

Gemeinde Üchtelhausen
Begründung
zur
3. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Fassung vom 07.09.2021

LANDKREIS:

Schweinfurt

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Üchtelhausen
Kirchplatz 1
97532 Üchtelhausen

Üchtelhausen,

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 07.09.2021

Erika Stubenrauch

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage im Raum / Lage im Ort	3
2.	Verfahrensverlauf	4
3.	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	4
4.	Lage des Plangebietes	6
5.	Kenndaten der Planung	7
6.	Art der bauliche Nutzung	7
7.	Begründung	8
8.	Verkehrliche Erschließung	11
9.	Technische Ver- und Entsorgung	12
9.1	Entwässerung	12
9.1.1	Niederschlagswasser	12
9.1.2	Schmutzwasser	12
9.2	Wasserversorgung	12
9.3	Energieversorgung	13
9.4	Telefon- und Fernmeldeanlagen	13
9.5	Müllentsorgung	13
10.	Schallimmissionsschutz	13

1. Lage im Raum / Lage im Ort

Der Gemeindeteil Üchtelhausen liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Schweinfurt in der Planungsregion Main-Rhön (3).

Das Gemeindegebiet Üchtelhausen mit einer Größe von ca. 62 km² hat seinen Verwaltungssitz im Gemeindeteil Hesselbach. Die Entfernung des Gemeindeteils Üchtelhausen zum Oberzentrum Schweinfurt beträgt ca. 7 km. Der Umgriff des Bebauungsplans „Zeller Berg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ befindet sich im südwestlichen Ortsbereich von Üchtelhausen.



Abb. 1: Lage im Raum, Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

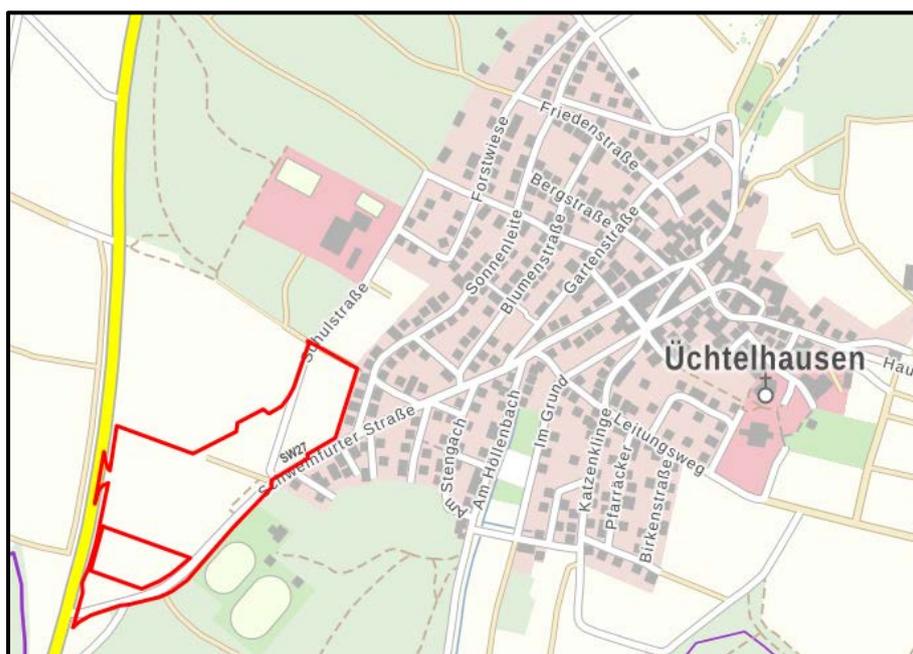


Abb. 2: Lage im Ort, Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

2. Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat Üchtelhausen hat in der Sitzung vom 07.09.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatssitzung vom 07.09.2021 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.09.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf in der Fassung vom 07.09.2021 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung und unter Berücksichtigung der für den Planungsbereich erarbeiteten Landschaftsplanung, ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Üchtelhausen zu sichern.

Die Gemeinde Üchtelhausen liegt im zentralen Bereich der Region Main-Rhön (3) im Anschluss an den Verdichtungsraum Schweinfurt, nahe der überregionalen Entwicklungsachse Schweinfurt-Coburg.

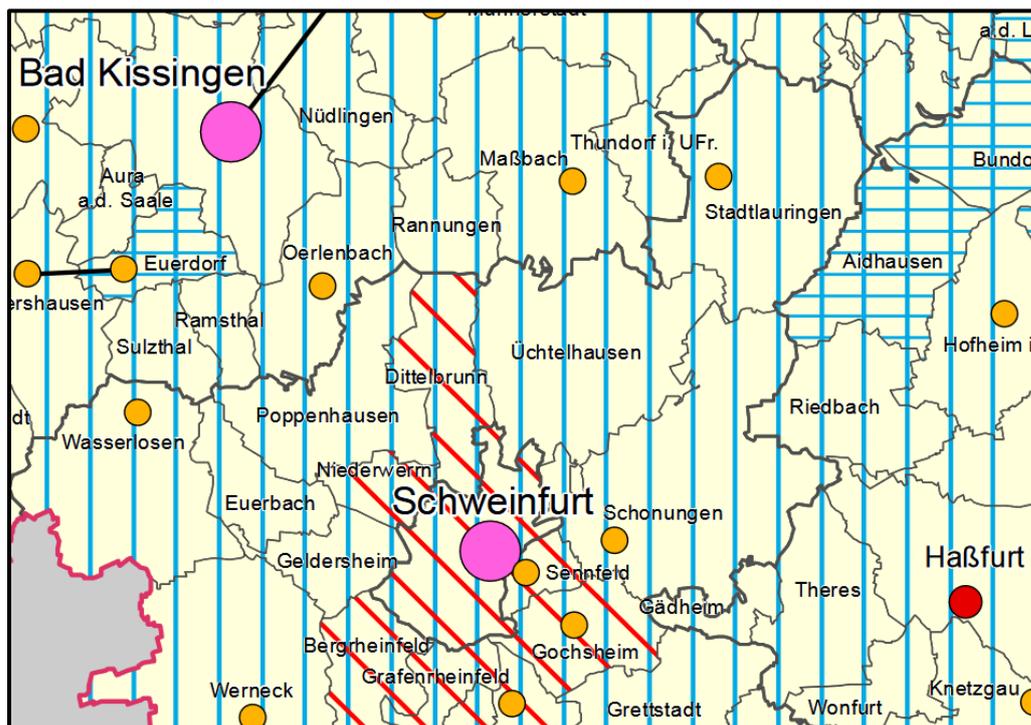


Abb. 3: Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Main-Rhön (3), Stand 01.03.2018

Gemäß Regionalplan befindet sich die Gemeinde Üchtelhausen im Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Der interkommunalen Kooperation im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraums Schweinfurt kommt hierbei besondere Bedeutung zu. Das Regionalmanagement des Landkreises Schweinfurt strebt eine eigenständige Regionalentwicklung durch Förderung und Stärkung endogener Potenziale an.

Hierbei werden folgende Handlungsfelder vorwiegend bearbeitet:

▪ Demographie:

Eine aktive Gestaltung des demographischen Wandels durch eine neue Beteiligungskultur in den Gemeinden sowie neue Wohn- und Lebensformen auf dem Land stehen im Vordergrund.

▪ Siedlungsentwicklung:

Die bevorzugte Innenentwicklung wird besonders im Sinne des Flächensparens gefördert. Der Erhalt und die Weiterentwicklung von Ortskernen stehen hierbei auch im Fokus.

▪ Wettbewerbsfähigkeit

Der Landkreis soll durch klare und faire Kommunikation der Stärken als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort etabliert werden.

▪ Regionale Identität

Zur Stärkung der regionalen Identität sollen Veranstaltungsformate und Jugendkulturveranstaltungen aufgebaut und entwickelt werden.

Die Gemeinde Üchtelhausen befindet sich nordöstlich von Schweinfurt im direkten Anschluss an den ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen.

Nachfolgend sind die wesentlichen Strukturdaten der Gemeinde Üchtelhausen aufgelistet:

Einwohnerzahl der Gemeinde am 31.12.2019:	3812, davon 65 und älter: 901
Einwohnerzahl Landkreis Schweinfurt am 31.12.2019:	115.400
Einwohnerentwicklung Gemeinde Üchtelhausen 2009 – 2019:	-1,65 %
Einwohnerprognose Gemeinde Üchtelhausen zum 31.12.2026:	+0,5 %
Einwohnerprognose Gemeinde Üchtelhausen zum 31.12.2026:	65 und älter: +12%
Einwohnerprognose Landkreis Schweinfurt zum 31.12.2026:	+0,3 %
Durchschnittliche Haushaltsgröße Gemeinde am 31.12.2019:	2,1

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die oben genannten Handlungsfelder umfassend berücksichtigt und die darin genannten Ziele angestrebt.

Im Parallelverfahren wird hierzu der Bebauungsplan „Zeller Berg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ aufgestellt.

4. Lage des Plangebietes

Der Umgriff des Planungsgebietes der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,90 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Üchtelhausen bzw. Gemarkung Zell:

Gemarkung Zell:

Flur Nr.	Bemerkung	derzeitige Nutzung
940	teilweise	Staatsstraße St 2280

Gemarkung Üchtelhausen:

Flur Nr.	Bemerkung	derzeitige Nutzung
2178	ganz	Ackerfläche
2179	ganz	Ackerfläche
2181	ganz	Grünfläche
2182	teilweise	Wiesenweg
2183	teilweise	Kreisstraße SW 27
2184	ganz	Ackerfläche
2186	ganz	Ackerfläche
2187	ganz	Ackerfläche
2188	ganz	Ackerfläche
2189	ganz	Ackerfläche
2190	ganz	Ackerfläche
2191	ganz	Ackerfläche
2192	ganz	Ackerfläche
2193	ganz	Wiesenweg
2194	ganz	Ackerfläche
2195	ganz	Ackerfläche
2196	ganz	Ackerfläche
2197	ganz	Ackerfläche
2198	ganz	Ackerfläche
2199	ganz	Verkehrsfläche
2200	teilweise	Ackerfläche
2201	teilweise	Ackerfläche
2201/1	teilweise	Ackerfläche
2202	teilweise	Ackerfläche

Der Umgriff des Gebietes ist so angelegt, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin über bestehende Flurwege angeeignet werden können.

Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bilden die Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern.

5. Kenndaten der Planung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,90 ha mit folgenden Nutzungscharakteren bzw. Darstellungen:

SO-Gebiet - Einkaufsmarkt	7.682 m ²
GE-Gebiet	7.269 m ²
MI-Gebiet	19.571 m ²
WA-Gebiet	5.690 m ²
öffentliche Grünflächen	5.265 m ²
öffentliche Verkehrsflächen	9.605 m ²
öffentliche Verkehrsfläche Wiesenweg	1.504 m ²
öffentliche Flächen für Regenrückhaltung	2.445 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche des Geltungsbereichs	59.031m ²

6. Art der bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird dargestellt als:

WA - Gebiet	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI - Gebiet	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE - Gebiet	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
SO - Gebiet	Sonstiges Sondergebiet Einkaufsmarkt mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen	§ 11 BauNVO

7. Begründung

Im Vorfeld der Planungen und Bestrebungen zur Ausweisung eines Baugebietes mit Sondergebietsflächen sowie Gewerbegebietsflächen hat die Gemeinde Üchtelhausen im Jahr 2017 ein Gemeindeentwicklungskonzept beschlossen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse stellte die Gemeinde Üchtelhausen Überlegungen zur Umsetzung der erörterten Ziele und Handlungsempfehlungen an.

Seniorenwohnen und medizinische Versorgung

Durch den demographischen Wandel, der auch in der Gemeinde Üchtelhausen eine wesentliche Änderung der Altersstruktur aufweist, wird ersichtlich, dass vor allem im Gemeindeteil Üchtelhausen Wohnformen für Senioren nicht in ausreichendem Maß vorhanden sind und somit gezielt diese Entwicklung angestrebt werden soll. Dies trifft allerdings auch für weitestgehend alle anderen Ortsteile der Gemeinde Üchtelhausen zu, sodass für das gesamte Gemeindegebiet ein Konzept für altersgerechtes Wohnen entwickelt werden muss.

Durch die Ausweisung der Mischgebietsflächen werden diese Voraussetzungen getroffen, da somit eine Ansiedlung von Investoren für die Wohnraumbeschaffung älterer Menschen sowie die ärztliche und soziale Betreuung ermöglicht werden.

Einkaufsmarkt und ÖPNV-Knoten

In diesem Sinne ist somit auch eine Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen wie bspw. ein Einkaufsmarkt innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes zur nähräumigen Erreichbarkeit zur Steigerung der Attraktivität der Lage erforderlich. Dieser Aspekt ist vor allem im Zuge des oben genannten demographischen Wandels zu betrachten, durch den die Daseinsvorsorge aufgrund der älter werdenden und kaum noch mobilen Bevölkerung in den Fokus rückt.

Die Unterversorgung der Gemeinde Üchtelhausen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels wird durch die im Jahr 2018 erstellte Nahversorgungsstrategie des Landkreises Schweinfurt sowie die Erreichbarkeitsanalysen zur Lebensmittel-Nahversorgung in den ländlichen Räumen Mainfrankens der IHK Würzburg-Schweinfurt von 2020 bestätigt. Durch die Planungen sind keine Auswirkungen auf die Funktionalität der umgebenden Bebauung vorhanden und keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten.

Die Ausweisung des Plangebietes mit einem Sondergebiet-Einkaufsmarkt dient der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung. Der geplante Einkaufsmarkt ist durch seine Lage auch fußläufig an den Ortsbereich angebunden sowie durch eine geplante umfassende ÖPNV-Versorgung erreichbar.

Gewerbeflächen

Die Gemeinde Üchtelhausen sieht zudem die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen vor. Zur Entwicklungspolitik zählt u.a. die Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen, das besondere Augenmerk auf den ländlichen Raum mit Neueinführung des Vorrangprinzips für den schwach strukturierten ländlichen Raum zu lenken. Gemäß Regionalplan befindet sich die Gemeinde Üchtelhausen im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Diese Zielsetzung will die Gemeinde Üchtelhausen mit der Ausweisung dieser Gewerbegebietsflächen erreichen.

Wie in der aktuellen Lesefassung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) mit Stand vom 13.05.2020 formuliert ist, ist die in den letzten Jahren festzustellende, teils deutliche Bevölkerungsabnahme im ländlichen Raum im Wesentlichen auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Sie zu vermindern, ist die wichtigste Aufgabe zur Vermeidung einer passiven Sanierung. Dafür ist neben infrastrukturellen Verbesserungen ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Arbeitsplatzangebot erste Voraussetzung.

Dazu sollen vor allem die zentralen Orte, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, gestärkt werden. Darüber hinaus sind dezentral weitere nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen, um die erheblichen Defizite dieser Teilräume auszugleichen. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt.

Durch Ausweisung der Gewerbegebietsflächen sieht die Gemeinde Üchtelhausen vor, den Aufgaben und Zielen des Regionalplans nachzukommen. Es soll die Ansiedlung eines Recyclinghofs für die Stadt Schweinfurt und den nördlichen Landkreis geschaffen und einem heimischen Betrieb die Expansion ermöglicht werden.

Wohnungsbau

Für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen.

Um dem Grundsatz der Innenentwicklung gemäß LEP 3.2 gerecht zu werden, ist die Gemeinde Üchtelhausen bestrebt, Entwicklungspotenziale wie Leerstände oder vorhandene Baulücken vorrangig zu fördern. Grundlage hierfür ist das im Jahr 2017 beschlossene Gemeindeentwicklungskonzept, das die Gemeinde Üchtelhausen in Begleitung und Förderung durch das Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken ausgearbeitet hat.

Die Gemeinde Üchtelhausen betreibt ein aktives Leerstands- und Flächenmanagement und hat zur effektiveren Vermarktung der bestehenden Leerstände und Baulücken auf der Gemeindehomepage eine Immobilienbörse eingerichtet, die die Innenentwicklungspotenziale sowohl in privatem als auch in gemeindlichem Besitz beinhaltet.

Wie im Gemeindeentwicklungskonzept beschlossen, sieht die Gemeinde Üchtelhausen vor allem Bedarf für Geschosswohnungsbau oder Wohnungen für Single-Haushalte. Die Wohnungsmarktanalyse für den Landkreis Schweinfurt aus dem Jahr 2019 bestätigt dies und bescheinigt einen Mangel an Wohnungen, insbesondere im Bereich kleiner, barrierefreier Mietwohnungen.

Durch die Ausweisung des WA-Gebietes erstrebt die Gemeinde somit die Umsetzung dieser Ziele. Eine Ausweisung von Einfamilienhäusern wird hiermit vermieden und gezielt das städtebauliche Konzept von Geschosswohnungen angestrebt. Der Bedarf für Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser ist im Gemeindeteil Üchtelhausen durch Ausweisung des Bebauungsplans „Katzenklinge Ost“ zunächst gedeckt.

Flächensparende Planung

Durch die Planung werden bestehende Flächenpotentiale zur Deckung des Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen aktiviert.

Der größte südliche Teil des Planungsgebiets ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Sportplatz“. Die hier vorgesehene Nutzung durch Tennisanlagen und Vereinsgebäude entspricht nicht mehr dem aktuellen Bedarf und soll entsprechend den geänderten Bedürfnissen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche östlich der heutigen Schulstraße ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine kleine Fläche dazwischen wird zur Abrundung des Planungsgebiets und zur Verbesserung der Anbindung von Sonder- und Wohnbauflächen als neue Siedlungsfläche ins Planungsgebiet mit einbezogen.

Diese Abrundungsfläche ist Teil des im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept für das Schweinfurter Oberland für Gewerbeansiedlungen vorgesehenen Areals zwischen Staatsstraße und Schulstraße. Im Sinne eines bewusst sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, zu dem sich die Gemeinde Üchtelhausen verpflichtet hat, wird dieses Areal vorerst nicht weiter in Siedlungsfläche umgewandelt. Nördlich des Planungsgebiets verbleibt eine entsprechend dem Flächennutzungsplan gekennzeichnete Wohnbaufläche als Flächenpotenzial für künftige Entwicklungen.

Durch den verantwortungsbewussten Umgang der Gemeinde Üchtelhausen mit dem Schutzgut Boden wird den Anforderungen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ausreichend Rechnung getragen. Die Ausweisung des Plangebietes in der Gemeinde Üchtelhausen gewährleistet somit langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

8. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließungsachse des Gemeindeteils Üchtelhausen ist die Staatsstraße St 2280, die sich westlich von Üchtelhausen befindet.

Die Staatsstraße St 2280 verläuft von Nordosten in Richtung Südosten und erfüllt eine überregionale Verbindungsfunktion zwischen Bad Königshofen im Grabfeld und Schweinfurt.

Das Planungsgebiet liegt südwestlich von Üchtelhausen an der St 2280 und wird über eine neu angelegte Linksabbiegespur auf der Staatsstraße St 2280 erschlossen. In diesem Zuge wird die bereits bestehende Anbindung mit Linksabbiegespur südlich des Plangebietes sowie ein Teilbereich der Kreisstraße SW 27 zurückgebaut.

Die in Art. 23 und 24 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetz, BayStrWG erfassten Vorschriften wurden in der Planung berücksichtigt.

Hierbei sind die Anbauverbotszone im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand sowie die Anbaubeschränkungszone im Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand erfasst.

Die Gemeinde Üchtelhausen sieht eine ÖPNV-Anbindung innerhalb des Plangebietes vor, sodass die Erreichbarkeit des Plangebietes im Sinne des Punktes 5.3.2 des LEP Bayern sichergestellt ist. Die fußläufige Anbindung an das Plangebiet ist vom westlichen Ortsrand von Üchtelhausen in einer Entfernung von ca. 500 m geschaffen.

Durch einen Teilrückbau der Kreisstraße SW 27 werden im südlichen Bereich des Umgriffs öffentliche Grünflächen geschaffen, wobei jedoch eine Anbindung an den bestehenden Flurweg mit Flur Nr. 4075 sowie an öffentliche Parkflächen verbleibt.

Die verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind weiterhin durch bestehende Flurwege sowie den ausgewiesenen öffentlichen Wiesenweg angebunden und werden von der Planung nicht berührt.

9. Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes ist nicht getrennt betrachtbar, sondern muss unter Berücksichtigung der bestehenden Situation angelegt werden.

9.1 Entwässerung

9.1.1 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist voraussichtlich aufgrund der vorhandenen geologischen Verhältnisse nicht möglich. Das Baugebiet liegt nach der geologischen Karte im Bereich des Oberen und Mittleren Muschelkalk. Die Baugrundverhältnisse sind derzeit nicht bekannt, sodass die Versickerungsfähigkeit im Rahmen der Fachplanungen festzustellen ist. Bei der Entwässerung des Plangebietes wird dem Grundsatz des § 55 WHG entsprochen, da eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen ist.

Weitere Festsetzungen sind dem verbindlichen Bauleitplanverfahren vorbehalten.

Die NWFreiV nebst technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) sind bei allen Teilgebieten zu berücksichtigen.

Ggf. ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis an das Landratsamt Schweinfurt zu stellen.

9.1.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser der Grundstücksflächen wird in die neu geplanten Schmutzwasserkanäle eingeleitet und an den bestehenden Mischwasserkanal angebunden.

9.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Üchtelhausen wird mit Ausnahme des Gemeindeteils Ebertshausen von der Rhön-Maintal-Gruppe mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Gemäß des Feuerwehrbedarfsplans der Gemeinde Üchtelhausen ist die Löschwasserentnahme von 48 m³/h in allen Ortsteilen weitestgehend möglich. Der Löschwasserbedarf des Plangebietes ist von der späteren baulichen Nutzung abhängig und dementsprechend bereit zu stellen.

Der Versorgungsträger wird im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in Abstimmung mit der Gemeinde Üchtelhausen in der Planung berücksichtigt.

9.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung in der Gemeinde Üchtelhausen wird von der Bayernwerk Netz GmbH zur Verfügung gestellt. In welchem Umfang Anlagen für die Stromversorgung des Plangebietes erforderlich werden, ist derzeit noch nicht bekannt.

Die Versorgungsträger werden im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen werden, sofern inhaltlich im Bebauungsplan zu erfassen, berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Fachplanung detailliert abgestimmt.

9.4 Telefon- und Fernmeldeanlagen

Die Gemeinde Üchtelhausen wird sowohl von der Deutschen Telekom Technik GmbH als auch von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Breitbandnetzen für Internet, Telefon und Fernsehen versorgt.

Die Versorgungsträger werden im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Auflagen, Anregungen bzw. Empfehlungen werden, sofern inhaltlich im Bebauungsplan zu erfassen, berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Fachplanung detailliert abgestimmt.

9.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Schweinfurt sichergestellt.

10. Schallimmissionsschutz

Im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz bezüglich der benachbarten zu schützenden Nutzungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch bestehende gewerblich genutzte Flächen sind zulässige Geräuschkontingente im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt.

Die hier aufgenommenen Festsetzungen sind in den Unterlagen des Bebauungsplans „Zeller Berg“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ sowie in der als Anlage beigefügten Schallimmissionsprognose ersichtlich

Für die Bearbeitung:
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-