

**Gemeinde Sandberg**  
**Zusammenfassende Erklärung**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“**  
in der Fassung vom 29.06.2023

LANDKREIS:

Rhön-Grabfeld

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Sandberg  
Schulstraße 6  
97657 Sandberg

Sandberg,

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 29.06.2023



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Verfahrensverlauf</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungserlass</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB</b>	<b>5</b>
5.1	Wasserrecht	5
5.2	Naturschutz	5
5.3	Versorgungsträger	5
<b>6.</b>	<b>Gründe der endgültigen Planfassung</b>	<b>6</b>

## 1. **Verfahrensverlauf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 19.05.2022 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19.05.2022 gebilligt und der Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.07.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.07.2022 bis 23.08.2022 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.11.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig behandelt und der entsprechend den eingegangenen Stellungnahmen geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ in der Fassung vom 24.11.2022 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 31.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.04.2023 bis 15.05.2023 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 29.06.2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt und der Entwurf des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ in der Fassung vom 29.06.2023 als Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ rechtskräftig.

## 2. Planungserlass

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Sandberg zu sichern. Es sind mehrfach Anfragen von Bürgern bei der Gemeinde Sandberg eingereicht worden, die das Bedürfnis von Lager- und Abstellflächen auch für nicht privilegierte Land- und Forstwirte umfassten. Die Gemeinde Sandberg sieht aus diesem Grund vor, aufgrund der hohen Nachfrage eine geregelte Bebauung und Bereitstellung von Flächen zu ermöglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ trägt mit seinen Festsetzungen dazu bei, über eine geordnete städtebauliche Planung die weitere Entwicklung des Gemeindeteils zu gewährleisten.

Hierbei wird den Zielen des LEP Bayern, Punkt 3.3 Abs. 2 nicht widersprochen, da das Plangebiet keine Siedlungsfläche im eigentlichen Sinn darstellt und aufgrund des Nutzungscharakters nicht zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ zu erläutern.

Durch die naturschutzfachliche Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten sowie die ökologische Funktionalität geprüft und Erhebungen durchgeführt.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden zur Vermeidung von Konflikten mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- bzw. Sachgüter wurden im Umweltbericht umfassend behandelt und die jeweiligen Bewertungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.

In diesem Rahmen sind auch Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen verbindlich festgesetzt.

## 4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände und Anregungen vorgetragen worden.

## **5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Einwendungen und Anregungen in den Gemeinderatssitzungen vom 24.11.2022 bzw. 29.06.2023 abgewogen und entsprechend in der Ausarbeitung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ berücksichtigt.

### **5.1 Wasserrecht**

Aus wasserrechtlicher Sicht wurden vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen Hinweise und Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie zum Schutz vor Starkregenereignissen vorgetragen.

Die Hinweise wurden teilweise nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Ausführung ist die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen und ggf. erforderliche Antragsunterlagen bei den Behörden einzureichen.

### **5.2 Naturschutz**

Die Belange des Naturschutzes wurden berücksichtigt und im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes in die Planung aufgenommen.

Dem Umweltbericht wurde unter Kapitel 2.4 eine Begründung beigefügt, die den Bauwerbern als Grundlage für die Erstellung des Befreiungsantrags von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung dient. Das geplante Sondergebiet ist mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar, da der betroffene Landschaftsteil durch die Bebauung mehr oder minder unberührt bleibt.

### **5.3 Versorgungsträger**

Die Hinweise und Anregungen der Versorgungsträger wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs umfassend berücksichtigt.

## 6. Gründe der endgültigen Planfassung

Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erachtet die Gemeinde Sandberg den Entwurf des Bebauungsplans in der endgültigen Fassung vom 29.06.2023 als ausgearbeitete Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB liegt den rechtskräftigen Unterlagen des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Lagerhallen“ zur Einsicht bei.

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



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