

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail:

Stadt Ochsenfurt
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Juks
Haustraße 42
97199 Ochsenfurt

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2022-1
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425
Fax: 0931 8003-90-5425
E-Mail:
e.friedl@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 509

Würzburg, 03.05.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Stadt Ochsenfurt
2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO
Biomasse Hopferstadt Nord" mit integriertem Grünordnungsplan i.d.F. vom 15.03.2022**

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu dem o.a. Entwurf der Gesamtänderung des Bebauungsplan „Biomasse Hopferstadt Nord“ wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird erneut darauf hingewiesen, dass insb. aus naturschutzrechtlicher Sicht Einwände erhoben worden sind. Eine ordnungsgemäße Abwägung im Bauleitplanverfahren (§ 1 Abs. 7 BauGB) setzt eine zutreffende Belangermittlung voraus.

Aus bauplanungsrechtlich – technischer Sicht wird zum Regelungsinhalt angemerkt:

Es wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen und die textlichen Hinweise in die Planzeichnung aufzunehmen. Mindestens ein Verweis ist abzdrukken, dass textliche Festsetzungen und textliche Hinweise gesondert abgedruckt sind.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Zu diesen Belangen wird auf die Stellungnahme im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung verwiesen (siehe Schreiben LRA Würzburg vom 17.02.2022).

„Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Durch die Bauleitplanung wird kein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetztes

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schiörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schiörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

Überschwemmungsgebiet eines Gewässers berührt. Der Abstand zum Thierbach, Gewässer III. Ordnung beträgt ca. 390 m.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist insbesondere auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, Wasserversorgung, Abwasser und Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind (z. B. Änderungen an den Uferböschungen usw.) bzw. Biotope oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Insbesondere zum Umgang mit wassergefährdenden bzw. allgemein wassergefährdenden Stoffen werden nachfolgende Hinweise gegeben:

1. Bei der Errichtung bzw. Umnutzung von Anlagen bzw. Anlagenteilen bei einer **Biogasanlage** sind insbesondere das **Biogashandbuch Bayern** (aktuelle Ausgabe vom Biogashandbuch des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) – Ausgabe vom Dez. 2012 – Wasserwirtschaft, Kap. 2.2.4.) und die **AwSV** (hier u. a. §§ 37, 68), sowie TRwS 793-1 – Biogasanlagen und die TRwS 792 – JGS-Anlagen) zu beachten. Das Biogashandbuch ist als allgemein anerkannte Regel der Technik in Bayern eingeführt und muss somit angewendet werden. Die AwSV gilt von Rechtswegen (= eingeführte amtliche Verordnung!). Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden.
2. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Altöl, Betriebsöle, Trafo-Öl, sonstige Schmierstoffe, Reinigungsmittel, kontaminierter Bauschutt etc.) ist insbesondere die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – AwSV (gültig seit 01.08.2017, ersetzt die bay. Anlagenverordnung VAwS), sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS, usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Bodenflächen müssen flüssigkeitsundurchlässig befestigt werden und ggf. ein ausreichendes Rückhaltevolumen für evtl. Leckagen haben. Die Fugen müssen durch beständige Fugenbänder abgedichtet werden. Wassergefährdende Stoffe sind in doppelwandigen Behältern oder einwandigen Behältern über/ in Auffangwannen zu lagern. Es sind grundsätzlich zugelassene Anlagen bzw. Anlagenteile zu verwenden oder Ausnahmen wurden beantragt und genehmigt. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV. Für Anlagen der Gefährdungsstufe A – D ist gemäß § 43 der AwSV eine Anlagendokumentation erforderlich.

Für das im Geltungsbereich gelegene Flurstück besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.“

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung verwiesen.

„Zu den vorgelegten Antragsunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Sachverhalt:

Im Bereich der bestehenden und genehmigten Biogasanlage im SO „Biomasse Hopferstadt Nord“ soll zusätzlich ein mit Tragluftdach abgedeckter Gärrestbehälter aufgestellt werden.

Beurteilung:

Die Auswirkungen der 2. Änderung des B-Plans bzw. der geplanten baulichen Maßnahme werden im Genehmigungsverfahren ermittelt, bewertet und erforderlichenfalls mit Auflagen beschieden. Eine Beurteilung im Rahmen des Bauleitverfahrens ist nicht erforderlich.

Aus Umweltbericht:

E). Immissionsschutz

„Es wird davon ausgegangen, dass mit der Aufstellung der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine schädlichen Lärmimmissionen im Ortsteil Hopferstadt verbunden sind. Ebenso sind keine zusätzlichen Geruchsbelastungen durch die Erweiterung der Biogasanlage zu erwarten. In beiden Fällen ist ein Nachweis durch ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu erbringen.“

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen deshalb keine Einwände gegen die 2. Änderung des B-Plans.“

Naturschutz

zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplans wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde bereits im Februar 2022 Stellung genommen.

Ergebnis der Stellungnahme war, dass mit der Bearbeitung der Eingriffsregelung kein Einverständnis besteht, da ein minderwertiger Ausgleich vorgesehen ist als beim bisher gültigen Bebauungsplan besteht. Zudem sieht die neue Planung vor, dass Bauwerke innerhalb der bisher als Ausgleich dargestellten Fläche errichtet werden sollen. Dies würde einen zusätzlichen Ausgleich erfordern.

Insgesamt fällt die Bilanzierung der konzipierten Ausgleichsmaßnahmen geringer aus als im derzeit gültigen Bebauungsplan. Hiermit besteht nach wie vor kein Einverständnis seitens der Unteren Naturschutzbehörde.

Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass die vormals festgesetzte Heckenpflanzung zur Einbindung der Hofstätte mit den baulichen Anlagen in die freie Landschaft zur Verringerung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds erforderlich war. Dieses Erfordernis besteht weiterhin.

Die Untere Naturschutzbehörde steht beratend zur Verfügung.

Untere Denkmalschutzbehörde, Gesundheitsamt und die Stabsstelle Kreisentwicklung sind nicht noch einmal beteiligt worden.

Dieses Schreiben wird dem Bauamt der Stadt Ochsenfurt und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl