angedeckt werden.
- Überwinterungsstrukturen mit Frostfreiheit (Mindestens 80 cm – 100 cm tief), dies kann in die Steinhaufen integriert werden.
- Holzhaufen aus überwiegend grobem Holz (z. B. Wurzelstücke). An der Basis muss auch älteres Holz eingebaut werden, das von Kleintieren besiedelt ist, die als Futter für die Zauneidechsen geeignet sind.
- Sandlinsen als Fortpflanzungshabitate mindestens 10 cm tief.
- Die Ausführung ist in der Anlage, Seite 11, dargestellt.

Hinweis

Die Pflege der restlichen Grünfläche wird von einem Schäfer vorgenommen.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabenträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsfläche mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Habitatstrukturen im Planungsgebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Hinweis:

Eine Eingrünung des Sondergebiets kann nur im Süden vorgenommen werden, da zum einen ein Sichtdreieck freigehalten werden (Lohrer Straße) und zum anderen die Zufahrt bzw. das Abstellen der Einsatzfahrzeuge (Schönrainstraße) gewährleistet sein muss.

Die Heckenpflanzung besteht aus relativ niedrigwüchsigen Arten, da diese aufgrund der Hochspannungsleitung nicht höher als 3,50 m werden dürfen.

Sollte die Höhe dennoch überschritten werden, sind die Pflanzen entsprechend einzukürzen.

5.3.1 Maßnahme II: Anlage einer einreihigen Hecke auf der Flur-Nummern 136

Bestand

Die vorgesehene Fläche für die Anlage der Hecke wird momentan extensiv landwirtschaftlich als Schafweide genutzt (Mitteilung Herr Interwies). Das Gebiet befindet sich südlich direkt im Anschluss an die Bebauung.

Zielsetzung

Durch die Anlage der Hecke soll zum einen die Baugebietsfläche in die Landschaft eingebunden werden und zum anderen ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Die Heckenpflanzung wird auf einer Fläche von ca. 80 m² (40 lfm x 2,00 m) durchgeführt.

Gehölzliste

Sträucher

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
---------------	------------------	-------------------------	-----------------------	-----------------

Aov	9	Amelancier ovalis	Felsenbirne	vStr, 60 - 100
Bvu	9	Berberis vulgaris	Berberitze	vStr, 60 - 100
Rca	9	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 60 - 100
Rgl	6	Rosa glauca	Hecht-Rose	vStr, 60 - 100
Vla	6	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	vStr, 60 - 100

Pflanzschema

Aov	Aov	Aov	Bvu	Bvu	Bvu	Rca	Rca	Rca	Vla	Vla	Rgl	Rgl
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Hinweise:

- Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt 3-mal angewendet

Folgende Pflegemaßnahmen sind an den Gehölzen durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die neu zu pflanzenden Gehölze sind vor Verbiss zu schützen.
- Die Pflanzen sind mindestens 3 Jahre zu wässern.
- Es sind gebietseigene Gehölze (Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

Pflanzvorbereitung

- Der verdichtete Boden ist tiefgründig zu lockern (mind. 40 cm) und vorhandener Schotter, Steine etc. zu entsorgen
- Die Fläche ist mit einer Fräse umzugraben und das Pflanzbeet entsprechend vorzubereiten
- Es ist zur Bodenverbesserung eine ca. 20 cm hohe Oberbodenschicht einzuarbeiten.

5.4 Umsetzung der Maßnahmen

Die CEF- / FSC-Maßnahmen bzw. populationsstützenden Maßnahmen sind umgehend umzusetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes (nächstmöglicher Pflanztermin) umzusetzen.

Die Ausgleichsflächen sind von der Kommune an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

6. PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

Das Architekturbüro Kraus hat verschiedene Varianten für den Standort des Feuerwehrhauses geprüft. Diese sind nachfolgend dargestellt:

Mit der vorliegenden Untersuchung wurde gezeigt, wenn das Feuerwehrgebäude im südlichen

Grundstücksbereich (Variante 1, maximaler Abstand des Tors zur südlichen Baugrenze circa 10 m) gebaut wird, die zu erwartenden Beurteilungspegel bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete an den maßgebenden Immissionsorten westlich des Bebauungsplangebietes einhalten.

Soll das Feuerwehrgebäude nördlich (Variante 2) oder mittig (Variante 3) auf der SO-Fläche gebaut werden und das TSF fährt im Nahbereich der sich westlich befindlichen Wohnnutzungen von und auf das Grundstück, kann die Einhaltung des zulässigen IRW bzw. OW bei

nächtlichen Einsätzen nicht sichergestellt werden. In diesem Fall ist bei Vorliegen der genauen Planunterlagen eine erneute schalltechnische Berechnung mit Modellierung der Gebäude und unter Berücksichtigung der Lage der Schallquellen (Parkflächen, Fahrwege) nötig.

Im Nachtzeitraum ist nicht mit einer Vorbelastung durch weitere gewerbliche Nutzungen in der Umgebung zu rechnen, so dass einer Ausschöpfung der zulässigen Immissionen durch den Betrieb auf der SO-Fläche nichts entgegensteht.

An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW bei allen Varianten um mehr als 6 dB unterschritten.

Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten, wenn der

Mindestabstand von 28 m zwischen Immissionsort im WA-Gebiet und nächstgelegenen Pkw-Stellplatz bzw. Ort an dem das TSF in Betrieb genommen wird eingehalten wird.

Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagengrundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden.

Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.

Die Nutzung des Schulungsgebäudes wird tags als unkritisch bewertet.

7. ABWÄGUNG / BESCHREIBUNG DER METHODIK

Die Eingriffs- / Ausgleichsregelung wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Main-Spessart, Frau Naudascher, getroffen. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten die in Punkt 1.5 bzw. im Anhang genannten Quellen sowie Begehungen und Bestandsaufnahmen des Landschaftsarchitekturbüros MaierLandplan.

Die Einschätzungen von Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Auswertungen der Geologischen Karte von Bayern. Genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand und die anfallenden Oberflächenwasser aus den umliegenden Flächen liegen nicht vor.

Die Methodik für die Erfassung der Fauna wurde bereits unter Punkt 1.5 beschrieben.

8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (BAUBEGLEITENDES MONITORING)

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme und die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen begleitet.

Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen. Zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt.

Es ist wünschenswert bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechenden umgesetzt werden.

Der Bauherr spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten.

9. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Für den Bebauungsplan ist die Eingriffs- / Ausgleichsregelung anzuwenden sowie eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchzuführen, um den Belangen des Artenschutzes

nachzukommen.

Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt.

Eine endgültige Aussage, ob das gesamte Untersuchungsgebiet als geschütztes Grünland eingestuft werden kann, kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Lagerflächen und Fahrflächen) nicht getroffen werden.

Die Gehölze weisen Lebensraumstrukturen, vor allem für Fledermäuse auf.

Für die Fauna sind somit entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu treffen.

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen tragen zum Schutz der betroffenen Tierarten bei.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatschG für die genannten Tierarten nicht erfüllt.

Gemünden, den 30. November 2024
geändert, 15. April 2025

Kreuzwertheim, 30. November 2024
geändert: 15. April 2025



Jürgen Lippert
Erster Bürgermeister
Scherenbergstraße 5
97737 Gemünden a. Main

Michael Maier
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt (FH)
Bürgermeister-Fröber-Weg 4
97892 Kreuzwertheim

ANHANG

Literaturverzeichnis

- AMPHIBIEN UND REPTILIEN IN BAYERN, 2019: Hrsg: Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V. (LARS) et al., Ulmer Verlag, Stuttgart
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Biotopkartierung Bayern
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Internet-Information, NATURA 2000, saP, Arten- und Biotoptschutzprogramm Bayern, Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns u. a.
- BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG, 2013
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT u.a., 2005: Brutvögel in Bayern, 1996 – 1999
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT u.a., 2005: Atlas der Brutvögel in Bayern, 2005 - 2009
- BIOTOPWERTLISTE ZUR ANWENDUNG DER BAYERISCHEN KOMPENSATIONSVERORDNUNG, Stand 28.02.2014
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, Internet-Information, WISIA (Wissenschaftliches Informations-system zum Internationalen Artenschutz)
- KLIMAATLAS VON BAYERN, 1996: Hrsg: Bayerischer Klimaforschungsverbund, München
- KRAFT, Richard, 2008; Mäuse und Spitzmäuse in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
- KUHN, K. & BURBACH, K., 1998: Libellen in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
- MESCHEDE, A. & RUDOLPH, B.-U., 2004: Fledermäuse in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
- MENSCHING, H. & WAGNER, G., 1963: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 152 Würzburg, Bad Godesberg
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN; 12/2007: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, 1984: Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Unterfranken
- RIEGER-HOFMANN GmbH, Wildsamen- und Wildpflanzenproduzent, In den Wildblumen 7 - 11, 74572 Blaufelden-Raboldshausen
- SAATEN-ZELLER GmbH& Co KG, Erftalstraße 6, 63928 Eichenbühl-Riedern
- SCHLUMPRECHT, H. & WAEBER, G., 2003: Heuschrecken in Bayern, Ulmer Verlag, Stuttgart
- STURM et al., 2018: Grünlandtypen, Erkennen – Nutzen – Schützen, Quelle & Meyer Verlag Wiebelsheim
- WALENTOWSKI et al., 2006: Handbuch der natürlichen Waldgesellschaften Bayerns, Geobotanica Verlag, Freising

Anlage 13 zu TOP 15.3
StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025



Gemünden am Main, OT Hofstetten Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“

Schallimmissionsprognose

Auftraggeber: Stadt Gemünden a. Main
Scherenbergstraße 5
97737 Gemünden

Berichtsnummer: Y0210.010.02.001

Dieser Bericht umfasst 11 Seiten Text und 19 Seiten Anhang.



Akkreditierung nach
DIN EN ISO/IEC 17025
für die Prüfarten Geräusche,
Erschütterungen und
Bauakustik

Höchberg, 01.10.2024

Dipl.-Ing. C. Gebert
Bearbeitung
fachliche Verantwortung

Dipl.-Ing. (FH) G. Bergold-Nita
Prüfung und Freigabe

Bekanntgegebene
Messstelle nach
§ 29b BImSchG
für Geräusche und
Erschütterungen

VMPA-anerkannte
Schallschutzprüfstelle
nach DIN 4109,
VMPA-SPG-210-04-BY

Änderungsindex

Version	Datum	Geänderte Seiten/Kapitel	Hinzugefügte Seiten/Kapitel	Erläuterungen
001	01.10.2024	-	-	Erstellung

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung.....	3
2 Unterlagen.....	4
3 Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes.....	5
4 Anlagenbeschreibung, Ermittlung der Geräuschemissionen.....	6
5 Berechnung der Schallimmissionen.....	9
6 Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz.....	10
Anhang A Planunterlagen	
Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“	A-1
Anhang B Berechnungsmodell, Ergebnisse	
Lageplan Berechnungsmodell	
Variante 1	B-1
Variante 2	B-2
Variante 3	B-3
Spitzenpegel	B-4
Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel	
Variante 1	B-5
Variante 2	B-6
Variante 3	B-7
Einzelpunktberechnungen der Beurteilungspegel	
Variante 1	B-8
Variante 2	B-9
Variante 3	B-10
Berechnung der Spitzenpegel.....	B-12
Anhang C Eingabedaten der Berechnung.....C-1	

1 Aufgabenstellung

In Hofstetten ist der Neubau eines Feuerwehrhauses geplant. Hierfür soll der Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“ mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche (SO öffentliche Verwaltung Feuerwehr) aufgestellt werden.

Mit der Schallimmissionsprognose Y0210.010.01.001 wurden im Rahmen von Voruntersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans, auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geplanten Anordnung der Geräuschquellen (Stellplätze, Gebäude, Tore, Zu- und Abfahrten auf das Gelände etc.) auf dem Plangrundstück, die an den nächsten zu schützenden Nutzungen zu erwartenden Immissionen durch die nächtlichen Einsätze der Feuerwehr untersucht und bewertet.

Die Berechnungen ergaben keine unzulässigen Immissionen. Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.

Die weiteren Planungen sehen die Aufstellung eines allgemeinen Bebauungsplans mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche und eines Baufelds vor. Da somit die Anordnung der maßgebenden Schallquellen nicht festgelegt ist und im späteren Verfahren beim Bau des Feuerwehrhauses die untere Immissionsschutzbehörde nicht mehr unbedingt beteiligt wird, sollen mit der vorliegenden Untersuchung alle Standorte aufgezeigt werden, an denen bestimmte Vorgänge/Geräuschquellen nicht zulässig sind bzw. für die eine erneute schalltechnische Betrachtung nötig ist. Hierzu werden verschiedene Anordnungen der maßgebenden Geräuschquellen bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr auf der SO-Fläche untersucht.

Im Ergebnis sollen Vorschläge für die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans formuliert werden.

2 Unterlagen

Nr.	Dokument/Quelle	Bezeichnung/Beschreibung
/1/	Stadt Gemünden a. Main	Angaben zur geplanten Nutzung des Feuerwehrhauses, zuletzt per Email am 27.03.2023 Abstimmung zur Gebietseinstufung der Bebauung Lohrer Straße 24 – 30, per Email am 30.09.2024
/2/	Architekturbüro Kraus, Gemünden	Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“ Stand: Mai.2024
/3/	Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München	Geobasisdaten, DFK, GeodatenOnline Bayerische Vermessungsverwaltung
/4/	DIN 18005, 2023-07 DIN 18005 Beiblatt 1, 2023-07	Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
/5/	TA Lärm, 1998-08 geändert 2017-06	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
/6/	DIN ISO 9613-2 1999-10 und Entwurf 1997-09	Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
/7/	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg	Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage August 2007
/8/	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie	Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen..., Heft 3, 2005
/9/	Wölfel Engineering, Höchberg	„IMMI“ Release 20240723, Programm zur Schallimmissionsprognose, geprüft auf Konformität gemäß den QSI-Formblättern zu VDI 2714: 1988-01, VDI 2720 Blatt1:1997-03, DIN ISO 9613-2:1999-10, Schall 03:1990/2015, RLS-90:1990 und gemäß TEST-20 der BAST für RLS-19:2019

3 Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgangsbereich von Hofstetten, zwischen der Lohrer Straße im Westen und der Schönrainstraße im Osten.

Der aktuelle Stand des Bebauungsplans sieht im Süden öffentliche Grünfläche und im restlichen Bereich ein Sondergebiet (SO öffentliche Verwaltung Feuerwehr) mit einem Baufeld vor. Der Einfahrtbereich des Feuerwehrfahrzeugs ist im Südwesten über die Lohrer Straße gekennzeichnet. Zudem ist ein von Bebauung freizuhaltendes Sichtdreieck entlang der Lohrer Straße dargestellt.

Die nächsten maßgebenden zu schützenden Nutzungen sind Wohnhäuser westlich des Plangebietes. Ihnen wird in Rücksprache mit der Stadt Gemünden der tatsächlichen Nutzung folgend der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet. Ein Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor. Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich in einem Abstand von circa 84 m zum Plangebietrand ein Campingplatz. Nordöstlich befinden sich in einem Abstand von mehr als 50 m ebenfalls Wohnnutzungen.

Als maßgebende Immissionsorte werden die Wohnhäuser westlich der Lohrer Straße, Hausnummer 24 bis 30 untersucht. Hier werden die Immissionen detailliert ermittelt. Die Geräuschimmissionen an weiteren Immissionsorten können anhand der flächenhaften Berechnungen im Anhang B bewertet werden.

In der DIN 18005 /4/ sind für die Bauleitplanung die folgenden Orientierungswerte (OW) für Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm in Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Campingplatzgebieten festgelegt:

Beurteilungszeitraum		OW / dB(A)
		WA / Campingplatzgebiete
tags	06:00 – 22:00 Uhr	55
nachts	22:00 – 06:00 Uhr	40

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist nach Nr. 6.5 der TA-Lärm für Immissionsorte in Wohngebieten (WR und WA) die besondere Störwirkung von Geräuschen in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen. Der Zuschlag von 6 dB entspricht energetisch dem Faktor 4 und wird als Erhöhung von Vorgangszahlen bzw. Betriebszeiten bei der Ermittlung der Schallemissionen berücksichtigt. Diese Ruhezeiten sind:

- | | |
|-------------------------|---|
| an Werktagen | 06:00 - 07:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr |
| an Sonn- und Feiertagen | 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr |

Während der Nacht ist die lauteste Stunde maßgebend.

Die genannten Orientierungswerte für Gewerbelärm sind identisch mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm /5/, welche gemäß Rechtsprechung auch im Rahmen der Bauleitplanung bindend sind.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für die Geräuscheinwirkung aller gewerblichen Anlagen (= Gesamtbelastung). Gemäß TA Lärm Nr. 3.2.1 ist die Ermittlung bzw. die Berücksichtigung der Vorbelastung nicht erforderlich, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage (Zusatzbelastung) die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten. Mit einer relevanten gewerblichen Vorbelastung ist vor allem im Nachtzeitraum nicht zu rechnen.

Gemäß TA Lärm, Nr. 7.4, sind Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen bis zu einer Entfernung von 500 m zu berücksichtigen. Ggf. hat der Anlagenbetreiber für Immissionsorte außerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen, wenn diese Geräuscheinwirkungen:

- den Beurteilungspegel für Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB erhöhen
- keine Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr erfolgt ist
- und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Vom An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen ist aufgrund der geringen Anzahl an Fahrzeuggbewegungen im vorliegenden Fall nicht mit unzulässigen Geräuschimmissionen zu rechnen.

4 Anlagenbeschreibung, Ermittlung der Geräuschemissionen

Die Eingangsdaten der Berechnungen beruhen auf den Angaben der Stadt Gemünden am Main /1/ und auf Erfahrungswerten zu vergleichbaren Anlagen.

Folgende Nutzungen/Geräuschquellen sind auf dem Gelände geplant:

- Fahrzeughalle für ein Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF)
- Gebäude für Schulungen, Umkleiden und Lager
- 11 Stellplätze für die Fahrzeuge der Einsatzkräfte

Haustechnische Anlagen wie Klima- oder Lüftungseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

Die Zu- und Abfahrt des Feuerwehrfahrzeugs erfolgt von Westen über die Lohrer Straße. Der Einfahrtsbereich des Feuerwehrfahrzeugs ist entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet. In Richtung Norden ist die Nutzung der SO-Fläche durch das freizuhaltende Sichtdreieck (im Bebauungsplan gekennzeichnet) bereits eingeschränkt.

Ein Begegnungsverkehr von Einsatzfahrzeugen und an kommenden Einsatzkräften darf nicht stattfinden, weshalb die Zu- und Abfahrt der Einsatzkräfte von Osten über die Schönrainstraße erfolgen muss.

Der Betrieb, welcher zu Einschränkungen führen könnte, sind die nächtlichen Einsätze der Feuerwehr. Einsätze im Tageszeitraum oder die Nutzung des Schulungsgebäudes sind demgegenüber schalltechnisch unkritischer zu bewerten.

Bei nächtlichen Einsätzen werden folgende maßgeblich zu den Immissionen beitragende Schallquellen betrachtet:

- Pkw-Parkverkehr Einsatzkräfte (Vollbelegung aller Stellplätze, An- oder Abfahrt)
- Park- und Fahrverkehr Einsatzfahrzeug (TSF) (1 Trapo, An- oder Abfahrt)

Es ist davon auszugehen, dass bei einem nächtlichen Einsatz die An- und die Abfahrt der Pkw und des Einsatzfahrzeugs nicht innerhalb der gleichen Stunde erfolgt.

Aufgrund der guten Einsehbarkeit und, vor allem im Nachtzeitraum, des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens auf der Lohrer Straße ist der Einsatz des Martinshorns bereits auf dem Betriebsgelände zur Ausfahrt in die öffentliche Straße in der Regel nicht zu erwarten und die Warnung durch blaues Einsatzlicht ist ausreichend. Der Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgelände wird deshalb nicht berücksichtigt.

Die Schallemissionen der aufgeführten Geräuschquellen werden ermittelt und es wird geprüft, an welchen Stellen auf der SO-Fläche diese, zum Beispiel wegen fehlender Einhaltung der Mindestabstände gemäß Parkplatzlärmstudie, nicht zulässig wären.

Anschließend werden drei verschiedene Varianten (vgl. Seite B-1 bis B-3) untersucht:

- Variante 1: Fahrzeughalle im südlichen Bereich
- Variante 2: Fahrzeughalle im nördlichen Bereich
- Variante 3: Fahrzeughalle im mittleren Bereich

Der Parkverkehr des TSF wird auf der sicheren Seite liegend im Freien modelliert. Der Fahrverkehr des TSF wird jeweils im ungünstigen westlichen Bereich modelliert und der Pkw Parkverkehr wird auf der verbleibenden Fläche berücksichtigt.

Die Fahrzeughalle sowie das geplante Schulungsgebäude werden auf der sicheren Seite liegend bei der Berechnung nicht beachtet.

Pkw-Parkverkehr

Pro Stellplatz wird eine Parkbewegung in der lautesten Stunde berücksichtigt. Folgende Beurteilungspegel der Schallemissionen des Parkverkehrs werden gemäß Parkplatzlärmstudie /6/ ermittelt.

$L_{w,r}$	=	$L_{w0} + K_{PA} + K_I + 10 \lg (B \cdot N)$		
L_{w0}	=	Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung je Stunde auf einem P+R Parkplatz	=	63,0 dB(A)
K_{PA}	=	Zuschlag für die Parkplatzart Besucher- und Mitarbeiterparkplätze	=	0,0 dB
K_I	=	Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren Besucher- und Mitarbeiterparkplätze	=	4,0 dB
K_D	=	Pegelerhöhung infolge Durchfahr- und Parksuchverkehr $2,5 \lg (f \cdot B - 9)$ für $f \cdot B > 10$, $K_D = 0$ für $f \cdot B \leq 10$	=	
		$B = 11 \text{ St.}, f = 1,0$	$2,5 \lg (1,0 \cdot 11 - 9) =$	0,8 dB
K_{Stro}	=	Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche Asphalt	=	0,0 dB
$B \cdot N$	=	Parkbewegungen im Beurteilungszeitraum 1 Parkbewegungen je Stellplatz		
			$10 \lg (11 / 1) =$	10,4 dB
P_{Pkw}	$L_{wA,r} =$	$63,0 + 0,0 + 4,0 + 0,8 + 0,0 + 10,4$	=	78,2 dB(A)

TSF/Trapo Parkverkehr

Das Tragkraftspritzenfahrzeug wird, den Angaben der Stadt zur Art des Fahrzeugs folgend, als Kleintransporter (Trapo) betrachtet. In der lautesten Nachtstunde werden eine Parkbewegung und die Abfahrt oder Ankunft des Fahrzeugs berücksichtigt.

Die Emissionen des Parkverkehrs werden nach der Parkplatzlärmstudie (getrenntes Verfahren) ermittelt:

$$\begin{aligned}
 L_{w,r} &= L_{w0} + K_{PA} + K_I + 10 \lg (B \cdot N) \\
 L_{w0} &= \text{Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung} &= 63,0 \text{ dB(A)} \\
 &\quad \text{je Stunde auf einem P+R Parkplatz} \\
 K_{PA} &= \text{Zuschlag für die Parkplatzart} &= 6,0 \text{ dB} \\
 &\quad \text{Kleintransporter, gewählt} \\
 K_I &= \text{Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren} &= 4,0 \text{ dB} \\
 &\quad \text{Kleintransporter, gewählt} \\
 B \cdot N &= \text{Parkbewegungen je Stunde im Beurteilungszeitraum} \\
 &\quad 1 \text{ Parkbewegung je Fahrzeug} & 10 \lg (1 / 1) = 0,0 \text{ dB} \\
 P \text{ TSF} & L_{wA,r} = \underline{\underline{63,0 + 6,0 + 4,0 + 0,0}} & = 73,0 \text{ dB(A)}
 \end{aligned}$$

TSF/Trapo Fahrverkehr

Der längenbezogene Schalleistungspegel für den Fahrverkehr von der Feuerwehrhalle bis zur öffentlichen Straße berechnet sich nach Heft 3 /7/ zu:

$$\begin{aligned}
 L'_{w,r} &= L'_{wA,1h} + 10 \lg (n) + 10 \lg (1h / T_r) \\
 L'_{wA,1h} &= \text{zeitlich gemittelter Schalleistungspegel für} \\
 &\quad \text{"leichter Lkw" / Trapo, v=30 km/h} \\
 &\quad 18,6 + 12,5 \lg (30) + 10 \lg (1) + 19 & \text{aufgerundet} = 57,0 \text{ dB(A)} \\
 n &= \text{Anzahl der Fahrzeuge in der Beurteilungszeit} \\
 &\quad 1 \text{ An- oder Abfahrt} & 10 \lg (1) = 0,0 \text{ dB} \\
 T_r &= \text{Beurteilungszeitraum Nacht 1 Stunde} & 10 \lg (1 / 1) = 0,0 \text{ dB} \\
 F \text{ TSF} & L'_{w,r} = \underline{\underline{57,0 + 0,0 + 0,0}} & = 57,0 \text{ dB(A)}
 \end{aligned}$$

Spitzenpegel

Im Nachtzeitraum können Spitzenpegel bei der Nutzung der Pkw-Parkplätze (Türenschlagen, ggf. beschleunigte Abfahrt), bei der Ausfahrt des TSF aus dem Feuerwehrgebäude oder auf die öffentliche Straße (beschleunigte Abfahrt) sowie ebenfalls durch das Zuschlagen von Türen beim TSF verursacht werden.

Für den Nachtzeitraum nennt Tabelle 37 der Parkplatzlärmstudie einen Mindestabstand von 28 m zwischen nächstgelegenem Pkw-Stellplatz und Immissionsort im Allgemeinen Wohngebiet. Bei größeren Abständen ist während der Nacht mit keinen Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums zu rechnen.

Maßgebend für den genannten Mindestabstand ist das Türenschlagen, welches gemäß Parkplatzlärmstudie einen Maximalpegel von $L_{w\max} = 97,5$ dB(A) verursachen kann.

Der durch Unterschreitung des Mindestabstandes nicht zulässige Bereich für die Pkw-Stellplätze sowie für den Parkverkehr des TSF ist auf Seite B-4 gekennzeichnet.

An der Ausfahrt/Einfahrt des Einsatzfahrzeugs in die Lohrer Straße wird zusätzlich ein Spitzenpegel von $L_{w\max} = 92,5$ dB(A) für die beschleunigte Abfahrt des TSF geprüft. Hiermit sind aufgrund der größeren

Abstände zwischen möglichen Standort der Fahrzeughalle und den Immissionsorten auch Maximalpegel bei der Ausfahrt des TSF aus der Halle abgedeckt.

5 Berechnung der Schallimmissionen

Die bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr zu erwartenden Beurteilungs- und Spitzenpegel werden mit dem Programm IMMI /8/ auf der Basis der TA Lärm mit nachgeordneten Regelwerken ermittelt und dargestellt. Die Geländetopografie wird vereinfachend als eben angesetzt.

Die Ergebnisse der flächenhaften Berechnung in der Berechnungsebene 5,8 m ü. GOK (entspricht etwa dem 1. OG) sind auf den Seiten B-5 bis B-7 dokumentiert. Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen sind auf den Seiten B-8 bis B-11 dokumentiert, dort ist auch der Beitrag der einzelnen Schallquellen an der Gesamtimmission ersichtlich. Auf Seite B-12 sind die zu erwartenden Spitzenpegel bei der Ausfahrt des TSF in die öffentliche Straße dokumentiert.

Die zu erwartenden Beurteilungs- und Spitzenpegel im jeweils ungünstigsten Geschoss sind (Überschreitungen fett):

Variante	Immissionsort	Immissionen / dB(A)	IRW / dB(A)
Variante 1 – Fahrzeughalle südlich			
Beurteilungspegel Einsatz, nachts	Lohrer Straße 24 OG	39	40
	Lohrer Straße 26 OG	39	
	Lohrer Straße 28 OG	40	
	Lohrer Straße 30 OG	39	
Variante 2 – Fahrzeughalle nördlich			
Beurteilungspegel Einsatz, nachts	Lohrer Straße 24 OG	41	40
	Lohrer Straße 26 OG	41	
	Lohrer Straße 28 OG	41	
	Lohrer Straße 30 OG	40	
Variante 3 – Fahrzeughalle mittig			
Beurteilungspegel Einsatz, nachts	Lohrer Straße 24 OG	40	40
	Lohrer Straße 26 OG	41	
	Lohrer Straße 28 OG	41	
	Lohrer Straße 30 OG	39	
Beschleunigte Abfahrt in die Lohrer Straße			
Spitzenpegel, nachts	Lohrer Straße 28 EG	58	60
	Lohrer Straße 30 EG	59	

Bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr wird bei der Berechnungsvariante 1 mit Anordnung der Fahrzeughalle im südlichen Plangebietsbereich der IRW der TA Lärm für WA-Gebiete an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten.

Bei den beiden weiteren untersuchten Berechnungsvarianten, bei denen der Park- und Fahrverkehr des TSF nördlich bzw. mittig im Plangebietbereich betrachtet wurde, kann die Einhaltung des IRW für WA-Gebiete nicht sichergestellt werden. Die Berechnungen haben Überschreitungen um bis zu 1 dB ergeben.

Aus der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel kann abgelesen werden, dass sowohl am Campingplatz als auch an den Wohnnutzungen im Nordosten bei allen Varianten Beurteilungspegel kleiner 34 dB(A) zu erwarten sind.

Durch die beschleunigte Abfahrt des TSF in die öffentliche Straße sind keine unzulässigen Immissionen durch Spaltenpegelereignisse zu erwarten.

Die Qualität der Ergebnisse entspricht dem Standard der detaillierten Prognose der TA Lärm mit A-bewerteten Schallpegeln. Bei den angegebenen Beurteilungs- und Spaltenpegeln handelt es sich um Mitwind-Mittelungspiegel L_{AT} (DW). Die Berechnungsansätze für die Geräuschquellen wurden auf der Basis anerkannter Studien ermittelt. Die Genauigkeit der Ergebnisse ist durch die getroffenen Annahmen zur Anordnung der Schallquellen begrenzt.

6 Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz

Mit der vorliegenden Untersuchung wurde gezeigt, wenn das Feuerwehrgebäude im südlichen Grundstücksbereich (Variante 1, maximaler Abstand des Tors zur südlichen Baugrenze circa 10 m) gebaut wird, die zu erwartenden Beurteilungspegel bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete an den maßgebenden Immissionsorten westlich des Bebauungsplangebietes einhalten.

Soll das Feuerwehrgebäude nördlich (Variante 2) oder mittig (Variante 3) auf der SO-Fläche gebaut werden und das TSF fährt im Nahbereich der sich westlich befindlichen Wohnnutzungen von und auf das Grundstück, kann die Einhaltung des zulässigen IRW bzw. OW bei nächtlichen Einsätzen nicht sichergestellt werden. In diesem Fall ist bei Vorliegen der genauen Planunterlagen eine erneute schalltechnische Berechnung mit Modellierung der Gebäude und unter Berücksichtigung der Lage der Schallquellen (Parkflächen, Fahrwege) nötig.

Im Nachtzeitraum ist nicht mit einer Vorbelaufung durch weitere gewerbliche Nutzungen in der Umgebung zu rechnen, so dass einer Ausschöpfung der zulässigen Immissionen durch den Betrieb auf der SO-Fläche nichts entgegensteht.

An den weiteren umliegenden Immissionsorten (Campingplatz, Wohnnutzungen im Nordosten) werden die zulässigen IRW bei allen Varianten um mehr als 6 dB unterschritten.

Unzulässige Überschreitungen durch Spaltenpegelereignisse sind nicht zu erwarten, wenn der Mindestabstand von 28 m zwischen Immissionsort im WA-Gebiet und nächstgelegenen Pkw-Stellplatz bzw. Ort an dem das TSF in Betrieb genommen wird eingehalten wird.

Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z. B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagengrundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden.

Im Tageszeitraum sind die Einsätze der Feuerwehr sowie kleinere, zeitlich begrenzte Übungs- und Wartungsarbeiten unkritisch.

Die Nutzung des Schulungsgebäudes wird tags als unkritisch bewertet.

Wir schlagen folgende Formulierung für die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Zur Sicherstellung des Schallimmissionsschutzes sind Stellplätze, auf denen nachts Pkw oder das TSF abgestellt oder in Betrieb genommen werden, nur in einem Abstand von mindestens 28 m (nicht im rot markierten Bereich) von den Immissionsorten westlich der Lohrer Straße zulässig.

Der Abstellplatz für das TSF vor der Fahrzeughalle (Torbereich) ist im südlichen Bereich innerhalb von 10 m zur südlichen Baugrenze (gelb markiert) anzusiedeln.

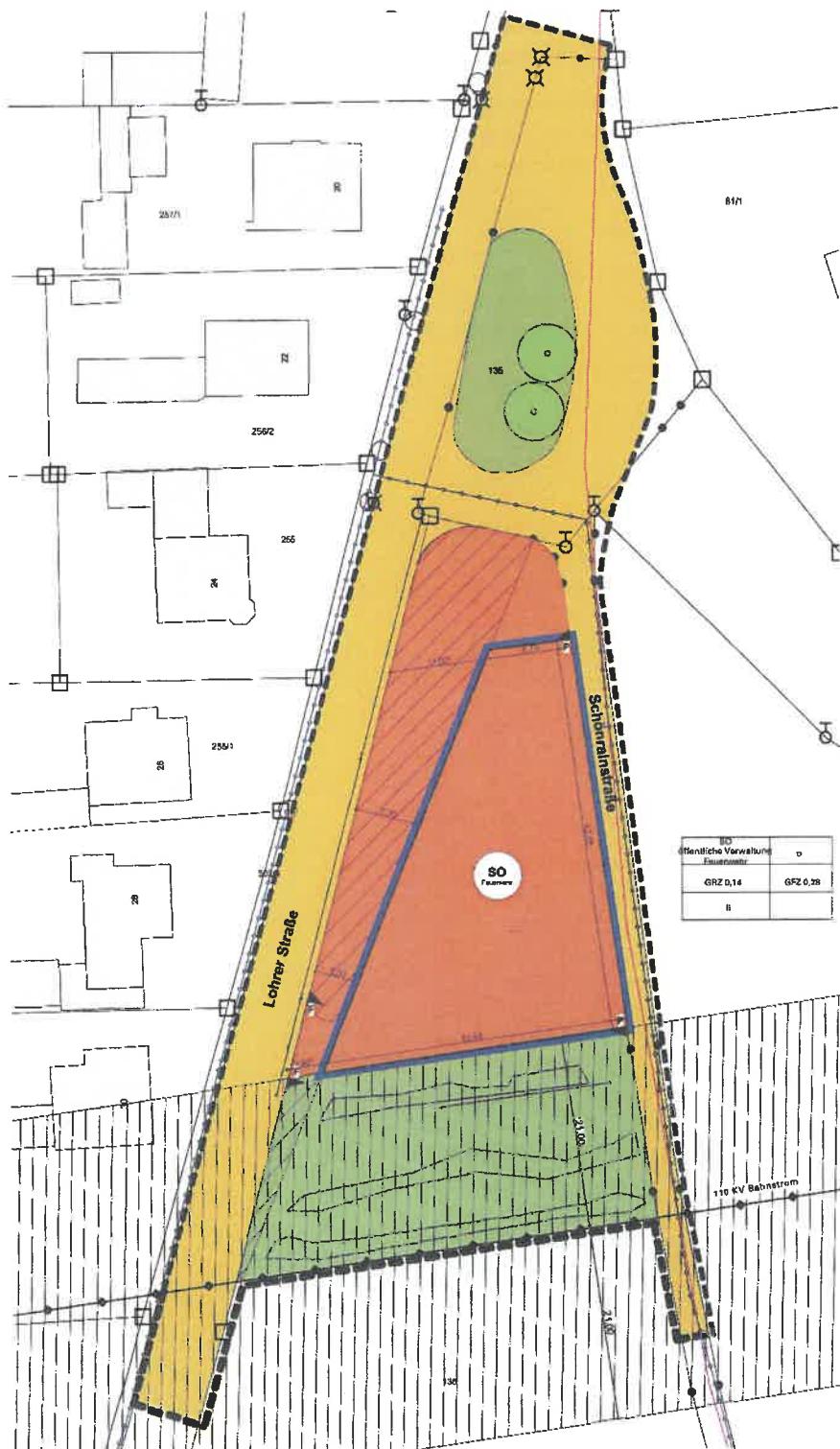
Soll der Ausfahrtsbereich für das Feuerwehrfahrzeug aus der Fahrzeughalle im Bereich größer 10 m zur südlichen Baugrenze angeordnet werden, ist die Einhaltung der zulässigen Immissionen an den nächsten Immissionsorten durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.



Gb / BN

Anhang A Planunterlagen

Bebauungsplan „Freiwillige Feuerwehr“

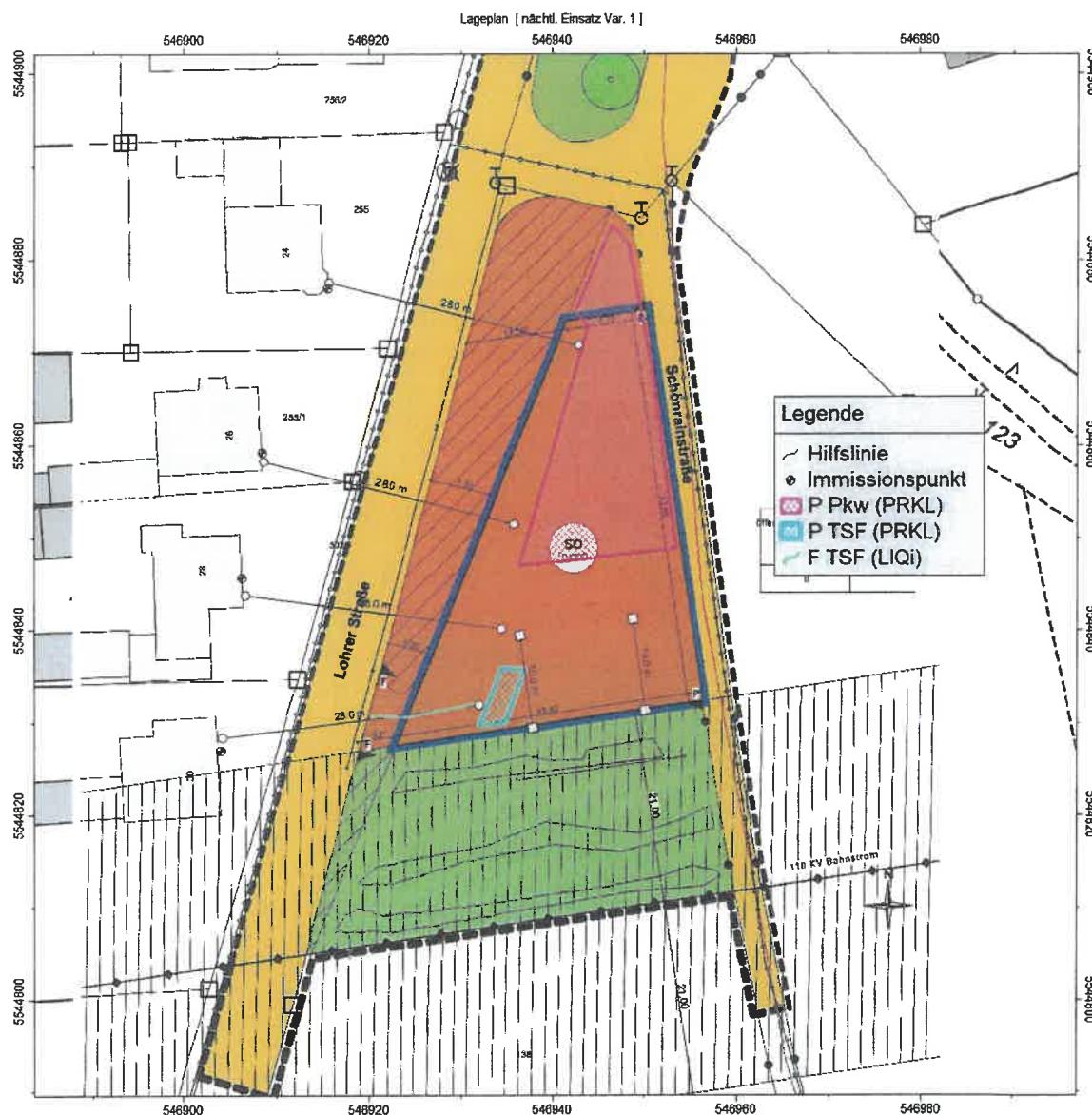


Quelle: Architekturbüro Kraus /2/

Anhang B Berechnungsmodell, Ergebnisse

Lageplan Berechnungsmodell

Variante 1



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

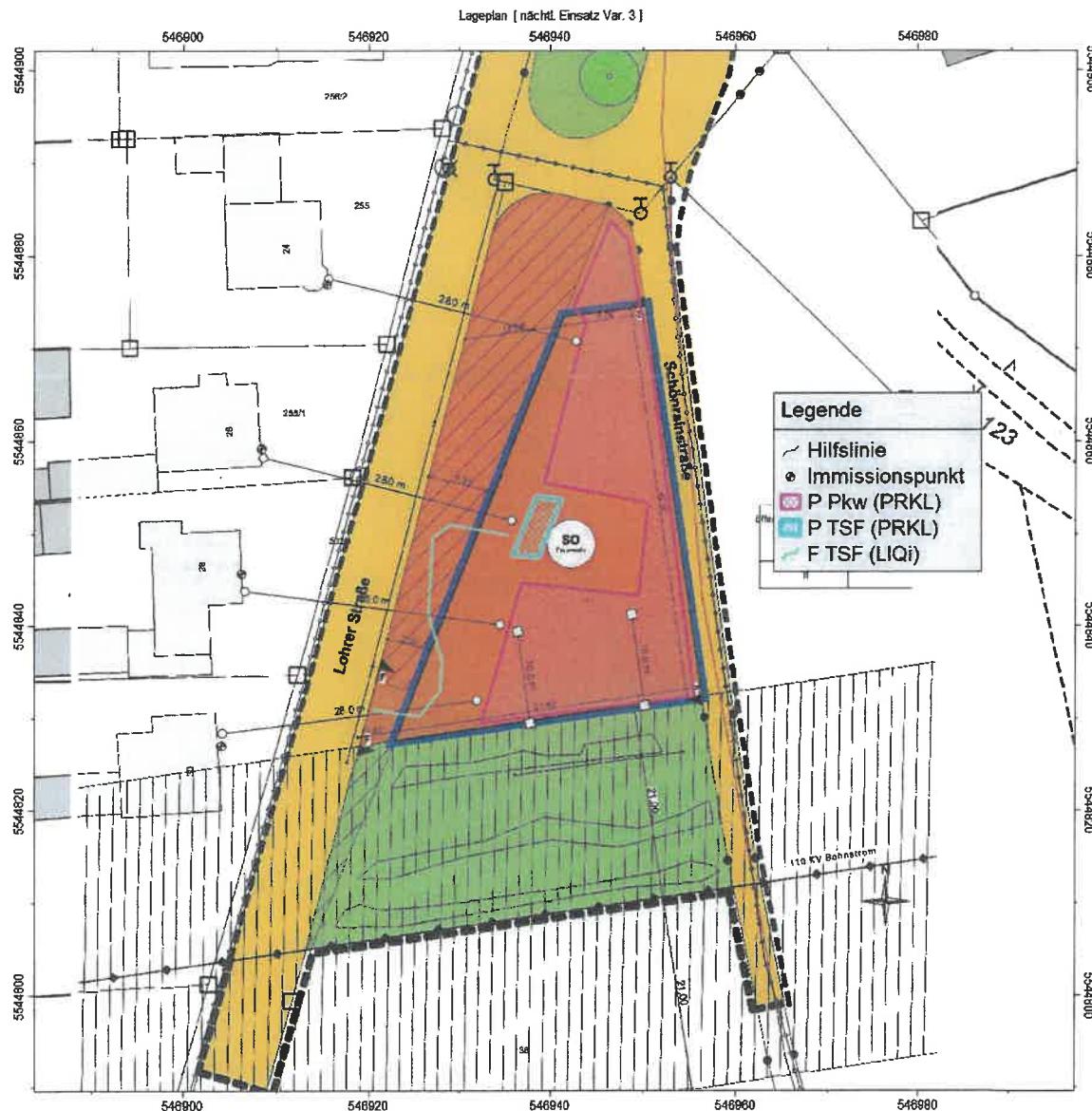
Lageplan Berechnungsmodell

Variante 2



Lageplan Berechnungsmodell

Variante 3



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Lageplan Berechnungsmodell

Spitzenpegel

Position Ausfahrt und Fahrzeughalle und Darstellung der Mindestabstände für Stellplätze

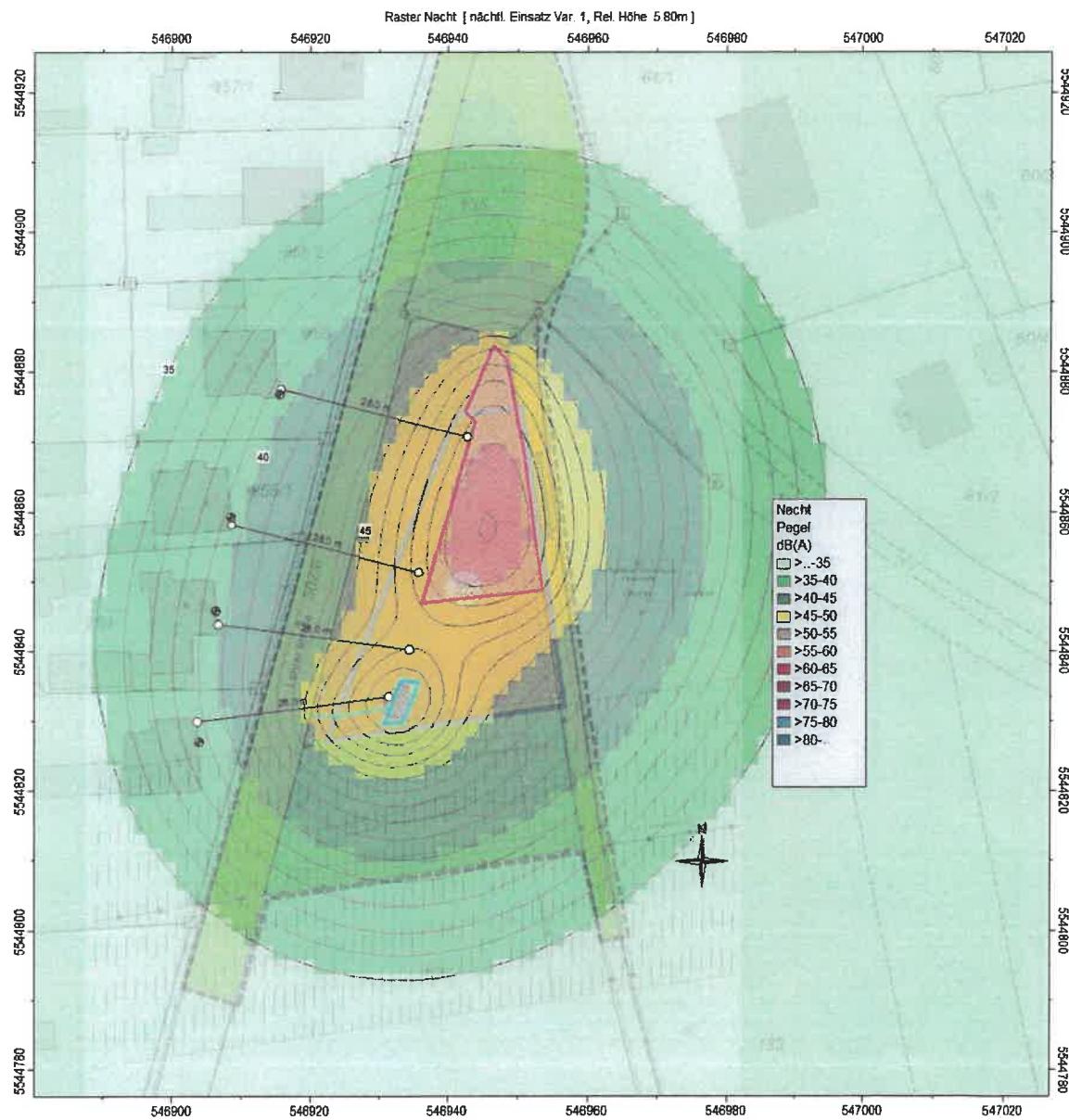


Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Variante 1

Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK

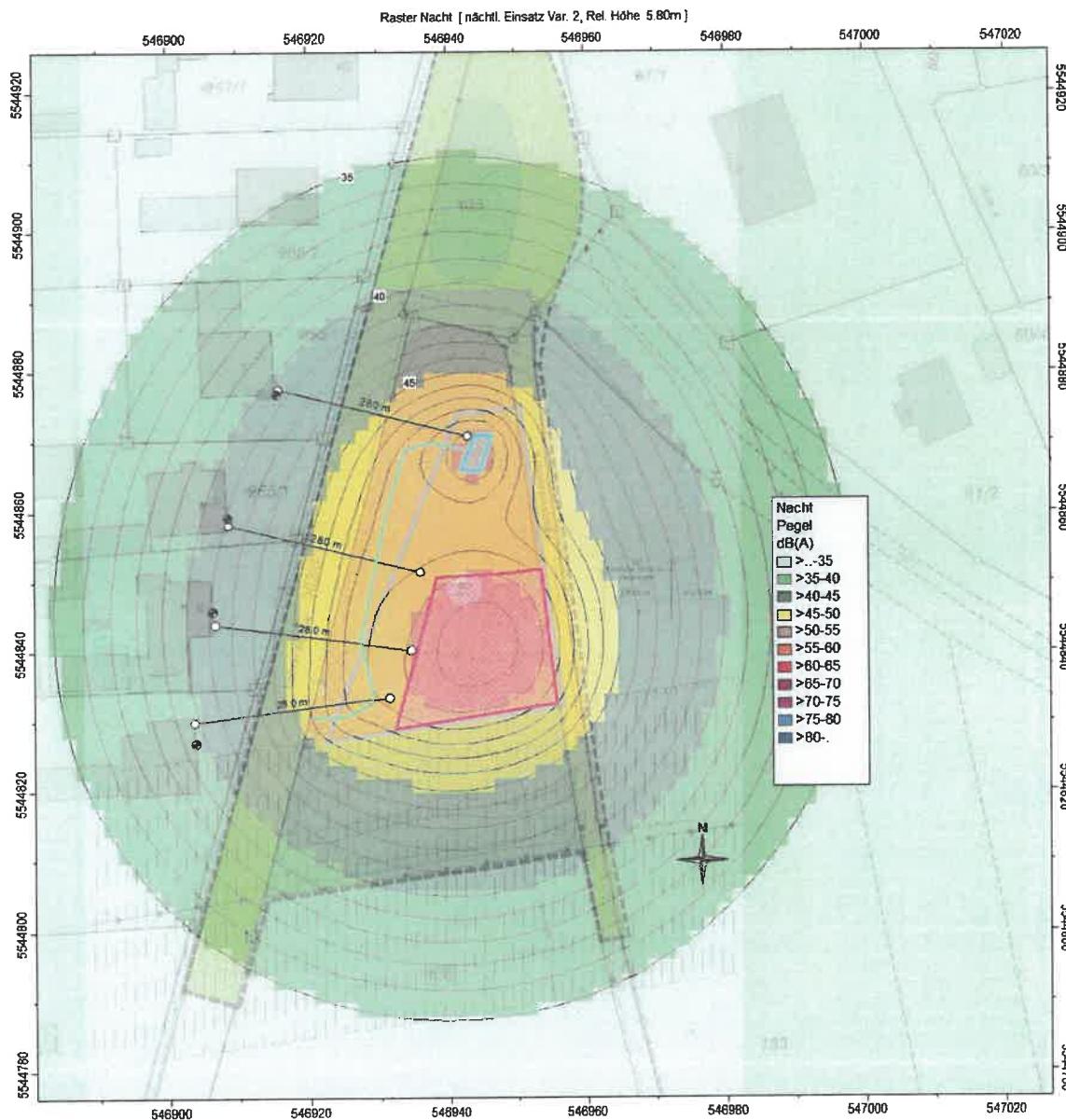


Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Variante 2

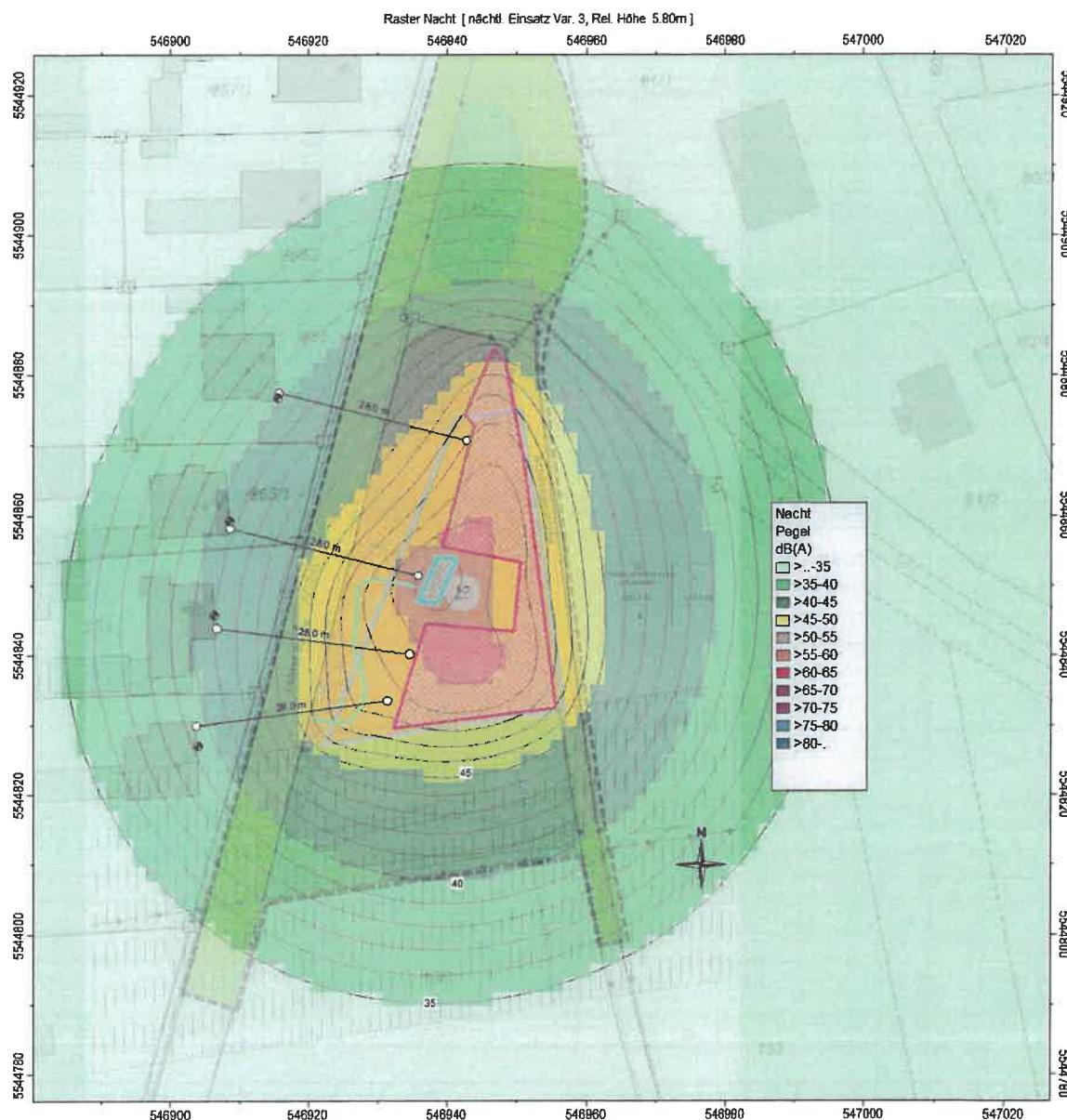
Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK



Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Variante 3

Beurteilungszeitraum Nacht, Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK



Planunterlage: Bayerische Vermessungsverwaltung /3/, Architekturbüro Kraus /2/

Einzelpunktberechnungen der Beurteilungspegel

L_{r,i,A} Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort für einzelne Schallquelle
 L_{r,A} Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort aufsummiert

Variante 1

Übersicht:

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
	nächtl. Einsatz Var. 1	Tag		Nacht		L _{r,A}	/dB
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	55.0		40.0	37.7		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	55.0		40.0	39.4		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	55.0		40.0	37.7		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	55.0		40.0	39.4		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	55.0		40.0	38.3		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	55.0		40.0	39.5		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	55.0		40.0	37.7		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	55.0		40.0	38.7		

Berechnungstabellen:

IPkt007 »	Lohrer Straße 24 OG	nächtl. Einsatz Var. 1	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
			Tag		Nacht	
			L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
			/dB	/dB	/dB	/dB
LIQ006 »	F TSF				24.4	24.4
PRKL007 »	P TSF				29.5	30.7
PRKL006 »	P Pkw				38.8	39.4
	Summe				39.4	

IPkt008 »	Lohrer Straße 26 OG	nächtl. Einsatz Var. 1	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
			Tag		Nacht	
			L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
			/dB	/dB	/dB	/dB
LIQ006 »	F TSF				29.3	29.3
PRKL007 »	P TSF				33.4	34.8
PRKL006 »	P Pkw				37.6	39.4
	Summe				39.4	

IPkt004 »	Lohrer Straße 28 OG	nächtl. Einsatz Var. 1	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
			Tag		Nacht	
			L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
			/dB	/dB	/dB	/dB
LIQ006 »	F TSF				31.5	31.5
PRKL007 »	P TSF				35.1	36.7
PRKL006 »	P Pkw				36.3	39.5
	Summe				39.5	

Einzelpunktberechnung der Beurteilungspegel

IPkt002 »	Lohrer Straße 30 OG	nächtl. Einsatz Var. 1		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546904.11 m		y = 5544826.93 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A /dB	L r,A /dB	L r,i,A /dB	L r,A /dB		
LIQi006 »	F TSF			32.4	32.4		
PRKL007 »	P TSF			35.3	37.1		
PRKL006 »	P Pkw			33.5	38.7		
	Summe			38.7			

Variante 2

Übersicht:

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		Tag		Nacht			
		IRW /dB	L r,A /dB	IRW /dB	L r,A /dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	55.0		40.0	39.7		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	55.0		40.0	40.6		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	55.0		40.0	40.1		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	55.0		40.0	41.1		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	55.0		40.0	40.2		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	55.0		40.0	41.1		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	55.0		40.0	38.6		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	55.0		40.0	39.6		

Berechnungstabellen:

IPkt007 »	Lohrer Straße 24 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546915.55 m		y = 5544876.80 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A /dB	L r,A /dB	L r,i,A /dB	L r,A /dB		
LIQi004 »	F TSF			37.0	37.0		
PRKL003 »	P TSF			35.3	39.2		
PRKL002 »	P Pkw			35.1	40.6		
	Summe			40.6			

IPkt008 »	Lohrer Straße 26 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546908.56 m		y = 5544859.14 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A /dB	L r,A /dB	L r,i,A /dB	L r,A /dB		
LIQi004 »	F TSF			37.8	37.8		
PRKL003 »	P TSF			32.9	39.0		
PRKL002 »	P Pkw			36.9	41.1		
	Summe			41.1			

Einzelpunktberechnung der Beurteilungspegel

IPkt004 »	Lohrer Straße 28 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546906.33 m		y = 5544845.59 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	/dB	L r,A	/dB	L r,i,A	/dB
LIQi004 »	F TSF			37.8		37.8	
PRKL003 »	P TSF			30.5		38.5	
PRKL002 »	P Pkw			37.6		41.1	
	Summe					41.1	

IPkt002 »	Lohrer Straße 30 OG	nächtl. Einsatz Var. 2		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546904.11 m		y = 5544826.93 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	/dB	L r,A	/dB	L r,i,A	/dB
LIQi004 »	F TSF			36.1		36.1	
PRKL003 »	P TSF			27.3		36.7	
PRKL002 »	P Pkw			36.5		39.6	
	Summe					39.6	

Variante 3

Übersicht

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		Tag		Nacht			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	55.0		40.0	38.1		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	55.0		40.0	39.8		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	55.0		40.0	39.5		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	55.0		40.0	40.7		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	55.0		40.0	40.0		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	55.0		40.0	40.9		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	55.0		40.0	38.3		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	55.0		40.0	39.3		

Berechnungstabellen

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
IPkt005 »	Lohrer Straße 24 EG	nächtl. Einsatz Var. 3	Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"				
		x = 546915.55 m	y = 5544876.80 m		z = 3.00 m		
			Tag		Nacht		
			L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
			/dB	/dB	/dB	/dB	
LIQi005 »	F TSF				31.2	31.2	
PRKL005 »	P TSF				31.8	34.5	
PRKL004 »	P Pkw				35.6	38.1	
	Summe					38.1	

Einzelpunktberechnung der Beurteilungspegel

IPkt007 »	Lohrer Straße 24 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546915.55 m		y = 5544876.80 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	/dB	/dB
LIQi005 »	F TSF			32.6	32.6		
PRKL005 »	P TSF			33.7	36.2		
PRKL004 »	P Pkw			37.3	39.8		
	Summe			39.8			

IPkt008 »	Lohrer Straße 26 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546908.56 m		y = 5544859.14 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	/dB	/dB
LIQi005 »	F TSF			35.7	35.7		
PRKL005 »	P TSF			34.9	38.3		
PRKL004 »	P Pkw			36.8	40.7		
	Summe			40.7			

IPkt004 »	Lohrer Straße 28 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546906.33 m		y = 5544845.59 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	/dB	/dB
LIQi005 »	F TSF			36.9	36.9		
PRKL005 »	P TSF			34.5	38.8		
PRKL004 »	P Pkw			36.8	40.9		
	Summe			40.9			

IPkt002 »	Lohrer Straße 30 OG	nächtl. Einsatz Var. 3		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"			
		x = 546904.11 m		y = 5544826.93 m		z = 5.80 m	
		Tag		Nacht			
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	/dB	/dB
LIQi005 »	F TSF			35.7	35.7		
PRKL005 »	P TSF			31.2	37.0		
PRKL004 »	P Pkw			35.4	39.3		
	Summe			39.3			

Berechnung der Spitzenpegel

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung							
Spitzenpegel		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"					
		Tag		Nacht			
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG				48.4		
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG				49.7		
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG				53.4		
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG				54.6		
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG				58.0		
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG				57.8		
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG				59.4		
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG				59.1		

Anhang C Eingabedaten der Berechnung

Projekt Eigenschaften					
Prognosetyp:	Lärm				
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)				
Beurteilung nach:	Keine Beurteilung		Nr. Zeitraum		Dauer /h
			1 Tag		16.00
			2 Nacht		8.00

Projekt-Notizen

Arbeitsbereich					
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche	
x /m	546490.00	547510.00	1020.00	0.53 km ²	
y /m	5544490.00	5545010.00	520.00		
z /m	-10.00	110.00	120.00		

Geländehöhen in den Eckpunkten					
xmin / ymax (z4)	0.00	xmax / ymax (z3)	0.00		
xmin / ymin (z1)	0.00	xmax / ymin (z2)	0.00		

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0	nächtl. Einsatz	nächtl. Einsatz	nächtl. Einsatz	Spitzenpegel
Gruppe 0	+	+	+	+	+
nächtl. Einsatz Var. 1	+	+			
nächtl. Einsatz Var. 2	+		+		
nächtl. Einsatz Var. 3	+			+	
Spitzenpegel	+				+

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
2x2, 5,8m	546825.65	547084.89	5544684.67	5544990.40	2.00	2.00	130	153	relativ	5.80	gemäß NuGe

Berechnungseinstellung		Kopie von "Referenzeinstellung"			
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung		
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT					
L /m					
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja			
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja			
Freifeld vor Reflexionsflächen /m					
für Quellen	1.0	1.0			
für Immissionspunkte	1.0	1.0			
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein			
Zwischenausgaben	Keine	Keine			
Art der Einstellung		Referenzeinstellung	Referenzeinstellung		
Reichweite von Quellen begrenzen:					
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein			
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein			
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja			
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja			
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein			
* Radius /m um Quelle herum:					
* Radius /m um IP herum:					
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0			
Variable Min.-Länge für Teilstücke:					
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein			
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0			
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein			
* Einfügungsdämpfung begrenzen:					
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:					
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:					
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613					

* Seitlicher Umweg	Ja	Ja		
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein		
Reflexion				
Reflexion (max. Ordnung)	1	1		
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein		
* Suchradius /m				
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:				
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein		
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein		
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja		
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja		
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein		
Teilstück-Kontrolle				
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja		
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein		
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein		
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1		
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein		

Globale Parameter		Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen		0.00		
Temperatur /°		10		
relative Feuchte /%		70		
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)		40.00		
Mittlere Stockwerkshöhe in m		2.80		
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht	
	2.00	1.00	0.00	

Parameter der Bibliothek: P-Lärmstudie		Kopie von "Referenzeinstellung"		
Parkplatzlärmstudie		Parkplatzlärmstudie 2007		
Ausbreitungsberechnung nach		ISO 9613-2		

Parameter der Bibliothek: ISO 9613-2		Kopie von "Referenzeinstellung"		
Mit-Wind Wetterlage		Ja		
Vereinfachte Formel (Nr. 7.3.2) für Bodendämpfung bei		Nein		
frequenzabhängiger Berechnung		Ja		
frequenzunabhängiger Berechnung		Nein		
Berechnung der Mittleren Höhe Hm		nach ISO 9613-2 (1999)		
nur Abstandsmaß berechnen(veralteit)		Nein		
Hindernisdämpfung - auch negative Bodendämpfung abziehen		Nein		
Abzug höchstens bis -Dz		Nein		
"Additional recommendations" - ISO TR 17534-3		Ja		
ABar nach Erlass Thüringen (01.10.2015)		Nein		
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente		Ja		
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente		Ja		
Berücksichtigt Boden-Elemente		Ja		

Emissionsvarianten				
T1	Tag			
T2	Nacht			

Immissionspunkt (8)					nächst. Einsatz Var. 1			
	Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)		Nutzung	T1	T2	z(rel) /m
			Geometrie: x /m	y /m				
IPkt005	Lohrer Straße 24 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00		
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	z(rel) /m	
			Geometrie:	546915.55	5544876.80	3.00	3.00	
IPkt007	Lohrer Straße 24 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00		
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	z(rel) /m	

		Geometrie:	546915.55	5544876.80	5.80	5.80
IPkt006	Lohrer Straße 26 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546908.56	5544859.07	3.00	3.00
IPkt008	Lohrer Straße 26 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546908.56	5544859.14	5.80	5.80
IPkt003	Lohrer Straße 28 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546906.33	5544845.59	3.00	3.00
IPkt004	Lohrer Straße 28 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546906.33	5544845.59	5.80	5.80
IPkt001	Lohrer Straße 30 EG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546904.11	5544826.93	3.00	3.00
IPkt002	Lohrer Straße 30 OG	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	—	55.00	40.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Geometrie:	546904.11	5544826.93	5.80	5.80

Variante 1

Parkplatzlärmmstudie (2)						
PRKL006	Bezeichnung	P Pkw	Wirkradius /m	nächtl. Einsatz Var. 1		
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 1	Lw (Tag) /dB(A)	99999.00		
	Knotenzahl	8	Lw (Nacht) /dB(A)	-		
	Länge /m	92.64	Lw" (Tag) /dB(A)	78.17		
	Länge /m (2D)	92.64	Lw" (Nacht) /dB(A)	-		
	Fläche /m²	339.38	Konstante Höhe /m	52.86		
			Berechnung	0.00		
			Parkplatz	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)		
			Modus	P+R - Parkplatz		
PRKL007	Bezeichnung	P TSF	Wirkradius /m	Normalfall (zusammengefasst)		
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 1	Lw (Tag) /dB(A)	0.00		
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)	4.00		
	Länge /m	18.32	Lw" (Tag) /dB(A)	Asphaltierte Fahrgassen		
	Länge /m (2D)	18.32	Lw" (Nacht) /dB(A)	11.00		
	Fläche /m²	16.14	Konstante Höhe /m	0.00		
			Berechnung	1.00		
			Parkplatz	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)		
			Modus	Sonstiger Parkplatz		
			Kpa /dB	Normalfall (zusammengefasst)		
Geometrie	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		Knoten:	1	546953.51	5544848.80	0.00
			2	546950.92	5544868.31	0.00
			3	546948.42	5544881.68	0.00
			4	546946.59	5544883.79	0.00
			5	546942.55	5544874.28	0.00
Geometrie			6	546944.00	5544872.93	0.00
			7	546936.40	5544846.97	0.00
			8	546953.51	5544848.80	0.00

		Knoten:	1	546933.82	5544829.91	0.00	0.00
			2	546935.90	5544835.54	0.00	0.00
			3	546933.40	5544835.75	0.00	0.00
			4	546930.81	5544829.50	0.00	0.00
			5	546933.82	5544829.91	0.00	0.00

Linien-SQ ISO 9613 (1)							nächtl. Einsatz Var. 1
LQI006	Bezeichnung	F TSF	Wirkradius /m				99999.00
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 1	D0				0.00
	Knotenzahl	3	Hohe Quelle				Nein
	Länge /m	11.12	Emission ist				längenbez. SL-Pegel (Lw/m)
	Länge /m (2D)	11.12	Emi. Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw Lw'
	Fläche /m ²	--		dB(A)	dB	dB	dB(A) dB(A)
			Tag	-99.00	-	-	-99.00
			Nacht	57.00	-	-	67.46 57.00
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
			Knoten:	1	546931.35	5544831.97	1.00 1.00
				2	546924.20	5544830.65	1.00 1.00
				3	546920.36	5544830.76	1.00 1.00

Variante 2

Parkplatzlärmsstudie (2)							nächtl. Einsatz Var. 2
PRKL002	Bezeichnung	P Pkw	Wirkradius /m				99999.00
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 2	Lw (Tag) /dB(A)				-
	Knotenzahl	6	Lw (Nacht) /dB(A)				78.17
	Länge /m	80.78	Lw' (Tag) /dB(A)				-
	Länge /m (2D)	80.78	Lw' (Nacht) /dB(A)				52.26
	Fläche /m ²	389.21	Konstante Höhe /m				0.00
			Berechnung				Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)
			Parkplatz				P+R - Parkplatz
			Modus				Normalfall (zusammengefasst)
			Kpa /dB				0.00
			KI /dB				4.00
			Oberfläche				Asphaltierte Fahrgassen
			B				11.00
			f				1.00
			N (Tag)				0.00
			N (Nacht)				1.00
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
			Knoten:	1	546955.82	5544832.54	0.00 0.00
				2	546953.57	5544851.77	0.00 0.00
				3	546948.62	5544851.22	0.00 0.00
				4	546938.33	5544850.53	0.00 0.00
				5	546932.36	5544828.94	0.00 0.00
				6	546955.82	5544832.54	0.00 0.00
PRKL003	Bezeichnung	P TSF	Wirkradius /m				99999.00
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 2	Lw (Tag) /dB(A)				-
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)				73.00
	Länge /m	15.93	Lw' (Tag) /dB(A)				-
	Länge /m (2D)	15.93	Lw' (Nacht) /dB(A)				61.78
	Fläche /m ²	13.24	Konstante Höhe /m				0.00
			Berechnung				Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)
			Parkplatz				Sonstiger Parkplatz
			Modus				Normalfall (zusammengefasst)
			Kpa /dB				6.00
			KI /dB				4.00
			Oberfläche				Asphaltierte Fahrgassen
			B				1.00
			f				1.00
			N (Tag)				0.00
			N (Nacht)				1.00
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
			Knoten:	1	546944.72	5544865.67	0.00 0.00
				2	546946.38	5544870.80	0.00 0.00

			3	546944.09	5544870.94	0.00	0.00
			4	546941.94	5544865.95	0.00	0.00
			5	546944.72	5544865.67	0.00	0.00

Linien-SQ ISO 9613 (1)							nächtl. Einsatz Var. 2
LIQN004	Bezeichnung	F TSF	Wirkradius /m		99999.00		
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 2	D0			0.00	
	Knotenzahl	8	Hohe Quelle			Nein	
	Länge /m	55.02	Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)	
	Länge /m (2D)	55.02	Emi.Varian	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw
	Fläche /m²	---		dB(A)	dB	dB	Lw
			Tag	-99.00	-	-	-99.00
			Nacht	57.00	-	-	74.41
							57.00
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	l z(rel) /m	
	Knoten:	1	546942.24	5544868.81	1.00	1.00	
		2	546937.56	5544869.85	1.00	1.00	
		3	546933.81	5544868.80	1.00	1.00	
		4	546931.02	5544859.76	1.00	1.00	
		5	546927.27	5544841.59	1.00	1.00	
		6	546929.15	5544832.85	1.00	1.00	
		7	546925.19	5544830.65	1.00	1.00	
		8	546920.36	5544830.43	1.00	1.00	

Variante 3

Parkplatzlärmstudie (2)							nächtl. Einsatz Var. 3
PRKL004	Bezeichnung	P Pkw	Wirkradius /m		99999.00		
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 3	Lw (Tag) /dB(A)			-	
	Knotenzahl	12	Lw (Nacht) /dB(A)			78.17	
	Länge /m	156.40	Lw" (Tag) /dB(A)			-	
	Länge /m (2D)	156.40	Lw" (Nacht) /dB(A)			50.94	
	Fläche /m²	527.98	Konstante Höhe /m			0.00	
			Berechnung			Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)	
			Parkplatz			P+R - Parkplatz	
			Modus			Normalfall (zusammengefasst)	
			Kpa /dB			0.00	
			Kf /dB			4.00	
			Oberfläche			Asphaltierte Fahrgassen	
			B			11.00	
			f			1.00	
			N (Tag)			0.00	
			N (Nacht)			1.00	
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	l z(rel) /m	
	Knoten:	1	546955.53	5544832.36	0.00	0.00	
		2	546950.92	5544868.31	0.00	0.00	
		3	546948.42	5544881.68	0.00	0.00	
		4	546946.59	5544883.79	0.00	0.00	
		5	546942.55	5544874.28	0.00	0.00	
		6	546944.00	5544872.93	0.00	0.00	
		7	546939.34	5544855.52	0.00	0.00	
		8	546950.60	5544853.30	0.00	0.00	
		9	546949.61	5544843.30	0.00	0.00	
		10	546936.86	5544844.62	0.00	0.00	
		11	546932.37	5544829.47	0.00	0.00	
		12	546955.53	5544832.36	0.00	0.00	
PRKL005	Bezeichnung	P TSF	Wirkradius /m		99999.00		
	Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 3	Lw (Tag) /dB(A)			-	
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)			73.00	
	Länge /m	19.10	Lw" (Tag) /dB(A)			-	
	Länge /m (2D)	19.10	Lw" (Nacht) /dB(A)			60.41	
	Fläche /m²	18.17	Konstante Höhe /m			0.00	
			Berechnung			Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)	
			Parkplatz			Sonstiger Parkplatz	
			Modus			Normalfall (zusammengefasst)	
			Kpa /dB			6.00	

			Kl /dB		4.00	
			Oberfläche	Asphaltierte Fahrgassen		
			B	1.00		
			f	1.00		
			N (Tag)	0.00		
			N (Nacht)	1.00		
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
Knoten:		1	546938.75	5544847.48	0.00	0.00
		2	546941.32	5544853.66	0.00	0.00
		3	546938.52	5544853.98	0.00	0.00
		4	546935.93	5544847.73	0.00	0.00
		5	546938.75	5544847.48	0.00	0.00

Linien-SQ /ISO 9613 (1)						nächtl. Einsatz Var. 3		
LIQI005	Bezeichnung	F TSF	Wirkradius /m			99999.00		
Gruppe	nächtl. Einsatz Var. 3		D0			0.00		
Knotenzahl	9		Hohe Quelle			Nein		
Länge /m	34.43		Emission Ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)		
Länge /m (2D)	34.43		Emi. Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
Fläche /m²	—			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
			Tag	-99.00	-	-	-99.00	
			Nacht	57.00	-	-	72.37	57.00
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m		
Knoten:		1	546935.42	5544849.90	1.00	1.00		
		2	546929.10	5544851.01	1.00	1.00		
		3	546927.16	5544849.63	1.00	1.00		
		4	546926.89	5544844.95	1.00	1.00		
		5	546926.70	5544841.20	1.00	1.00		
		6	546928.14	5544836.11	1.00	1.00		
		7	546927.94	5544832.96	1.00	1.00		
		8	546925.74	5544830.21	1.00	1.00		
		9	546920.58	5544830.87	1.00	1.00		

Spitzenpegel

Punkt-SQ /ISO 9613 (1)						Spitzenpegel		
EZQI001	Bezeichnung	beschl. Abfahrt Pkw	Wirkradius /m			99999.00		
Gruppe	Spitzenpegel		D0			0.00		
Knotenzahl	1		Hohe Quelle			Nein		
Länge /m	—		Emission Ist			Schalleistungspegel (Lw)		
Länge /m (2D)	—		Emi. Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	
Fläche /m²	—			dB(A)	dB	dB	dB(A)	
			Tag	-99.00	-	-	-99.00	
			Nacht	92.50	-	-	92.50	
Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m		
Geometrie:		546921.22	5544831.18		1.00	1.00		

Stadt Gemünden a. Main
- Stadtkämmerei -
Az.: 10 952/2 Pf

STADT GEMÜNDEN A.MAIN



BERICHT

**über die Finanzwirtschaft der
Stadt Gemünden a.Main
im 1. Halbjahr 2025**

Haushaltslage der Stadt

Vorbemerkung

Der Haushalt 2025 wurde vom Stadtrat am 07.04.2025 verabschiedet. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung durch das Landratsamt Main-Spessart wurde am 24.06.2025 erteilt.

Aufgrund der finanzplanerischen Vorgaben und im Hinblick auf die Haushaltsentwicklung im 1. Halbjahr 2025 sowie mit einer Vorausschau auf das 2. Halbjahr ist folgendes zu berichten:

1. Verwaltungshaushalt

1.1 Einnahmen

Bei den wichtigsten Einnahmen des Verwaltungshaushaltes, den

- Verwaltungs- und Benutzungsgebühren und ähnlichen Entgelten (Grupp.-Nr. 10, 11 u. 12)
- Einnahmen aus Verkauf, Mieten und Pachten, sonstige Verwaltungs- und Betriebseinnahmen (Grupp.-Nr. 13, 14 u. 15)
- Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke (Grupp.-Nr. 17)

beträgt das Verhältnis zwischen AO-Soll (3.683.750 €) und den Haushaltsansätzen (4.551.100 €) rd. 80,94 % (VJ 86,88 %).

Experten sehen die wirtschaftliche Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland weiterhin kritisch. So ist auch nach dem Regierungswechsel bislang keine Erholung festzustellen. Die Energiepreise haben sich wieder auf einem zwar hohen, aber dennoch im Jahresvergleich annehmbaren Niveau eingependelt. Ähnliches gilt für die Preissteigerungsrate, die sich aktuell unter 3,00 % p.a. bewegt. Im Einzelnen stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Freibad Saaleinsel (Abschn. 5701.)

Das Freibad Saaleinsel öffnete am 17.05.2025 ohne Ruhetage. Das Badeaufsichtspersonal ist inzwischen soweit aufgestockt, dass die üblichen Öffnungszeiten abgedeckt werden können. Dennoch wurde die Öffnungszeit verkürzt, um die Kosten des Badebetriebs zu senken. Von den kalkulierten Einnahmen aus Badegebühren (87.000 €) sind daher momentan 23.650 € per 30.6. kassenwirksam geworden.

Drei-Flüsse-Bad (Abschn. 5702.)

Das Drei-Flüsse-Bad konnte im ersten Halbjahr ohne Einschränkungen betrieben werden. Von den kalkulierten Einnahmen aus Badegebühren in Höhe von 60.000 € für das Jahr 2024 sind per 30.6. 25.951 € kassenwirksam geworden.

Campingplatz (Abschn. 5911.)

Der Campingplatz Saaleinsel ist an einen privaten Betreiber verpachtet. Daher fallen weiter keine Benutzungsgebühren an. Einige Einnahmen stellen die Pacht sowie die Kostenerstattungen des Betreibers dar. Von den geplanten Pachteinnahmen (35.000 €) wurden zum 30.06. 35.000 € kassenwirksam.

Forstbetrieb (Abschn. 8551.)

Gegenüber dem geplanten Haushalts-Soll (650.000 €) erreicht der Erlös von rd. 449.057 € aus dem Holzverkauf einen Deckungsgrad von rd. 69,09 % (Vorjahr: rd. 116,21 %).

Zur Entwicklung der Steuereinnahmen und der allgemeinen Zuweisungen ist folgendes zu berichten:

1.1.1 Realsteuern (Grund- und Gewerbesteuer)

Das Plan-Soll bei der Grundsteuer A (53.000 €) ist mit rd. 29.435 € zu 55,54 % erreicht, bei der Grundsteuer B (1.440.000 €) mit rd. 1.292.072 € zu 89,73 %.

Bei der Gewerbesteuer (Plan-Soll 4.200.000 €) liegt das Anordnungs-Soll mit 3.329.211 € bei rd. 79,27 %. Die gesamtwirtschaftliche negative Prognose sowie der Zollkonflikt mit den USA lassen erwarten, dass es ein herausforderndes Jahr hinsichtlich der zu erzielenden Gewerbesteuer werden könnte.

1.1.2 Gemeindeanteil an der Einkommensteuer

Der im Haushalt eingeplante Ansatz ist zwar vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung festgesetzt, bezieht sich aber auf eine Steuerschätzung vom Herbst vergangenen Jahres und steht deshalb immer unter dem Vorbehalt, wie sich die allgemeine Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage entwickeln wird. Wobei der Arbeitsmarkt aktuell noch robust ist und keine größeren Einbußen an Arbeitsplätzen in der Region bekannt sind. Tarifabschlüsse werden in nächster Zeit sicherlich geringer als in den letzten beiden Jahren ausfallen, aber dennoch mit einem, wenn auch geringen Einkommens-Plus.

Zum 30.6. wurde das Anordnungs-Soll (1.750.436 €) mit der 1. Auszahlungsrate gegenüber dem Haushaltsansatz (6.737.350 €) zu 25,98 % (Vorjahr: 25,04 %) erfüllt.

Nachrichtlich: Abzuwarten bleibt, in welcher Höhe sich die 2. Rate errechnet, da das tatsächliche quartalsweise Steueraufkommen ausschlaggebend für die Verteilung ist.

1.1.3 Beteiligungsbetrag am Einkommensersatz

Gemäß der auf Grundlage der Steuerschätzung vom Herbst 2024 erstellten Prognose ist im Jahr 2025 mit Einkommensteuerersatzleistungen von insgesamt 489.400 € zu rechnen.

Zum 30.06. wurde das Anordnungs-Soll (135.582 €) mit der 1. Auszahlungsrate gegenüber dem Haushaltsansatz 489.400 € zu 27,70 % (Vorjahr: 21,93 %) erfüllt.

Nachrichtlich: Abzuwarten bleibt, in welcher Höhe sich die 2. Rate errechnet, da das tatsächliche quartalsweise Steueraufkommen ausschlaggebend für die Verteilung ist.

1.1.4 Umsatzsteuerbeteiligung

Hier gelten die Ausführungen zur Einkommensteuerbeteiligung analog. Auch hier wird vieles von der weiteren gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im Laufe des Jahres abhängen. Hier sind zum 30.06.2025 mit 162.726 € ca. 27,06 % der geplanten Einnahmen in Höhe von 601.250 € eingegangen.

1.1.5 Schlüssel- und Finanzzuweisungen

Diesen Einnahmen liegen die staatlich bewilligten Zuweisungen in Höhe von 3.775.550 € zugrunde und sind mit 1.887.796 bzw. 50,00 % planmäßig eingegangen.

1.2 Ausgaben

Bei den wichtigsten Ausgabenbereichen stellt sich die Entwicklung im Einzelnen wie folgt dar:

1.2.1 Personalkosten

Hier sind vom Haushaltsansatz in Höhe von 8.765.800 € mit 43,47 % rd. 3.810.300 € kassenwirksam geworden. Es ist davon auszugehen, dass die im Haushalt 2025 eingeplanten Personalkosten auskömmlich sein werden.

1.2.2 Sachausgaben

Hierunter fallen alle Ausgaben der Grp.-Nr. 5 und 6 im Verwaltungshaushalt, man spricht hier von den konsumtiven Ausgaben (z. B. Aufwendungen für Unterhaltungsmaßnahmen, laufende Betriebsausgaben, Steuern, Versicherungen, Mieten und Pachten u. ä.). Diese Ausgaben sind knapp kalkuliert und sämtliche städtische Bereiche haben die Anweisung, dass keine über- und außerplanmäßigen Ausgaben anfallen dürfen, wenn sie nicht entsprechend gegenfinanziert sind. Trotzdem lässt es sich nicht vermeiden, dass unvorhergesehene und unabewisbare Ausgaben entstehen. Dafür steht das Gesamtdeckungsprinzip innerhalb des Haushaltes nach § 16 Abs. 1 KommHV.

Die Gesamtausgaben dieser beiden Gruppen, bereinigt um die Innere Verrechnung (1.027.300 €) und kalkulatorische Kosten (1.403.750 €) betragen 6.254.650 €. Davon sind zum Stichtag 30.06. rd. 2.960.316 € kassenwirksam geworden. Das sind rd. 47,33 %, im Vorjahr waren es ca. 55,66 %.

1.2.3 Umlagen

Vom Planansatz der Kreisumlage (6.400.700 €) wurden bislang 3.200.350 € bzw. 50,00 % abgerufen.

Zum 30.06.2025 beträgt das Anordnungssoll nach Zahlung der ersten Rate der Gewerbesteuerumlage 42.250 €, was 10,56 % des Ansatzes entspricht.

1.2.4 Zinsen

Darunter fallen sämtliche Darlehens- und Kassenkreditzinsen. Das gesamte Plan-Soll beträgt hier 18.500 € und ist mit rd. 52,67 % bzw. 9.743,96 €, (Vorjahr: rd. 51,46 %) kassenwirksam geworden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die im Haushalt 2025 dafür vorgesehenen Finanzmittel (Zinsetat) auskömmlich sind.

2. Vermögenshaushalt

2.1 Einnahmen

Der gesamte Einnahmeansatz beträgt	7.700.650 €
bereinigt um die Zuführung vom Verwaltungshaushalt	<u>- 415.850 €</u>
verbleiben	7.284.800 €
darauf sind im Berichtszeitraum angeordnet (ohne Abschlussbuchungen und Buchungen auf Einnahmereste)	95.923 €
das sind rd. 1,32 %	

2.2 Ausgaben

Das Plan-Soll beträgt insgesamt	7.700.650 €
bereinigt um die eingeplanten Tilgungsausgaben	<u>- 405.600 €</u>
verbleiben	7.295.050 €
darauf sind bisher 10,23 % angeordnet (bereinigt um die Tilgungsangaben).	746.169 €

Jedoch ist insbesondere bei den Ausgaben anzumerken, dass der Leistungsstand nicht dem Anordnungsstand entspricht, da die Anordnungen auf Haushaltsreste (819.123 €) in dieser Summe nicht berücksichtigt sind.

3. Schuldenstand

Nach dem IST-Abschluss per 30.06.2025 ergibt sich danach folgender Schuldenstand:

Schuldenstand per 01.01.2025	2.001.800 €
(lt. Schuldenstandstatistik per 31.12.2024)	
+ Darlehensaufnahme aus dem lfd. HJ	0 €
- Tilgungsleistungen	215.267 €
<u>Schuldenstand per 30.06.2025:</u>	<u>1.786.532 €</u>

4. Rücklagen

Der Rücklagenbestand zum 30.06.2025 beträgt 1.677.106 €.

5. Kassenentwicklung

Die Kassenliquidität war im 1. Halbjahr für wenige Tage nicht gegeben, so dass das Kontokorrentkonto überzogen wurde. Am Ende des Berichtszeitraumes zum 30.06.2025 weisen die Kontokorrentkonten einen Stand von – 515.094 € auf.

6. Gesamthaushalt

Der Planansatz des Gesamthaushaltes mit 34.703.700 € wurde in den Einnahmen mit einem Anordnungsbetrag von rd. 14.759.171 € zu rd. 42,53 % und in den Ausgaben mit einem Anordnungsbetrag von rd. 9.782.218 € zu rd. 28,19 % erreicht.

7. Ausblick

Die deutsche Wirtschaft befindet sich seit inzwischen drei Jahren in einer Rezession. Dennoch zeigt sich der Arbeitsmarkt weiterhin relativ robust, was, verbunden mit den letzten Tarifabschlüssen, zu stabilen Einkommensteuereinnahmen führen sollte.

Mit den Beschlüssen zu Sondervermögen für Verteidigung und Infrastruktur kann die Bundesregierung finanziell aus dem Vollen schöpfen. Abzuwarten bleibt, wann erste Aufträge vergeben werden und die deutsche Wirtschaft davon partizipieren kann.

Die in den Vorjahren entstandenen Haushaltseinnahmereste, die aus noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen herrühren, sollen soweit wie möglich im 2. Halbjahr 2025 abgewickelt werden.

Derzeit beträgt der Anordnungsstand auf Haushaltseinnahmeresten 4.729 € oder 0,10 %, der Stand der Buchungen auf Ausgabereste im Vermögenshaushalt 2025 liegt mit 819.123 € 16,60 % zum jetzigen Zeitpunkt noch deutlich hinter dem Plan.

Soweit der Halbjahresbericht und ein kurzer Ausblick auf das 2. Halbjahr.

Gemünden a. Main, 30.06.2025

gez.

Pfeuffer
Stadtkämmerer

INVESTITIONSPROGRAMM

2025 bis 2028

der Stadt Gemünden a. Main

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushalt Jahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	Ao-Soll	verbleibender Ansatzrest
0601.	EDV-Anlage P					
	9351 Zimmerausstattungen	N	3.000	laufend nach Bedarf	690	2.310
	9352 Allgemeine Ersatzbeschaffungen (inkl. Pool für Außenstellen)	N	92.000	in Umsetzung	28.480	63.520
	9631 Betriebstechnische Anlagen	F	5.000	in Vorbereitung	0	5.000
1122.	Verkehrsüberwachung F					
	9353 2 Geschwindigkeitsmesstafeln	N	3.200	in Vorbereitung	0	3.200
13. 1311.	Brandschutz P Stützpunktfeuerwehr Gemünden					
	3613 Investitionszuweisung vom Land für Mannschaftstransportwagen	Z	18.850	in Umsetzung	0	18.850
	9357 Fahrzeugbeschaffung Mannschaftstransportwagen	N	90.000	in Umsetzung	0	90.000
	Fahrzeugbeschaffung TLF 3000	N	100.000	in Umsetzung	0	100.000
1313.	FFW Hofstetten P					
	3613 Investitionszuweisung vom Land für Fahrzeugbeschaffung	Z	34.600	in Vorbereitung	0	34.600
	9357 Fahrzeugbeschaffung TSF	N	180.000	in Vorbereitung	0	180.000
	9491 Baunebenkosten	N	50.000	Bauleitplanung	0	50.000
1314.	FFW Seifriedsburg P					
	9630 Notstromeinspeisung	N	10.000	in Umsetzung	0	10.000
1316.	FFW Langenprozelten P					

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushaltsjahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
1321.	FFW Wernfeld P	N	3.000	noch offen	0	3.000
	9450 Neugestaltung Sanitärbereich	N	12.000	in Umsetzung	191	11.809
	9630 Notstromeinspeisung	N	10.000	in Umsetzung	0	10.000
1391.	Sirenen P	N	50.000	in Umsetzung, Vergabe	0	50.000
	9630 Mast Sirene am Eselspfad	N	10.000	in Vorbereitung, Grundenerwerb	0	10.000
1431.	Hochwasserschutz P	Z	74.900	in Umsetzung	0	74.900
	9504 Außengebietstableitung Neutzenbrunn	N	10.200	laufend nach Bedarf	0	10.200
		N	30.000	in Umsetzung	977	29.023
		N	15.000	in Umsetzung	166	14.834
21.	Schulen	Z	21.400	in Umsetzung	0	21.400
2111.	Grundschule Gemünden P	F	2.500		0	2.500
	3619 Investitionszuweisung vom Land DigitalPakt Schule	N	16.000		0	16.000
	9351 Erneuerung und Aufstockung Klassenzimmermöbelierung	N				
	9352 IT-Ausstattung	N				
	9501 Umgestaltung Pausenhof-Arena	N				
2112.	Grundschule Wernfeld P	Z	42.750		0	42.750
	3619 Investitionszuweisung vom Land DigitalPakt Schule	N				
	9352 IT-Ausstattung	N				
	Digitale Tafel	N				
2113.	Grundschule Langenprozelten P	Z	1.700	noch offen	0	1.700
	3619 Investitionszuweisung vom Land DigitalPakt Schule	N	1.950	noch offen	0	1.950
	9351 Werkschränke für Werkraum	N	5.000	abgeschlossen	0	5.000
	Regale Materialraum	N				
	9352 IT-Ausstattung	N				
	9356 Sprungkasten Sportunterricht	N				
						1.669
						231

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushalt Jahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
2130.	Mittelschule Gemünden P					
3613	Zuschuss Digitalisierung	Z	605.000	Abschläge werden beantragt	0	605.000
3614	Zuschuss FAG	Z	111.000	Abschläge werden beantragt	0	111.000
3619	Investitionszuweisung vom Land DigitalPakt Schule	Z	74.900		0	74.900
9352	IT-Ausstattung	N	8.000		0	8.000
9356	Zusatzzbedarf Digitalisierung	N	4.000		0	4.000
9452	Energetische Sanierung der Klassenzimmerbeleuchtung	N	20.000	in Umsetzung	0	20.000
9453	Digitalisierung	F	150.000	in Umsetzung, HH-Reste offen	0	150.000
9454	Sanierung über FAG	F	255.000	in Umsetzung, HH-Reste offen	0	255.000
9455	Sanierung Turnhallendach	N	105.000		0	105.000
9493	Baunebenkosten, Digitalisierung	F	10.000	In Umsetzung, HH-Reste offen	0	10.000
9494	Baunebenkosten, Sanierung über FAG	F	10.000	In Umsetzung, HH-Reste offen	0	10.000
9495	Baunebenkosten, Sanierung Turnhallendach	N	20.000		0	20.000
9631	Schließsystem	N	20.000	in Umsetzung	0	20.000
	Huttenenschloss P					
3640	Zuschuss Denkmalfonds zur Fassadensanierung	Z	5.000	in Umsetzung	0	5.000
9451	Fenster- und Fassadensanierung	N	100.000	in Umsetzung	0	100.000
9452	Neugestaltung EG-Räume (ehem. Naturpark Spessart)	N	10.000	offen	0	10.000
	Volkshochschule F					
9352	IT-Ausstattung Digitale Tafel	N	2.500		0	2.500
	Scherenburg P					
3602.	Sanierungsplanung	N	8.000		0	8.000
					in Abstimmung mit Denkmalschutz	
					0	10.000

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushaltsjahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
3603.	Mühlenturm P					
	9451 Sanierung Dach	N	40.000	in Abstimmung mit Denkmalschutz	0	40.000
4600.	Kinderspielplätze F Diverse Spielgeräte (Neu-/Ersatzbeschaffungen)	N	10.000	laufend nach Bedarf	0	10.000
464.	Kindertagesstätten					
4641.	KiTa Gemünden P	N	3.000		0	3.000
	9352 IT-Ausstattung	N	3.000		0	3.000
	9356 Gartenhaus für Spielgeräte	N	3.500		0	3.500
	9358 Sonnensegel und Balancierbalken SKB	N	5.000	in Planung	0	5.000
	9359 Krippenwagen und Sonnenschutz Kita	N	750.000	in Umsetzung	115.163	750.000
	9451 Neubau Kindergarten	N	265.000	abgeschlossen	0	149.837
	9491 Baunebenkosten	N	5.800		0	5.800
	9632 Türsprechsanlage					
4642.	KiTa Seifriedsburg P	Z	N			
	3670 Spenden für den Bauwagen des Waldkindergarten	N	6.000		0	6.000
	9358 Bauwagen Waldkindergarten	N	12.000		0	12.000
	9631 Türsprechsanlage	N	1.500	in Umsetzung	0	1.500
4643.	KiTa Adelsberg P	N	N			
	9351 Schränke	N	1.000		0	1.000
	9353 Rollcontainer SKB	N	250		0	250
	9358 Container als Unterstellmöglichkeit für die Schulkindbetreuung	N	3.000		0	3.000
	Fahrzeug SKB	N	1.500		0	1.500
	9631 Sprechsanlage	N	1.500	in Umsetzung	0	1.500
4644.	KiTa Langenprozelten P					

Haushalts- stelle	Berechnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushalt Jahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
	9351 Garderobe für eine Gruppe	N	3.000		0	3.000
	9352 IT-Ausstattung	N	1.500		0	1.500
	9353 Gruppensatz Stühle SKB	N	3.000		0	3.000
	9356 Sonnenschutz Kindergarten/Krippenbereich	N	2.000	offen	0	2.000
	Gartenhaus für Gartenspielzeug Krippengruppe	N	3.000		0	3.000
	9450 Fenstertausch Turnraum	N	17.000	offen	0	17.000
	9491 Baunebenkosten Hochbau	N	10.000	offen	0	10.000
	9631 Türsprechanlage	N	1.500	offen	0	1.500
4649.	Sonstige Kindergärten P	N	7.000		0	7.000
	9351 Küche	N	12.100	bei Abruf bei Abruf	0	12.100
		N	4.000		0	4.000
5531.	Vereinsförderung F					
	9882 Investitionszuschuss Vereinsring Adelsberg					
	9882 Investitionszuschuss Vereinsring Wernfeld					
5601.	Freizeitareal Weißensteinstraße F	N	75.000	Vermessung erfolgte, in Planung	0	75.000
	9491 Baunebenkosten					
5701.	Freibad Saaleinsel F					
	9491 Baunebenkosten Trennung Freibad von Campingplatzinfrastruktur	N	12.000	in Planung	0	12.000
	9631 Frequenzumrichter für 4 Pumpen	N	20.000	abgeschlossen	12.348	7.652
	Umbau Verteiler Wasserspielplatz	N	25.000	offen	0	25.000
5702.	Drei-Flüsse-Bad F					
	9352 IT-Ausstattung	N	1.500		0	1.500
5831.	Park- u. Grünanlagen P	N	5.000	offen	0	5.000
	9353 Kleinschlepper mit Zwischenmähsähwerk					

Haushalts- stelle	Berechnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushaltsjahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
5927.	Rasenmäher Mulchgerät	N	2.000 3.500	offen offen	0	2.000 3.500
3640	<u>Erlebnisweg Wasser erleben</u> F Förderung durch Allianz MainWertal Förderung Dialektbank und Infostelle 9460 Dialektbank und Infostelle Wernfeld 9590 Planungskosten Wassererlebnisweg	Z Z	N N N F	2.000 5.000 10.000 5.000	0 0 0 0	2.000 5.000 10.000 5.000
6300.	<u>Straßenbau Gemeindestraßen</u> P <u>3610 Straßenausbau pauschale nach Art. 13h FAG</u>	Z	N	76.000 <i>Auszahlung zum 02.07.</i>	0	76.000
6301.	<u>Straßenbau Gemünden</u> P <u>3617 Zuweisung ISEK Obertorstraße mit Sitzmann-Areal</u> 9320 Grunderwerb (pauschal) 9504 Burgweg 9505 Mainblickstraße 9507 ISEK Obertorstraße mit Sitzmann-Areal 9594 Baunebenkosten Tiefbau Burgweg 9596 Baunebenkosten St. Bruno-Str. 9597 Baunebenkosten ISEK Obertorstraße mit Sitzmann-Areal	Z	N N N N N N N N N N	270.000 10.000 35.000 11.000 200.000 7.000 50.000 250.000	mit Maßnahmenfortschritt nach Bedarf Umsetzung nach den Festspielen abgeschlossen in Planung in Planung in Abstimmung mit KU in Planung, HH-Reste	0 10.000 0 0 35.000 -24.177 200.000 0 0 0 0
6320.	<u>Straßenbau OT Langenprozelten</u> P 9503 Gehweg und Bushaltestellen Gewerbegebiet Würzburger Straße Baunebenkosten Gehweg und Bushaltstellen Gewerbegebiet 9593 Würzburger Straße	F	125.000	im Umsetzung, HH-Reste	0	125.000
6330.	<u>Straßenbau OT Wernfeld</u> P	F	40.000	im Umsetzung, HH-Reste	0	40.000

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushaltsjahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	Ao-Soll	verbleibender Ansatzrest
6397.	9501 Oberdorfstraße <u>Straßenbau OT Schönaud</u> P	N	200.000	In Umsetzung	0	200.000
6481.	9591 Dorfplatz Baunebenkosten <u>Neubau Mainbrücke</u> P	N	40.000	In Planung	1.981	38.019
	3616 Investitionszuweisungen vom Land	Z F	1.120.000	nach entgültigem Abschluss	0	1.120.000
	3620 Investitionszuweisungen vom Landkreis MSp	Z F	377.000	laufend, nach Anfall in entgültiger Klärung	0	377.000
	9510 Baukosten	F	500.000		0	500.000
6487.	<u>Sanierung der Sinnbrücke in Schäppach</u> P					
	3601 Zuweisungen aus Bundesprogramm	Z F	400.000	Maßnahmenfortschritt mit	0	400.000
	3610 Zuweisungen vom Land	Z F	200.000	Maßnahmenfortschritt in Umsetzung	0	200.000
	9510 Baukosten Sinnbrücke	F	1.100.000		205.979	894.021
	9591 Baunebenkosten	F	175.500	in Umsetzung, HH-Reste	0	175.500
	<u>Straßenbeleuchtung</u> P					
670.	9610 Langenprozelten, Würzburger Straße	N N	35.000	in Umsetzung gemeinsam mit	0	35.000
6702.	9610 Wernfeld, Karlstadter Straße	N N	47.000	Oberdorfstraße	0	47.000
6703.		N N	43.000	in Umsetzung	89.762	-46.762
	9610 Erneuerung nach Prüfung	N N	65.000	fertig, in Abrechnung	0	65.000
6709.	9610 Massenbuch, Neu- und Ersatzbau					
6710.	<u>Abfallbeseitigung</u> P					
3660	Förderung Altlastensanierung Weissensteinstraße	Z F	100.000	nach Maßnahmeabschluss	0	100.000
9590	Altlastensanierung Weissensteinstraße	F	100.000	in Umsetzung	3.961	96.039

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushalt Jahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
7520.	<u>Friedhof Adelsberg</u> P 3660 Zuschuss des OGV zur Sanierung des Friedhofskreuzes 9450 Sanierung Friedhofskreuz	Z N	1.250 2.500	offen offen	0 0	1.250 2.500
7545.	<u>Friedhof Seiffenbsburg</u> P 3660 Zuschuss des OGV zur Sanierung des Friedhofskreuzes 9450 Sanierung Friedhofskreuz	Z F	3.000 6.000	offen offen	0 0	3.000 6.000
7621.	<u>Scherenberghalle</u> F 9491 Baunebenkosten	N	25.000	laufend nach Bedarf, HH- Reste	0	25.000
7691.	<u>Kultur- und Vereinshaus</u> F 9353 mobile Vitrine für Vereinsfahne 9451 Dach-, Fenster- und Fluchtwegarbeiten 9452 Neugestaltung Bad Mietwohnung 9631 Türsprechsanlage und Schließsystem	N N F	2.500 136.000 10.000 5.800	in Umsetzung in Umsetzung offen	0 572 396 0	2.500 135.428 9.604 5.800
7711.	<u>Bauhof</u> P 9352 IT-Ausstattung 9353 Motorflex	N N	2.500 2.500	offen	0 0	2.500 2.500
8160.	<u>Fernwärmerversorgung</u> P 3610 Investitionszuweisung vom Land kommunale Wärmeplanung	Z N	60.000	Zuschussantrag gestellt/ Auftrag vergeben	0 0	60.000 50.000
8180.	<u>Breitbandversorgung</u> F 9502 Breitbandschließung Hofstetten 9520 Breitbanderschließung/Gigabit/FTTH	F F	3.300 540.000	in Fertigstellung	0 0	3.300 540.000

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme		N/F	Ansatz Haushaltsjahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
8579.	9521 Leerrohrverlegung Forstwirtschaft F		N	50.000	nach Bedarf	0	50.000
	9321 Erwerb unbebauter Grundstücke		N	115.000	in Verhandlung	0	115.000
	9353 Werkzeuge und Maschinen		N	5.000	nach Bedarf	0	5.000
	9357 Transportfahrzeuge		N	40.000	in Vorbereitung	0	40.000
8891.	Sonstiges allgemeines Grundvermögen		VK	N	30.000 laufend, nach Nachfrage	5.700	24.300
	3401 Veräußerung von städtischen Grundstücken		VK	N	30.000 laufend, nach Nachfrage	0	30.000
	3402 Veräußerung von bebauten Grundstücken		VK	N	45.000 laufend, nach Angebot	1.849	43.151
	9321 Erwerb unbebauter Grundstücke		N	293.000 laufend, nach Angebot	193.674	99.326	
	9322 Kauf von Grundstücken und Gebäuden		N	55.000 in Planung	0	55.000	
	9450 Stützmauer Heiliger Weg		N	13.000 geotechnische Untersuchung	1.316	11.684	
	9490 Stützmauer Heiliger Weg Baunebenkosten						
	Zwischensumme:						
	Z					0	3.608.650
	KB					0	0
	AB					0	0
	IB					0	0
	IZ					0	0
	VK					5.700	54.300
	VF					0	0
	EL					0	0
	Summe:						2.842.399
							688.651
							3.531.050

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Maßnahme	N/F	Ansatz Haushalt Jahr 2025 EUR	Bearbeitungsstand	AO-Soll	verbleibender Ansatzrest
- Stadträmmerei -						

F = Fortführungsmaßnahme

N = neue Maßnahme

Z = Zuschuss

VK

= Verkauf von
Grundstücken

VF

= Verkauf von Fahrzeugen

EL

= Eigenleistung

KB = Kostenbeteiligung

AB = Ausbaubeträge

IZ = Inzahlungnahme

IB = Investitionskostenbeteiligung

VE

= Verpflichtungsermächtigun
g

F

= Freiwillige Maßnahme

P

= Pflichtmaßnahme

Sachstand zu den übertragenen Haushaltstresten aus Vorjahren

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Maßnahme	Haushaltseinnahmerest - EUR -	Anordnungen hierauf - EUR -	verbleibender Haushaltsein- nahmerest - EUR -	Maßnahme abgeschlossen?
I. Haushaltseinnahmereste (HER)					
1.1311.3610	Feuerwehr Gemünden, Investitionszuweisungen Land, Förderung der Digitalen Alarmierung	107.000	0	107.000	nein
1.1321.3610	Feuerwehr Wernfeld, Investitionszuweisungen Land, Fahrzeugbeschaffung	47.800	0	47.800	nein
1.1391.3610	Brandschutz Sirenen, Investitionszuweisungen Land	67.250	0	67.250	nein
1.2111.3610	Grundschule Gemünden, Investitionszuweisungen Land	53.900	0	53.900	nein
1.2113.3610	Grundschule Langenprozelten, Investitionszuweisungen Land	24.000	0	24.000	nein
1.2130.3612	Mittelschule Gemünden, Investitionszuweisungen Land, Schulausstattung Digitalisierung	61.000	0	61.000	nein
1.2130.3613	Mittelschule Gemünden, Investitionszuweisungen Land, Digitalisierung über KIP-S	410.000	0	410.000	nein
1.4641.3610	Kita St. Martin Gemünden, Investitionszuweisungen Land	500.000	0	500.000	nein
1.5925.3610	Erlebnisweg Wasser erleben, Investitionszuweisungen	2.500	0	2.500	nein
1.5927.3640	Erlebnisweg Wasser erleben, Förderung Allianz Main Werntal	2.000	0	2.000	nein
1.6301.3610	Gemeindestraßen, Investitionszuweisungen nach dem GVFG	130.000	0	130.000	nein
1.6320.3610	Gemeindestraßen Straßenbau Langenprozelten, Investitionszuweisungen vom Land	265.000	0	265.000	nein
1.6481.3620	Mainbrücke, Investitionszuweisung vom Landkreis	23.000	4.729	18.271	nein
1.6487.3601	Bogenbrücke Schlaipbach, Investitionszuweisungen Bund	200.000	0	200.000	nein
1.6701.3610	Umrüstung auf LED-Straßenbeleuchtung, Investitionszuweisung Land	270.000	0	270.000	nein
1.7901.3640	Fremdenverkehr Wandertafeln, Förderung LAG Spessart	1.800	0	1.800	nein

Stadt Gemünden a. Main
- StadtKämmerei -

Anlage 16 zu TOP 10
StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025

		Breitbanderschließung Hofstetten	165.000	0	165.000	nein
	1.8180.3670	Erschließungsbeiträge für Mühlwiesen II	70.000	0	70.000	nein
	1.8891.3520	Kreditaufnahmen	2.152.700	0	2.152.700	nein
	1.9121.3776	Summe:	4.552.950	4.729	4.448.221	

Haushalts- stelle	Bezeichnung der Maßnahme	Haushaltsaus- gabereste - EUR -	Anordnungen hierauf - EUR -	verbleibender Haushalts- ausgaberest - EUR -	Maßnahme abgeschlossen?	
					Maßnahme abgeschlossen?	
II. Haushaltsausgabereste (HAR)						
1.0601.9351	EDV-Anlage, Zimmerausstattung	600	0	600	nein	
1.0601.9352	EDV-Anlage, Arbeitsgeräte und Maschinen	38.200	0	38.200	nein	
1.0681.9351	Rathaus, Zimmerausstattung	22.900	19.643	3.257	nein	
1.0681.9450	Rathaus, Sanierung	12.000	3.456	8.544	nein	
1.0681.9491	Rathaus, Baunebenkosten der Sanierung	10.000	902	9.098	nein	
1.0681.9631	Rathaus, Betriebstechnische Anlagen	35.000	22.654	12.346	nein	
1.1311.9357	FFW Gemünden, Mannschaftstransportfahrzeug	35.000	0	35.000	nein	
1.1311.9359	FFW Gemünden, Ausrüstungsgegenstände	214.800	8.156	206.644	nein	
1.1311.9630	FFW Gemünden, Gebäudeleitechnikschränke und Gasbrenner	16.000	13.090	2.910	nein	
1.1311.9631	FFW Gemünden, Gebäudeleitechnik	50.000	0	50.000	nein	
1.1320.9352	FFW Aschenroth, Funkgeräte und Druckbegrenzungsventil	4.600	0	4.600	nein	
1.1321.9357	FFW Wernfeld, Fahrzeugbeschaffung	15.000	14.924	76	nein	
1.1391.9630	Sonderförderprogramm Sirenen	3.500	0	3.500	nein	
1.1431.9321	Hochwasserschutz, Seifriedsburg & Neutzenbrunn, Grunderw.	35.000	0	35.000	nein	

Stadt Gemünden a. Main
- Stadtökämmerei -

Anlage 16 zu TOP 10 StR. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025						
1.1431.9504	Hochwasserschutz, Außengebietsableitung Neutzenbrunn	15.000	0	0	15.000	nein
1.1431.9591	Hochwasserschutz, Außengebietsableitung Seifriedsburg, Baunebenkosten	20.000	0	0	20.000	nein
1.2111.9352	Grundschule Gemünden, Arbeitsgeräte und Maschinen	2.300	0	0	2.300	nein
1.2111.9632	Grundschule Gemünden, Türsprechsanlage	5.000	0	0	5.000	nein
1.2112.9450	Grundschule Wernfeld, Gartenhaus	3.000	2.874	126	0	nein
1.2113.9631	Grundschule Langenprozelten, Sprechsanlage	4.000	0	0	4.000	nein
1.2113.9632	Grundschule Langenprozelten, Netzwerkschrank inkl. Verkabelung	700	0	0	700	nein
1.2130.9352	Mittelschule Gemünden, IT-Ausstattung	15.000	0	0	15.000	nein
1.2130.9453	Mittelschule Gemünden, Umbau Digitalisierung über KIP-S	174.800	130.058	44.742	0	nein
1.2130.9454	Mittelschule Gemünden, Sanierungsmaßnahme über FAG	380.000	117.993	262.007	0	nein
1.2130.9493	Mittelschule Gemünden, Digitalisierung, Baunebenkosten KIP-S	30.000	5.663	24.337	0	nein
1.2130.9494	Mittelschule Gemünden, Baunebenkosten über FAG	30.000	3.550	26.450	0	nein
1.3703.9491	Kirche Aschenroth, Sanierung Baunebenkosten	5.000	0	0	5.000	nein
1.4351.9450	Obdachlosenunterkunft	50.000	0	0	50.000	nein
1.4601.9460	Einrichtung der Jugendarbeit	50.000	0	0	50.000	nein
1.4641.9352	Kita St. Martin Gemünden, IT-Ausstattung	4.200	0	0	4.200	nein
1.4641.9451	Kita St. Martin Gemünden, Neubau Kindergarten	750.000	0	0	750.000	nein
1.4641.9491	Kita St. Martin Gemünden, Baunebenkosten	50.000	50.000	0	0	nein
1.4641.9494	Kita St. Martin Gemünden, Hort, Baunebenkosten	10.000	0	0	10.000	nein
1.4641.9631	Kita St. Martin Gemünden, Betriebstechnische Anlagen	750.000	4.505	745.495	0	nein
1.4641.9632	Kita St. Martin Gemünden, Netzwerkschrank	1.400	0	0	1.400	nein
1.4642.9351	Kita Seifriedsburg, Zimmerausstattungen	5.000	0	0	5.000	nein
1.4642.9631	Kita Seifriedsburg, Sprechsanlage und Montage	4.300	0	0	4.300	nein
1.4642.9632	Kita Seifriedsburg, Netzwerkschrank inkl. Verkabelung	700	700	0	0	ja
1.4643.9359	Kita Adelsberg, Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.000	0	0	1.000	nein
1.4643.9491	Kita Adelsberg, energetische Sanierung	30.000	0	0	30.000	nein
1.4643.9631	Kita Adelsberg, Sprechsanlage	4.300	0	0	4.300	nein
1.4643.9632	Kita Adelsberg, Netzwerkschrank inkl. Verkabelung	700	700	0	0	ja
1.4644.9631	Kita Langenprozelten, Netzwerkschrank inkl. Verkabelung	4.300	0	0	4.300	nein
1.4644.9632	Kita Langenprozelten, Netzwerkschrank inkl. Verkabelung	700	700	0	0	ja

Stadt Gemünden a. Main
- StadtKämmerei -

Anlage 16 zu TOP 10
Str. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025

1.5531.9883	Investitionsförderung für Sportvereine, ESV Bavaria Gemünden	1.500	0	1.500	nein	1.500	nein
1.5601.9491	Freizeitareal Weißensteinstraße, Baunebenkosten	12.700	2.262	10.438	nein	10.438	nein
1.5831.9460	Park- und Grünflächen, Wassertretanlage Mühlbach	3.000	0	3.000	nein	3.000	nein
1.5911.9591	Campingplatz, Baunebenkosten	40.000	0	40.000	nein	40.000	nein
1.5925.9590	Erlebnisweg Wasser erleben Main-Werntal	5.000	0	5.000	nein	5.000	nein
1.5927.9460	Erlebnisweg Wasser erleben, Wassertretanlage und Infotafel Wernfeld	4.000	0	4.000	nein	4.000	nein
1.5927.9590	Erlebnisweg Wasser erleben, Planungskosten	80.000	0	80.000	nein	80.000	nein
1.6100.9491	Planungskosten Bahnhofsvorplatz	13.700	0	13.700	nein	13.700	nein
1.6301.9504	Straßenbau Gemünden, Burgweg	25.000	0	25.000	nein	25.000	nein
1.6301.9505	Straßenbau Gemünden, Mainblickstraße	133.000	133.000	0	nein	0	nein
1.6301.9508	Straßenbau Gemünden, Parkleitsystem	4.000	0	4.000	nein	4.000	nein
1.6301.9509	Straßenbau Gemünden, Bergstraße	70.000	0	70.000	nein	70.000	nein
1.6301.9594	Straßenbau Gemünden, Burgweg Baunebenkosten	5.000	0	5.000	nein	5.000	nein
1.6301.9595	Straßenbau Gemünden, Mainblickstraße Baunebenkosten	6.300	0	6.300	nein	6.300	nein
1.6301.9596	Straßenbau Gemünden, St. Bruno-Straße BA I+II Baunebenkosten	30.000	0	30.000	nein	30.000	nein
1.6301.9597	Straßenbau Gemünden, Obertorstraße Baunebenkosten	19.900	12.319	7.581	nein	7.581	nein
1.6320.9503	Fußweg Gewerbegebiet Langenprozelten	275.000	217.487	57.513	nein	57.513	nein
1.6320.9593	Fußweg Gewerbegebiet Langenprozelten, Baunebenkosten	10.000	375	9.625	nein	9.625	nein
1.6330.9501	Oberdorfstraße Wernfeld, Sanierung	100.000	0	100.000	nein	100.000	nein
1.6330.9591	Oberdorfstraße Wernfeld, Baunebenkosten	60.000	0	60.000	nein	60.000	nein
1.6481.9591	Mainbrücke, Baunebenkosten	20.900	3.139	17.761	nein	17.761	nein
1.6487.9591	Bogenbrücke Schaijpach	24.500	22.267	2.233	nein	2.233	nein
1.6489.9591	Brücke Häfnergasse, Baunebenkosten	99.500	0	99.500	nein	99.500	nein
1.6701.9612	Straßenbeleuchtung, Treppenaufgang Straßenquerung Bahnhof	2.700	0	2.700	nein	2.700	nein
1.6701.9618	Straßenbeleuchtung, Umrüstung auf LED	300.000	0	300.000	nein	300.000	nein
1.6711.9610	Straßenbeleuchtung Hofstetten	45.000	0	45.000	nein	45.000	nein
1.6751.9630	Streusalzsilo	50.000	0	50.000	nein	50.000	nein
1.6811.9491	Treppenturm Lindenwiese; Baunebenkosten	10.000	0	10.000	nein	10.000	nein
1.7621.9491	Scherenberghalle, Sanierungsplanung	224.000	9.816	214.184	nein	214.184	nein
1.7691.9631	Kultur- und Vereinshaus, Sprechsanlage und Schließsystem	2.900	0	2.900	nein	2.900	nein

Stadt Gemünden a. Main

- Stadtkammerel -

1.7701.9357	Fuhrpark Bauhof, Fahrzeugbeschaffung	266.000	1.890	266.000	nein
1.7711.9352	Bauhof, Austausch mobiler Endgeräte, Ersatzbeschaffungen	15.300	0	15.300	nein
1.7901.9451	Fremdenverkehr, Wandertafeln	3.000	0	3.000	nein
1.7901.9452	Fremdenverkehr, Europäischer Kulturweg Wernfeld	17.000	17.000	0	ja
1.7901.9453	Fremdenverkehr, Digitale Infotafel	12.000	0	12.000	nein
1.8180.9502	Breitbanderschließung Hofstetten	11.700	0	11.700	nein
1.8579.9321	Forstwirtschaft, Erwerb unbebauter Grundstücke	5.000	0	5.000	nein
1.8579.9357	Forstwirtschaft, Beschaffung von Fahrzeugen	24.000	0	24.000	nein
1.8800.9631	Allg. Grundvermögen, Blitzschutz	10.000	0	10.000	nein
Summe:		4.935.600		819.123	4.116.477

Anlage 16 zu TOP 10
Str. ÖS. Nr. 11 vom 28.07.2025