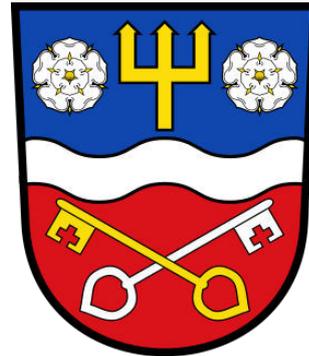

MARKT TRIEFENSTEIN



BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN

„BAHNHOFSTR. 2“

IM STADTEIL TRENNFELD

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB

Planstand: Satzung 05.Mai 2021

Bearbeiter: Ali Riza Acer

Hainleite 46, 97346 Iphofen

T 09323/8773152 **F** 09323/8773153 **M** 0151/15624629

email: info@biming3d.de



INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

INHALTSVERZEICHNIS

A. Rechtsgrundlagen	4
B. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
1. Anlass und Ziel.....	5
2. Räumliche Lage des Geltungsbereichs	9
3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben	10
3.1. Regionalplan Würzburg (2)	10
3.2. Flächennutzungsplan des Marktes Triefenstein	10
3.3. Städtebau / Bauleitplanung des Landratsamtes Main Spessart.....	10
3.4. Öffentlich-rechtliche Bindungen	10
3.4.1. Wasserwirtschaftliche Belange.....	10
3.4.1.1. Altlasten und Bodenschutz	10
3.4.1.2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz	11
3.4.1.3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete	11
3.4.1.4. Klimawandel.....	11
3.4.2. Bergbau	12
3.4.3. Bodendenkmäler	12
3.4.4. Übergeordneter Verkehr	12
3.4.5. Versorgungsleitungen.....	12
3.4.6. Brandschutz	13
3.4.7. Wasserstraßen- und Schifffahrt	13
4. Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	13
4.1. Aufstellungsverfahren.....	13
5. Art der baulichen Nutzung.....	15
5.1. Baugebiet	15
5.2. Art der baulichen Nutzung	15
6. Maß der baulichen Nutzung	15
6.1. Allgemeines	15
6.2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung	15
7. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen	16
7.1. Bauweise	16
7.2. Abstandsflächen	16
7.3. Überbaubare Grundstücksflächen.....	16
8. Maßnahmen zur Begrünung	16
9. Erschließung.....	17
9.1. Oberflächenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.....	17

9.2.	Verkehrerschließung	17
C.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	18
1.	Gestaltung des Anbaues	18
1.1.	Allgemeines	18
1.2.	Dach	18
1.3.	Immissionschutz	18
2.	Garagen und Stellplätze	18
3.	Einfriedungen	19
3.1.	Bestand	19
3.2.	Umbau	19
D.	Massnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	19
1.	Durchführungsvertrag	19
E.	Hinweise zum Verfahren.....	20
F.	Anlagen.....	22

A. Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Bahnhofstr.2“ im Gemeindeteil Trennfeld wird aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen festgesetzt:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.
- e) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Anlass und Ziel

Vorhabensträger ist der Bauherr Julian Giegerich, wohnhaft in der Bahnhofstr. 2, 97855 Triefenstein.

Das für das Vorhaben vorgesehene Grundstück liegt im Gemeindeteil Trennfeld des Marktes Triefenstein, in der Bahnhofstr. 2, Flur 1563. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Einfamilienhaus das am 06. Oktober 1921 errichtet worden ist, siehe Anlage 1 „Bauplan“. Auf Grundlage einer Bauvoranfrage vom 18. Dezember 2018 war ein Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus beabsichtigt.

Der angefragte Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus wurde am 17. Januar 2020 abgelehnt. Die Gründe dafür sind in der Anlage 2 „Ablehnung Bauantrag“ enthalten.

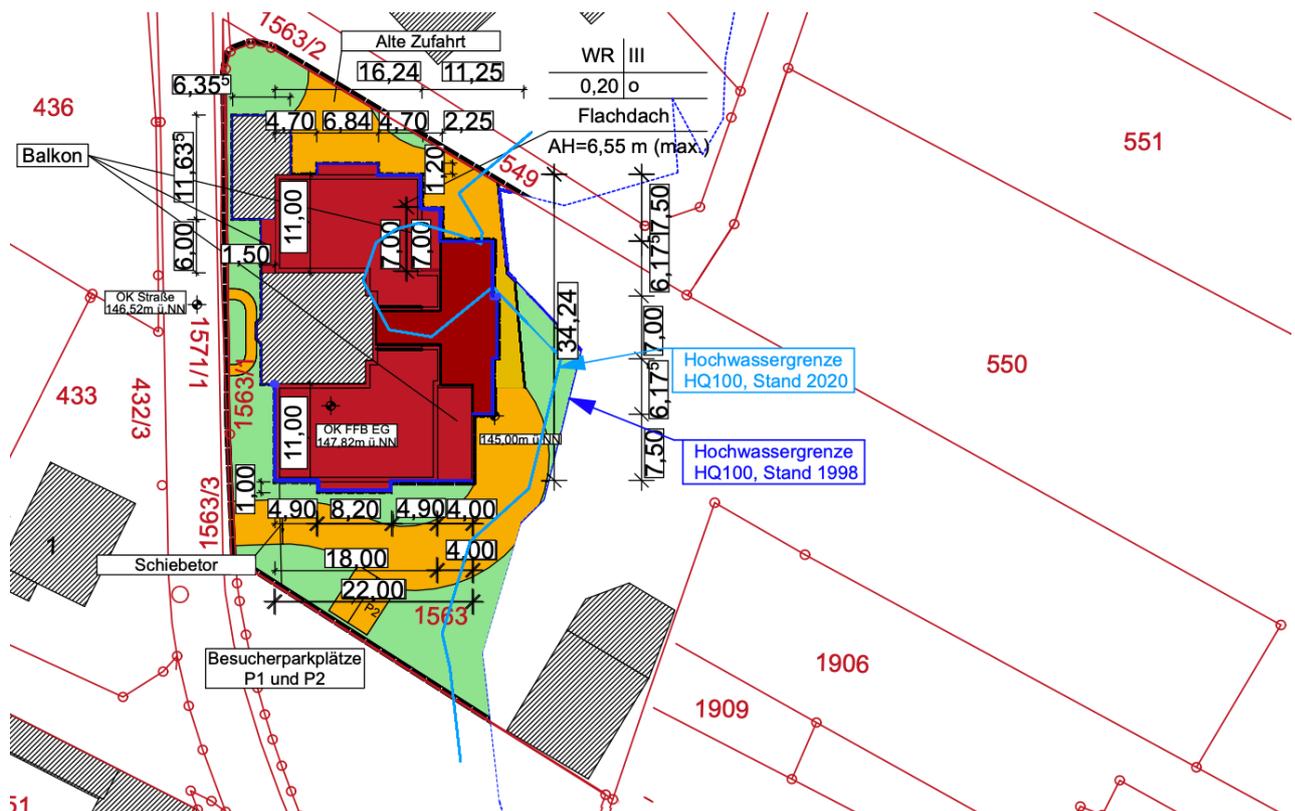
Hinsichtlich der Aussicht, den Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus bauaufsichtlich genehmigt zu bekommen, besteht ein öffentliches Interesse daran, dass eine Genehmigung nur erteilt werden kann, wenn baurechtliche und planungsrechtliche Bestimmungen dem Bauvorhaben und der Nutzung nicht entgegenstehen.

Zielsetzung der Planung ist demzufolge, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen gemäß den Plänen vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architekturhoch 2, von Marktheidenfeld zu schaffen.

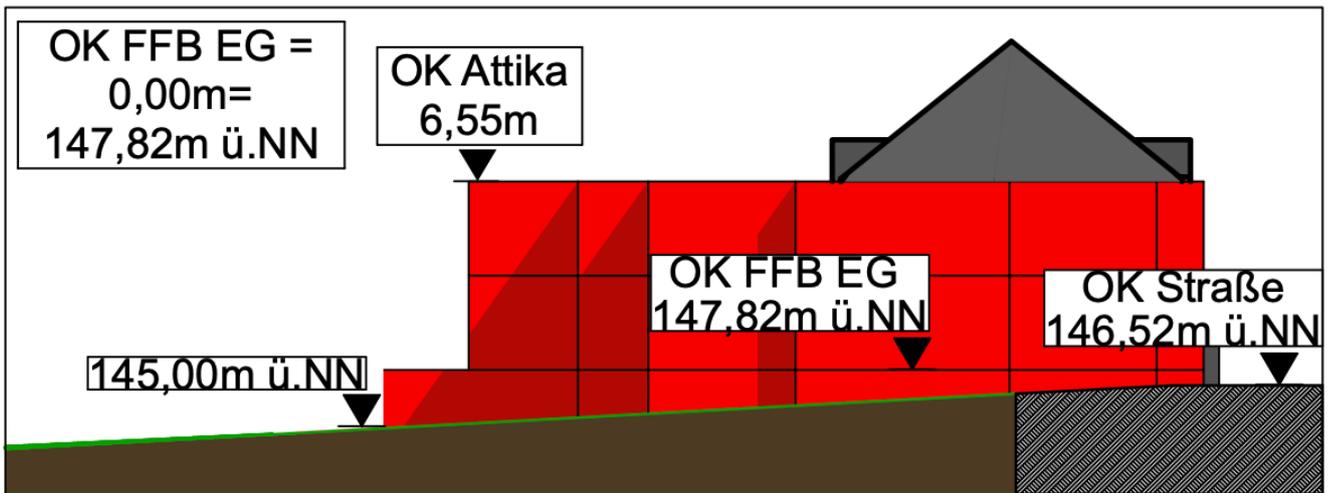
Gestalterisch soll an das bestehende Einfamilienhaus auf drei Seiten angebaut werden. Geplant ist eine 3 geschossige Bebauung mit Flachdächern, wobei das unterste Geschoss als Kellergeschoss, wo auch die Lagerräume und die Garagen untergebracht sind, genutzt werden soll. Das Gebäude wird nur eine Wohnnutzung erhalten. Hierbei sind am bestehenden Gebäude einige Umbauten notwendig, welche in den Plänen vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architekturhoch 2, von Marktheidenfeld dargestellt sind. Die nachfolgenden Abbildungen beziehen sich auf das Projekt, das Gegenstand des Antrags auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan.



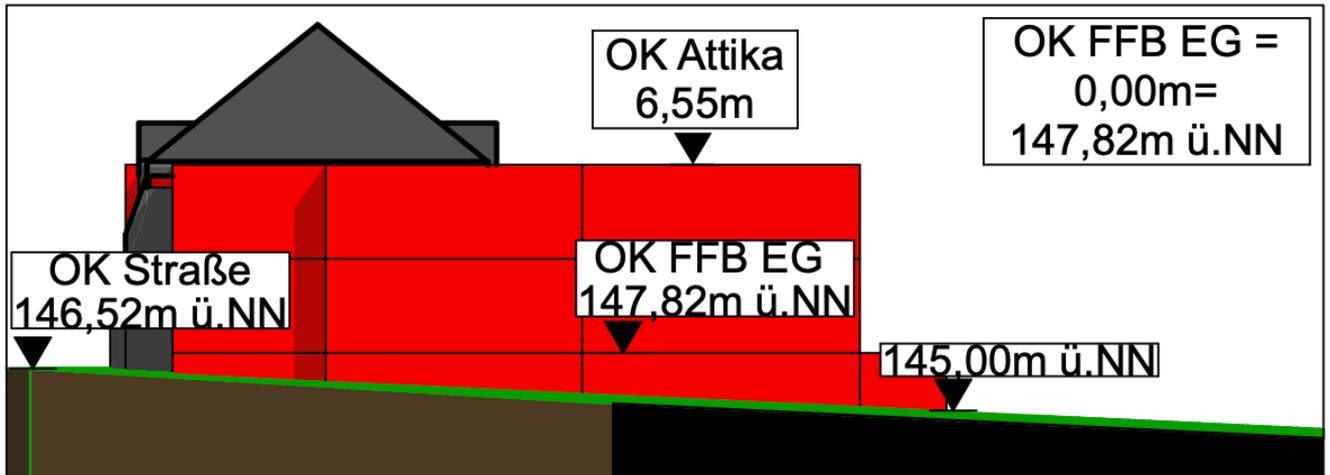
Lage des Grundstückes - Luftbild (Quelle: googlemaps.de)



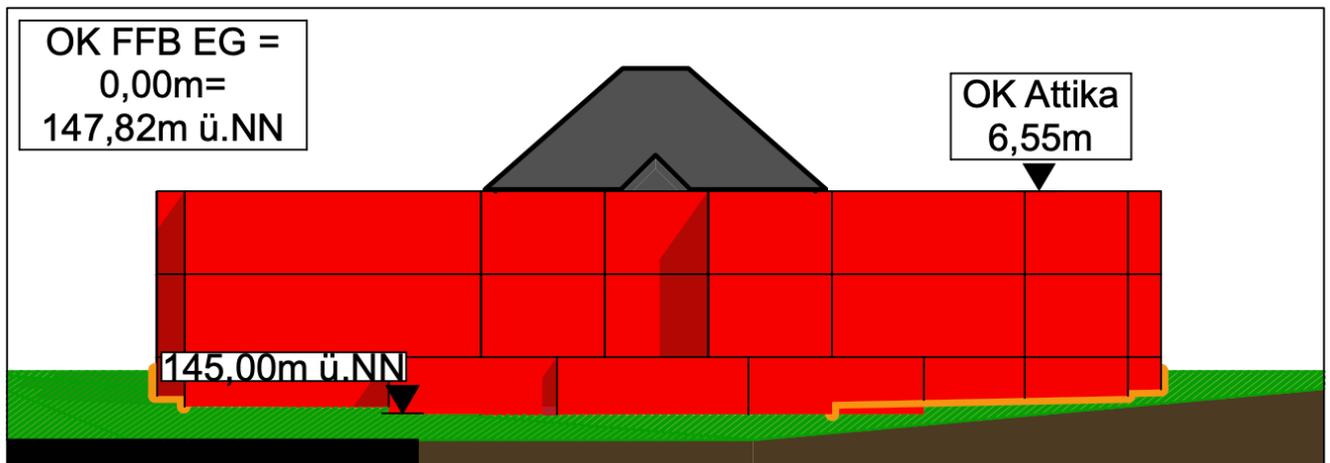
Lageplan geplantes Vorhaben



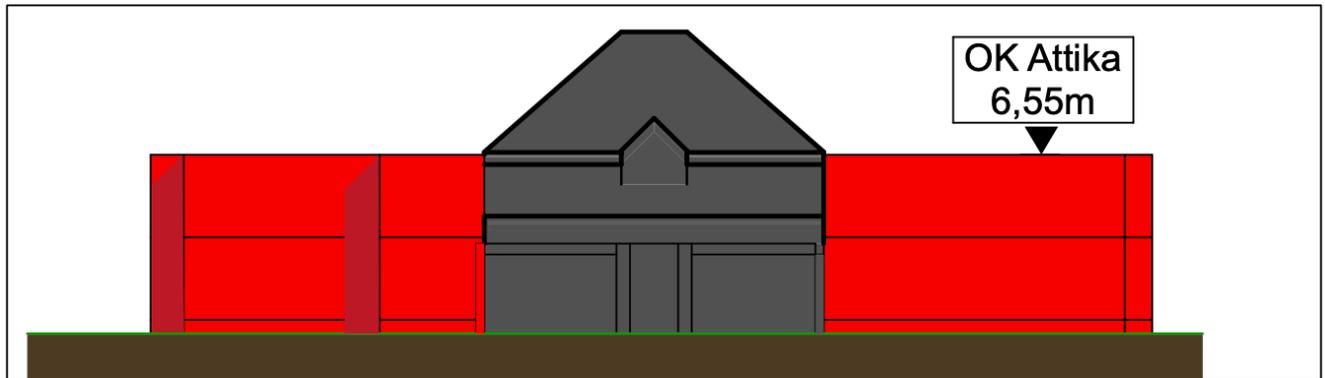
Geplantes Vorhaben Nordansicht



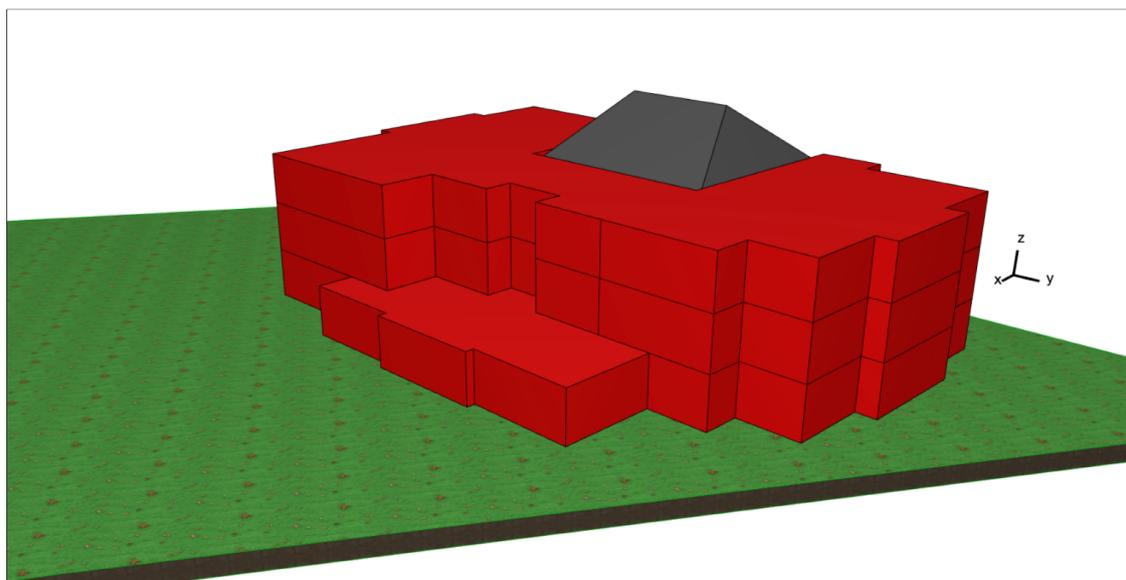
Geplantes Vorhaben Südansicht



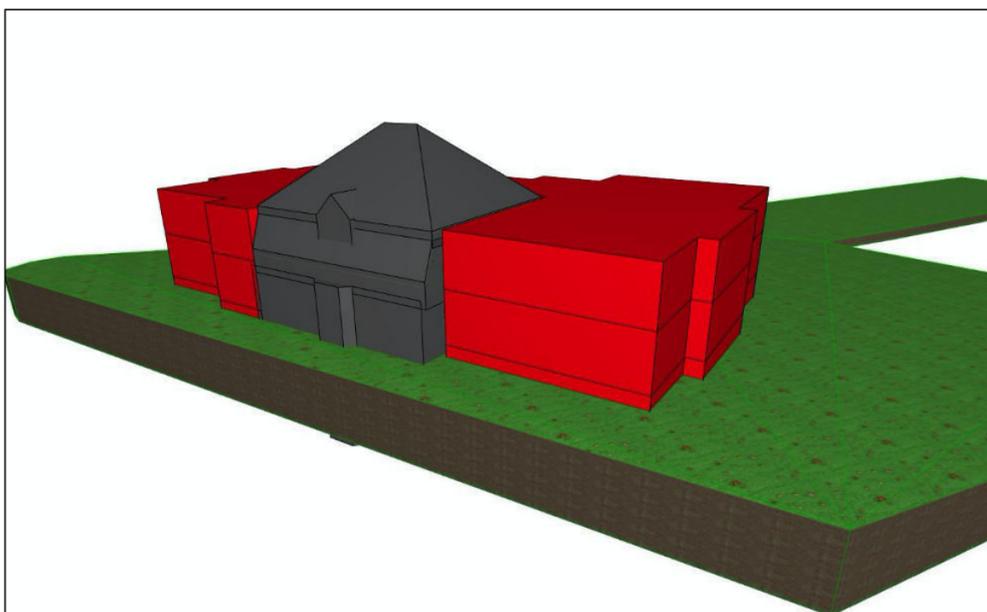
Geplantes Vorhaben Ostansicht



Geplantes Vorhaben Westansicht



Geplantes Vorhaben Perspektive Nordost



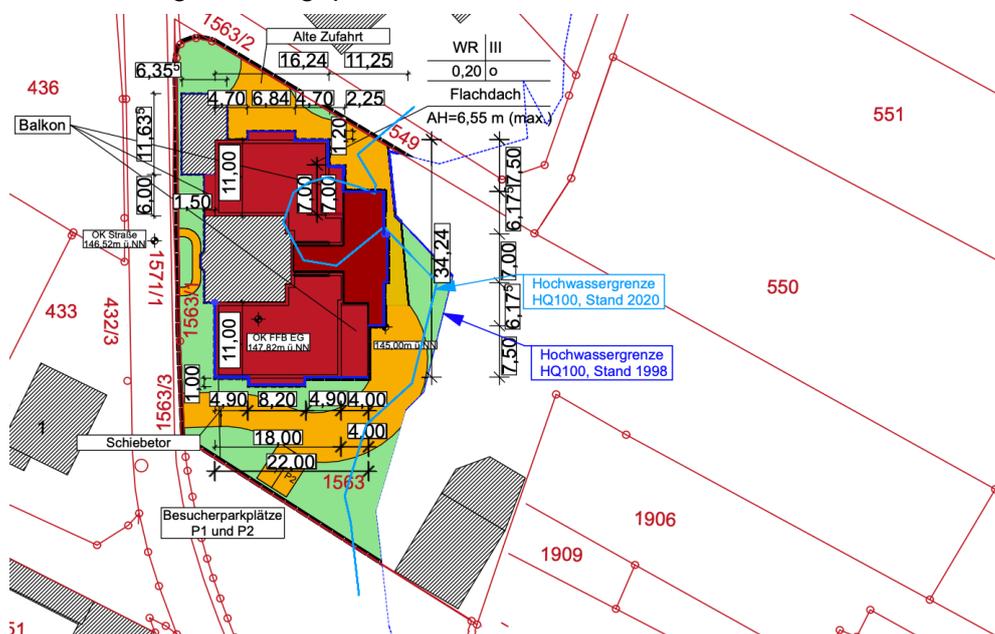
Geplantes Vorhaben Perspektive Südwest

2. Räumliche Lage des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gemeindeteil Trennfeld direkt an der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich ist ca. 4.260 qm groß und betrifft das Grundstück mit der Flurnummern 1563. Der Geltungsbereich wird abgegrenzt:

- im Norden durch eine Seitenstraße mit der Flurnummer 549
- Im Osten durch die Flurnummer 550/1906/1909/1910
- Im Süden durch die Flurnummer 1571
- Im Westen durch die Bahnhofstrasse mit der Flurnummer 432

Das Grundstück fällt vom der Hauptstraße Richtung dem Fluss Main um ca. 4,2 m ab. Das Grundstück mit der Flurnummer 1563 ist derzeit noch mit einem bewohnten Haus und einer Garage und zwei Nebengebäuden bebaut, wobei die Garage mit der Umsetzung des Vorhabens teilweise rückgebaut bzw. mit eingebunden wird. Das Grundstück befindet sich mit dem östlichen Teil im Überschwemmungsgebiet des Maines. Die Überschwemmungsgebietspläne liegen bei der VGem Marktheidenfeld und dem Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt (Untere Wasserbehörde), während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Neben der aktuell gültigen Hochwassergrenze von 1998 wurde auch die zukünftige Hochwassergrenze von 2020 mit aufgenommen. Die Grenze der Überschwemmungsgebiete von 1998 und 2020 wurden im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit aufgenommen. Der Höhenbereich des Grundstückes beträgt zwischen 146,56m ü.NN und 142,36m ü.NN, OK FFB EG liegt bei 147,72m ü.NN, OK FFB KG liegt bei 145,00m ü.NN. Das Gelände wird im Zuge der Baumaßnahme abgeflacht und mit einem Mindestgefälle angepaßt so daß das Hochwasser mehr Fläche erhält.



Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben

3.1. Regionalplan Würzburg (2)

Der Regionalplan Region Würzburg (2) Text (Stand 17.10.2017), Plan (Stand 1.03.2018) weist die plangegegenständliche Fläche als allgemeines ländlichen Raum.

Damit ist die Planung mit den Erfordernissen des Regionalplans vereinbar.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in der Stellungnahme vom 20.07.2020 keine Einwände aus landesplanerischer Sicht zu dem hier geplanten Vorhaben, siehe Anlage 6.

3.2. Flächennutzungsplan des Marktes Triefenstein

Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans der Innenentwicklung im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3.3. Städtebau / Bauleitplanung des Landratsamtes Main Spessart

Das Landratsamt Main Spessart hat in der Stellungnahme vom 26.06.2020 keine Einwände aus landesplanerischer Sicht zu dem hier geplanten Vorhaben, s.Anlage 10.

3.4. Öffentlich-rechtliche Bindungen

3.4.1. Wasserwirtschaftliche Belange

3.4.1.1. Altlasten und Bodenschutz

Mit der vorliegenden Planung besteht seitens des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg grundsätzlich Einverständnis, siehe Anlage 9 vom 30.07.2020.

Aus den Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung geht hervor, dass am Flurstück Nr. 1563 ein wertvoller Boden mit einer Bodenzahl von 68 vorliegt, was auf eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit schließen lässt, deshalb sollte bereits bei der Planung für einen möglichst geringen Bodeneingriff gesorgt werden um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. Wiederverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen. Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

Die Firma isu Umweltinstitut GmbH ansässig in der Sanderstrasse 23-25 97070 Würzburg wurde mit der Erstellung des Bodengutachtens für das zu bebauende Grundstück beauftragt. Das Bodengutachten ist in Anlage 14 beigelegt.

3.4.1.2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

3.4.1.3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete

Der östliche Teil des beplanten Gebiets befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, einem Gewässer I. Ordnung. Siehe hierzu Verordnung vom 08.03.1998 mit deren Verboten. Des Weiteren wird auf die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß §78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Demnach ist die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, untersagt.

Der westliche Teil des beplanten Flurstückes befindet sich im Risikogebiet gemäß §78b WHG. Demnach ist die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen (§78c WHG) untersagt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Überschwemmungsgebiet, kann eine Bebauung erst unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 25cm ab einer Höhe von 145,26m ü.NN als hochwasserangepaßt betrachtet werden. Im Jahr 2020 wurde das Überschwemmungsgebiet neu berechnet (s. Anlage 15), was gegenüber der Version aus 1998 einen größeren Umgriff zur Folge hatte. Diese wurde bereits in den zeichnerischen Teil mit aufgenommen. Die Grenzen des ermittelten und des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wurden mit Hilfe von BayernAtlas in die Planung mit aufgenommen. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt in der Anlage 9 den bei einem hundertjährigen Hochwasser gefährdeten Bereich der Fl. Nr. 1563 (Anlage 13), GmKg. Trennfeld aus der Satzung herauszunehmen.

3.4.1.4. Klimawandel

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg empfiehlt in der Stellungnahme vom 30.07.2020 (siehe Anlage 9), dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen wird, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist. Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Dabei ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei

einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Main-Spessart zu beantragen. Generell wird auch seitens des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg empfohlen Gründächer vorzuziehen, speziell bei Nebenanlagen wie Garagen um sich an den Klimawandel anzupassen. Die Vorzüge von Gründächern sind hierbei in der Anlage 9 ausführlich geschildert.

3.4.2. Bergbau

Das Vorhabengebiet liegt in keinem Einwirkungsbereiches des Bergbaus.

3.4.3. Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Main-Spessart anzuzeigen (Art. 8 Abs.1-2 BayDSchG). Siehe hierzu besonders auch die Anlage 8 Stellungnahme vom 23.06.2020 des Herr Dr. Jochen Haberstroh, Referatsleiter des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bzgl. Angaben und Hinweise bei Funden oder Befunden.

3.4.4. Übergeordneter Verkehr

Das innerörtliche Plangebiet weist sehr gute Verbindungsmöglichkeiten zur Autobahn A3 in Richtung Würzburg und Frankfurt am Main und ist damit in das übergeordnete Verkehrssystem integriert.

3.4.5. Versorgungsleitungen

Die komplette Erschließung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser, Telekom und Müllentsorgung für das bestehende Wohnhaus besteht seit 35 Jahren. Für den geplanten Um- und Anbau sind weitgehend an diese vorhandenen Leitungen anzuschließen. Sollten diese nicht ausreichend dimensioniert sein, so müssen die Leitungen für den geplanten Um- und Anbau an die Hauptleitungen welche auf der Bahnhofstraße liegen,

angeschlossen werden. Für Abwasserleitungen siehe Anlage 11 Kanalplan Bahnhofstraße im Maßstab 1:500.

3.4.6. Brandschutz

Die Stellungnahmen sowohl des Brandamtsrates Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Florian Pernpeintner vom Bauamt Triefenstein vom 29.06.2020 (Anlage 4) und des Kreisbrandrates Herr Peter Schmidt von der Kreisbrandinspektion des Landkreises Main-Spessart vom 01.07.2020 (Anlage 5) sind bei der Planung des Brandschutzes zu beachten.

3.4.7. Wasserstraßen- und Schifffahrt

Die Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg vom 24.06.2020 bzgl. der Auswirkungen am Grundstück verlaufenden Main Flusses sind zu beachten, siehe Anlage 7.

4. Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

4.1. Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan dient den Zielen des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Als formale Voraussetzung für die Anwendung der Vorschrift bestimmt der Gesetzgeber dem Grunde nach lediglich,

- dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm bebaut werden darf und
- dass durch den Plan keine Vorhaben begründet werden dürfen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der vorliegende Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung durch Nachverdichtung in Form der künftigen Nutzung als Mehrfamilienhaus und kann nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan erfüllt die nach § 13a Abs. 1 BauGB erforderlichen Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens:

1.	Es ist eine zulässige Grundfläche i.S. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt oder	X
2.	eine Größe der Grundfläche ist festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000m ² .	X
3.	Die zulässige Grundfläche befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder mehrerer, in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bebauungsplänen.	X
4.	Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.	X
5.	Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.	X

X = Kriterium erfüllt

Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
- gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der in den Bebauungsplan integrierte Vorhaben- und Erschließungsplan.

5. Art der baulichen Nutzung

5.1. Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO festgesetzt.

5.2. Art der baulichen Nutzung

Zur Festsetzung gelangt ein reines Wohngebiet (WR) nach §3 BauNVO.

Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude

6. Maß der baulichen Nutzung

6.1. Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf max GRZ=0,20, der Zahl der Vollgeschosse auf III und der maximalen Attikahöhen der Gebäude mit 6,55m über OK FFB EG mit 0,00m=147,82m ü.NN wie es auch im Plan „Ansichten, Schnitt, Perspektive“ vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architektur² festgelegt worden ist.

6.2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

6.2.1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

6.2.2. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit III als Höchstgrenze festgesetzt.

6.2.3. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (Attikahöhen) nach § 18 BauNVO sind in Meter angegeben und im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Attikahöhe (AH) ist das Maß zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe 0,00m=147,82m ü.NN und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand der Dachhaut und dem oberen Abschluss der Außenwand. Die Bezugshöhe ist die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 1,30m über der Straßenoberkante der jeweils nächstliegenden öffentlichen Erschließungsstraße, in diesem Fall die Bahnhofstraße liegen. Als Höhenbezugspunkt gilt die Mitte der Bahnhofstraße auf mittiger Höhe des bestehenden Wohnhauses, welches 146,52m ü.NN beträgt. Aus dem Vermessungsplan (siehe Anlage 12) ergibt sich daraus eine maximale Höhe für den Erdgeschossfußboden von 146,52m ü.NN + 1,30m=147,82m ü.NN.

7. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

7.1. Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

7.2. Abstandsflächen

Die im zeichnerischen Teil eingezeichnete Baugrenze ersetzt nach Art.6 Abs. 5 Satz3 BayBO die Abstandsflächenberechnung.

7.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Eintrag der Baugrenzen festgelegt. Je nach Gebäudehöhe gelten unverändert die Höchstwerte der BayBO für Grenz- und Gebäudeabstände.

8. Maßnahmen zur Begrünung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8.1. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind sämtliche nicht für den Fahrverkehr benötigten Freiflächen als geordnete Grünflächen anzulegen, einzusäen, zu bepflanzen und dauernd zu pflegen und zu erhalten. Rechtliche Grundlage bildet die DIN 18920.

8.2. Sämtliche im Nachbarrecht geforderten Mindestabstände der Bepflanzungen zu privaten Angrenzern sind einzuhalten

8.3. Siehe auch Anlage 3 auf S. 21 „Begründung zur Grünordnung“ des Landschaftsarchitekten Leimeister vom 09.06.2020

8.4. Die in den Planunterlagen genannten Maßnahmen zur Eingrünung müssen unverzüglich nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses umgesetzt werden.

8.5. Artenschutzrecht (saP) - Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz lässt sich ausschließen, wenn die in den Planunterlagen genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen beachtet bzw. umgesetzt werden.

9. Erschließung

9.1. Oberflächenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Garagenzufahrten, Stellflächen, Vorplätze und Terrassen sind wasserdurchlässig anzulegen.

9.2. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt im Westen an die bestehende Verkehrsfläche der Bahnhofstrasse und im Norden an die öffentliche Seitenstrasse mit der Flurnummer 549. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt an den bereits bestehenden Zugängen, im Norden über die Seitenstrasse Flurnummer 549. Zufahrt zu den bestehenden Garagen und zu den neu zu errichteten Garagen im nördlichen Anbau.

Die Südliche Zufahrt zu den Garagen und Besucherstellplätzen erfolgt über die Bahnhofstrasse und Flurstücksnummer 432, da bereits eine Zufahrt für die Scheune existiert. Die Verbleibenden Freiflächen auf dem Plangebiet wird durch den Vorhabenträger als Grünfläche angelegt.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind als Garagen im Untergeschoss des geplanten Mehrfamilienhauses geplant, weiterhin wird die bestehende Garage an die Umbaumaßnahmen angepaßt und weiterhin verwendet. Es besteht außerdem die Möglichkeit, vor den Garage noch ein weiteres Fahrzeug abzustellen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung des Anbaues

1.1. Allgemeines

Die Angaben aus dem beigefügtem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.09.2019 sind einzuhalten.

1.2. Dach

Der 3-seitige Anbau um das bestehende Einfamilienhaus wird mit einem Flachdach und einer Gefälledämmung von 2° bis 5° ausgeführt.

1.3. Immisionschutz

Im festgesetzten Wohngebiet soll das Wohnhaus in ein Mehrfamilienhaus erweitert werden. Der Planbereich liegt an der Kreisstrasse MSP 38 und ist Verkehrslärm belastet. Aufgrund der Überschreitung der Grenzwerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau mit 50dB(A) tags und 40dB(A) nachts, sind an der am stärksten betroffenen Gebäudeseite (Westseite) keine Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) zugelassen. Wenn eine solche Raumorientierung nicht möglich ist, sind Schlaf- und Kinderzimmer ausnahmsweise zulässig, wenn in den Räumen eine fensterunabhängige Be- und Entlüftung unter Berücksichtigung der neuesten EnEV verbaut wird. In Verbindung mit nicht zu öffnenden Schallschutzfenster ist eine ausreichende Belüftung gewährleistet. Der daraus resultierendem Schallschutz werden gute bauliche Immisionsverhältnisse erreicht.

2. Garagen und Stellplätze

2.1. Jeder Wohneinheit im Plangebiet wird eine Garage bzw. Stellplatz zugeordnet. Den geplanten 7 Wohnungen werden 6 Garagen mit vorgelagertem Stellplatz im Kellergeschoss des Neubaus errichtet sowie die bestehende Garage auf dem Gelände nach geeigneten Umbaumaßnahmen weiterhin verwendet. Bei den vorgelagerten Stellplätzen handelt es sich jedoch nicht um einen notwendigen Stellplatz im Sinne des § 20 GaStellV. Die vorgelagerten Stellplätze tragen lediglich der Tatsache Rechnung, dass in zahlreichen Einfamilienhaushalten Bedarf für das Abstellen eines zweiten Fahrzeuges vorhanden ist. Hierbei wird der private Zufahrtsbereich genutzt und der Verkehrsraum gleichermaßen entlastet. Für die Besucher werden 2 Besucherstellplätze im Plangebiet erstellt, im zeichnerischen Teil mit P1 und P2 bezeichnet. Der Stellplatzschlüssel für die Besucherstellplätze ist 1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten. Zudem ist eine gute Benutzbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel für die zukünftige Bevölkerung der Wohngebiete gegeben. So ergibt sich bei insgesamt 7 Wohneinheiten ein Bedarf von 2 Stellplätzen für Besucher. Diese Stellplätze sind dauerhaft als Parkplätze für die Allgemeinheit zu kennzeichnen. Die zukünftige Pflege und Verkehrssicherungspflicht obliegt der Vorhabenträgerin. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

- 2.2.** Stellplätze und Fahrgassen müssen den Richtlinien für die Anlage des ruhenden Verkehrs und der Garagenverordnung entsprechen. Das heißt sie müssen mindestens 5.00 m, bzw. bei Anordnung parallel zur Fahrgasse 6,00 m lang und 2.30 m breit sein und dürfen nicht eingeeengt werden.

3. Einfriedungen

3.1. Bestand

Die Grundstücksgrenze war beim Erwerb des Objekts 1989 bereits komplett eingefriedet. Süd-, Ost- und Nordseite sind mit Maschendrahtzaun mit einer höhe von ca. 160-180 cm versehen. Die Westseite zur Straße ist mit einer Gartenmauer und einem geschweißt- und verzinktem Eisenzaun mit einer Höhe von ca. 160cm versehen.

3.2. Umbau

Die Einfriedung zur Straßenseite wird im Zuge des Umbaus teilweise entfernt, bis zum Anschluss des Neubaus. Die Einfriedung Ecke Nord/West bleibt zunächst bestehen. Ebenso sollen die bestehenden Einfriedungen Süd-, Ost- und Nordseite zunächst erhalten bleiben.

D. Massnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Verwirklichung des Vorhabens.

E. Hinweise zum Verfahren

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Bayer. Bauordnung (BayBO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV), jeweils in der neuesten Fassung.

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung vom 11. Februar 2020 die Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bahnhofstr.2“ mit gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Bauleitplanung dient der Nachverdichtung. Die Änderung fällt unter § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich mit ca. 4.200 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter, nämlich den Erhaltungszielen und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes –FFH/SPA-Flächen- (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend angewendet. Damit sind insbesondere eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, nicht erforderlich. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung entfällt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 10 Absatz 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Triefenstein, den

Für die Gemeinde

Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin

BIMing3D - Ingenieurbüro für das Bauwesen
Hainleite 46, 97346 Iphofen
Tel.: 09323 / 877 3152, Fax: 09323 / 877 3153, info@biming3d.de

F. Anlagen

1. Anlage 1 „Bauplan“ von 1916 - 1921



2. Anlage 2 „Ablehnung Bauantrag“

LANDRATSAMT

LANDRATSAMT MAIN-SPESSART | MARKTPLATZ 8 | 97753 KARLSTADT

Gegen Postzustellungsurkunde
Herrn und Frau
Manuel und Jennifer Helmanowicz
Hauptstr. 71
97855 Trennfeld


**MAIN
SPESSART**

ÖFFNUNGSZEITEN:
Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

BANKVERBINDUNG:
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU
Raiffeisenbank Main-Spessart eG
IBAN: DE44 7905 9150 0005 7378 00
SWIFT-BIC: GENODEF1GEM
UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
51-602- B-2018-1545

Ihr Ansprechpartner:
Herr Baus

Tel. 09353 / 793 1226
Fax 09353 / 793 7226
E-Mail Julian.Baus@Lramsp.de
DE-Mail Poststelle@Lramsp.de-mail.de

Zimmer-
Nummer 122

Marktplatz 8
97753 Karlstadt
17.01.2020

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

Vollzug der Baugesetze;
Bauvorhaben: Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem Mehrfamilienhaus
Bauherr(en): Manuel und Jennifer Helmanowicz
Bauort: Gemarkung Trennfeld Flurnr. 1563

Sehr geehrte Frau Helmanowicz,
sehr geehrter Herr Helmanowicz,

Ihr Bauantrag für den Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem Mehrfamilienhaus wurde von uns vorgeprüft.
Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde vertritt die Auffassung, dass sich das Bauvorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies liegt vor allem an der sehr großen Grundfläche des Objekts. Es wurde kein vergleichbares Referenzobjekt in der Umgebung aufgefunden.

Insgesamt ist bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung abzustellen, wobei vorrangig diejenigen Maßkriterien wesentlich sind, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt. Hierbei ist auf die Maße abzustellen, die einerseits bei dem hinzutretenden Bauvorhaben und andererseits bei der maßgeblichen Umgebungsbebauung nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten. Dabei kommt es vornehmlich auf die in § 16 Abs. 2 BauNVO genannten absoluten Größenmaße des Baukörpers an; dazu zählen die

Länge und Breite der Grundfläche, die Geschosszahl und die Höhe der Gebäude.
(Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, RdNr. 40 zu § 34 BauGB).

Wir können Ihnen nur empfehlen, den Bauantrag aus Kostengründen zurückzunehmen.
Falls wir keine Mitteilung bis

10.03.2020

von Ihnen erhalten, werden wir einen kostenpflichtigen Ablehnungsbescheid erlassen.
Den gleichen Termin haben wir uns für den Eingang einer evtl. Rücknahmeerklärung vorge-
merkt.

Die Realisierung Ihres Vorhabens ist ggf. im Wege der Bauleitplanung möglich. Diesbezüg-
lich können Sie sich mit dem Markt Triefenstein und mit Frau Reder vom Landratsamt Main-
Spessart in Verbindung setzen.

Dieses Schreiben gilt gleichzeitig als Anhörung nach Art. 28 BayVwVfG. Sie erhalten Gele-
genheit zur Äußerung bis zum gleichen Termin.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen unter der angegebenen Telefonnummer selbstver-
ständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Muthig



3. Anlage 3 „Begründung zur Grünordnung“, Landschaftsarchitekt Leimeister

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Bahnhofstraße 2“

**in Triefenstein OT Trennfeld
Lkrs. Main-Spessart**

Begründung zur Grünordnung

Aufgestellt :
Marktheidenfeld, den 9.6.2020
Geändert :

.....
W. Leimeister
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung

I. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege beachten.

Die Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Natur- und Landschaftsschutzes, wonach der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft dargelegt und bewertet wird sowie die Maßnahmen festgelegt werden, die die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen.

Rechtsgrundlage der Grünordnung bilden das Baugesetzbuch und das Bayerische Naturschutzgesetz. Hiernach sind die Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen.

II. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

2.1. Lage

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Trennfeld östlich der Bahnhofstraße und erstreckt sich von dort Richtung Main.

Es grenzt im Norden Wohnbebauung, im Nordosten an landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten an das Mainvorland, im Süden an Obstgrundstücke, im Südwesten an Wohnbebauung und im Westen an die Bahnhofstraße an.

Der östliche Teil des Grundstücks liegt im Überschwemmungsgebiet des Maines.

Die Fläche ist leicht nach Osten Richtung Main hingeneigt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4200 m².

2.2. Nutzung und Vegetation

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Einfamilienhaus mit anschließenden Garagen und versiegelten Zufahrtsflächen. Nach Osten hin schließen sich Restbestände von gärtnerisch gestalteten Freiflächen an. Dieser Bereich des Gesamtgrundstück ist von der Baugrenze umgrenzt. An diese Freiflächen grenzt nach Osten, d.h. Richtung Main, eine große Fläche, auf der in den letzten Jahren Obstbäume und Beerensträucher gepflanzt wurden, an. Der Standraum wird als Wiesenfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird, unterhalten. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen hier weitere Bestände von Obstgehölzen an. Ganz im Osten ragt ein kleiner Teilbereich mit ca. 250 m² eines zusammenhängenden Waldbestandes in den Geltungsbereich. Der Bestand dort umfasst Robinien, Buchen, Eichen, Kastanie, Eberesche, Fichte und Lärche. Entlang der nordöstlichen Außengrenze wächst eine schmale Hecke.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches steht eine alte Scheune mit angebauten Schuppen; der Umgriff ist versiegelt.

Offene Gewässer od. wechselfeuchte Bereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Grundstück ist nicht Teil eines kartierten Biotops oder einer Fläche, die nach dem Bay. Naturschutzgesetz geschützt ist.

2.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Klima und Luftthygiene

Die Auswirkungen der gepl. Bebauung auf die kleinklimatischen Verhältnisse (Kaltluftabfluss, Verdunstung, Staubbinding o.ä.) durch die gepl. Bebauung sind äußerst gering.

Lärm und Licht

Durch die geplante Bebauung ist keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtemissionen zu erwarten sind.

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung

Boden und Geomorphologie

Durch die Überbauung kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberbodens in sehr geringem Umfang. Die Gefahr von Erosionen auf Grund der Bebauung besteht nicht.

Grundwasser

Da Grundwasser eines geschlossenen Grundwasserkörpers erst in größeren Tiefen, die bautechnisch nicht relevant sind, zu erwarten ist, ist nicht mit einer Gefährdung des Grundwassers zu rechnen.

Oberflächen- und Niederschlagswasser

Auf Grund der geringen GRZ wird der Eingriff in die Abfluss-Situation nur sehr gering sein.

Flora und Fauna

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem sehr geringen Verlust von bisher unversiegelten Flächen und Vegetationsbeständen und damit von Teillebensräumen für verschiedene Tierarten. Der Eingriff wird aber nicht zu nachhaltigen Störungen von lokalen Populationen führen.

Landschaftsbild

Durch den Bau von Gebäuden wird die Bebauung an dieser Stelle verdichtet. Da es sich aber dabei um eine bauliche Ergänzung in Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude handelt, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild völlig unerheblich sein.

Erholung

Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung in den angrenzenden Bereichen, z.B. wohnortnahe Erholung im Bereich des Mainvorland, sind als sehr gering anzusehen.

Kultur- und Sachgüter

Durch die geplante Bebauung gibt es keine Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

III. PLANUNGSZIEL UND MASSNAHMEN

3.1. Planungsziel

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die Eingriffsauswirkungen im Geltungsbereich durch eine entsprechende Planung zu verringern und

- eine Verringerung der Versiegelungseffekte und Förderung von Verdunstung und Versickerung (Grundwasserneubildung)
- eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch eine Bepflanzung im Innenbereich
- einen Schutz der vorhandenen Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu erreichen.

Zur Verwirklichung dieser Planungsziele sind in der Grünordnung die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthalten.

3.2. Maßnahmen

Die Obstbäume und Beerensträucher sowie der Waldbestand an der östlichen Grundstücksgrenze sollen erhalten werden.

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung**

Als natürliche Abschirmung zur Bahnhofstraße und zu angrenzenden Grundstücken hin muss innerhalb des Geltungsbereiches ein neues Rahmengrün angelegt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um so eine intensive Eingrünung des neuen Gebäudes mit Bäumen zu erreichen und die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die kleinklimatischen Verhältnisse zu minimieren. Die Artenlisten für das Rahmengrün und die Baumpflanzungen enthalten sowohl heimische Gehölze als auch nicht heimische, aber standortverträgliche Arten.

Beim Ausbau der untergeordneten Wegeflächen (z.B. Terrassen und Fußwege) mit einer Ableitung des Oberflächenwassers in die belebten Oberbodenschichten der angrenzenden Vegetationsflächen wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung reduziert.

IV. BILANZ

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,42 ha. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,2.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern erfolgt nach § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung.

V. UMWELTBERICHT

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern muss nach § 13a Abs.3 Nr.1 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

4. Anlage 4 Stellungnahme Bauamt Triefenstein, Brandamtsrat Pernpeintner

Bauamt@triefenstein.bayern.de

Von: Pernpeintner, Florian (Reg UFr) <Florian.Pernpeintner@reg-ufr.bayern.de>
Gesendet: Montag, 29. Juni 2020 13:10
An: Bauamt@triefenstein.bayern.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

AZ 10-2203-5-29

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Fl. Nr. 1563 Gemarkung Trennfeld nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Stellungnahme des oben genannten Verfahrens und verweisen wir auf die **örtlich zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises**.

Fragen des Brandschutzes spielen bei bauleitplanerischen Überlegungen im Einzelfall eine gewichtige Rolle. Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Metern über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden - baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Die Brandschutzdienststellen stimmen sich zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitverfahren mit den Kommandanten der örtlich zuständigen gemeindlichen Feuerwehr ab.

Mit freundlichen Grüßen
Florian Pernpeintner

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
Brandamtsrat

Fachberater Brand- und Katastrophenschutz
Regierung von Unterfranken
Sachgebiet 10
Peterplatz 9
97070 Würzburg
Telefon: 0931/380 - 1721
E-Mail: florian.pernpeintner@reg-ufr.bayern.de
Internet: <http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Allgemeine Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie der Datenschutzerklärung auf unserer Internetseite entnehmen (<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/service/03844/index.html>). Weitere Informationen erhalten Sie bei Bedarf vom Unterzeichnenden.

**5. Anlage 5 Stellungnahme Landkreis Main-Spessart Kreisbrandinspektion,
Kreisbrandrat Schmidt**



**Landkreis Main-Spessart
Kreisbrandinspektion**

Der Kreisbrandrat



KBR Peter Schmidt, Hofbergstr. 1, 97737 Gemünden

Markt Triefenstein
Bauamt
Friedrich-Ebert-Str. 38
97855 Triefenstein-Lengfurt



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom . . . Unser Zeichen, unsere Nachricht vom . . . Gemünden, 01.07.2020
Fachbereich 3 3056-37-0280, PSch

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Fl. Nr. 1563 Gemarkung Trennfeld nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

werden nachfolgende Maßgaben bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beachtet, bestehen für diese Gebäude und die beantragte Nutzung zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsmaßnahmen keine weiteren Veranlassungen.

1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Die Freiwillige Feuerwehr Trennfeld verfügt über ein Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 mit 4-tlg. Steckleiter. Eine Drehleiter als Rettungsgerät steht innerhalb der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

2. Löschwasserversorgung:

Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW-W405 muss zur Verfügung stehen. Im Bereich der Gebäude müssen im Abstand von max. 100 m Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung stehen.

3. Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr:

Die DIN 14090 sowie die Technische Regel „Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr“ sind zu beachten.

4. Rettungsweg:

Der Art. 31, BayBO, Erster und zweiter Rettungsweg sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Schmidt
Kreisbrandrat

Adresse
Kreisbrandrat
Peter Schmidt
Hofbergstr. 1
97737 Gemünden

Telefon
09353/793-1307
Telefax
09353/793-7307

Email
peter.schmidt@iramsp.de
Telefon mobil
0174/6144516

6. Anlage 6 Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Vierheilig

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Markt Triefenstein
Herr Kuhn
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein

Per E-Mail:
bauamt@triefenstein.bayern.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom 19.06.2020	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 24-8314.1305-19-10-2 Tobias Vierheilig	Telefon (09 31) 380-1281	Telefax (09 31) 380-2281	Zi.-Nr. 293	Datum 20.07.2020
---	--	-----------------------------	-----------------------------	----------------	---------------------

**Markt Triefenstein, Gemarkung Trennfeld Lkr. MSP;
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach § 13 a BauGB zur Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplans für Fl.Nr. 1563;
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Vorhaben Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region 2 (RP 2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Vorhaben aus landesplanerischer Sicht keine Einwände.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Postfachadresse Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE75700500000001190315	Hausadresse Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße	Dienstgebäude H = Peterplatz 9 S = Stephansstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13	Telefon (09 31) 3 80 - 00 Fax (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-uf.r.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Sie erreichen uns in den Kernzeiten Mo – Do 8:30 – 11:30 Uhr 13:30 – 15:00 Uhr Fr 8:30 – 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
--	--	---	---	--

- 2 -

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des o.g. Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an die E-Mail-Adresse poststelle@reg-ufr.bayern.de zukommen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Vierheilig

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephansstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13

Telefon

(09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de

Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den

Kemzellen
Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 15:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

7. Anlage 7 Stellungnahme WSV, Droste



Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg
Postfach 10 01 08 · 63701 Aschaffenburg

Markt Triefenstein
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt
Aschaffenburg
Obnauer Straße 6
63739 Aschaffenburg

Ihr Zeichen
Fachbereich 3

Mein Zeichen
213.02/0001-B018-00/2

Datum
24. Juni 2020

Herr Droste
Telefon 06021 385-311
Telefax 06021 385-111

Zentrale 06021 385-0
Telefax 06021 385-101
wsa-aschaffenburg@wsv.bund.de
www.wsa-aschaffenburg.wsv.de

Bürozeiten
Mo - Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 08.30 - 13.30 Uhr
Bootsregistrierung:
Mo - Fr 08.30 - 11.30 Uhr
Do 13.30 - 15.30 Uhr

**Vorhaben anderer öffentlicher Verwaltungen und sonstiger Dritter;
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das
Flurstück 1563 der Gemarkung Trennfeld nach § 12 BauGB im
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Beteiligung der Be-
hörden und Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom 19.06.2020; Fachbereich 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes liegt in Höhe Main-km 171,7 auf der rechten Mainseite und hat einen Mindestabstand zur Uferlinie des Mains von 40 m und zur Eigentums-grenze der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) von 30 m. Die geplante Bebauung hat einen Abstand zum Main von ca. 120 m. Grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Bebauung im östlichen Bereich des Flurstücks 1563 von Trennfeld und deren Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) bestehen aus der Sicht der Aufgaben der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung nicht.

Als Träger öffentlicher Belange weise ich jedoch auf folgende Punkte hin:

- Durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße Main, auch bei Nacht, können die Schallplanungsrichtpegel (Immissionsgrenzwerte) überschritten werden.
- Die Auswirkung der unmittelbar in der nahen Nachbarschaft verlaufenden Bundeswasserstraße Main einschließlich deren Betrieb und Unterhaltung etwa auf das Flurstück 1563 ausgehenden Einflüsse sind entschädigungslos zu dulden.

Bankverbindung
Bundeskasse Halle/Saale
Dienstszitz Weiden/Oberpfalz
IBAN: DE08 7500 0000 0075
0010 07
BIC: MARKDEF 1750

Seite 1 von 2



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

- Da sich der Zufahrtbereich nach meinen Unterlagen über das Flurstück 549 tlw. im Überschwemmungsgebiet befindet, bitte ich auch die untere Wasserbehörde zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dietmar Droste

8. Anlage 8 Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Haberstroh



BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Markt Triefenstein

Postfach 10 02 03
80076 München

Rathausstr. 2
97855 Triefenstein

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Fachbereich 3	19.06.2020	P-2020-3427-1_S2	23.06.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Markt Triefenstein, Lkr. Main-Spessart: Aufstellung des Bebauungsplans "Bahnhofstraße 2", FlstNr. 1536, Gmkg. Trennfeld

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Matthias Merkl

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet

Zentrale:
Hofgraben 4, 80539 München
Postfach 10 02 03, 80076 München

U-/S-Bahn: Marienplatz
Straßenbahn: Linie 19
Nationaltheater

Tel. 089/2114-0
Fax 089/2114-300
Internet: <http://www.blfd.bayern.de>

Bayer. Landesbank München
IBAN DE757005000001190315
BIC BYLADEMM

sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Jochen Haberstroh
Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter
Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

9. Anlage 9 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Bauer



Wasserwirtschaftsamt
Aschaffenburg



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg
- Per E-Mail -
Markt Triefenstein
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
19.06.2020	3-4622-MSP154-16904/2020	+49 (6021) 5861-200 Alexander Bauer	30.07.2020

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für das Fl. Nr. 1563 Gemarkung Trennfeld nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt zu dem o.g. Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung:

1. Vorhaben

Der Markt Triefenstein beabsichtigt für das Flurstück 1563, Gmkg Trennfeld, einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.



- 2 -

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Altlasten und Bodenschutz

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Sollten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf der Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.

Aus den Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung geht hervor, dass am Flurstück Nr. 1563 ein wertvoller Boden mit einer Bodenzahl von 68 vorliegt, was auf eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit schließen lässt.

Böden mit Bodenzahlen >60 sind sehr schutzwürdig und sollten grundsätzlich nicht durch Vorhaben in Anspruch genommen werden und nach Möglichkeit für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben.

Sie erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen in besonderem Maß. Die Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und haben eine wichtige Kreislauffunktion für Wasser und Nährstoffe.

Des Weiteren besitzen sie eine hohe ökologische Regelungsfunktion und tragen mit der Filter-, Puffer- und Speicherwirkung in hohem Maße zum Schutz des Grundwassers bei. Durch die Bebauung gehen diese Bodenfunktionen für immer verloren.

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

Beim Erdaushub ist der **wertvolle Mutterboden seitlich** zu **lagern** und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

Diese Punkte sollten im Bebauungsplan vermerkt werden.

- 3 -

2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet und kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Die Trinkwasserversorgung ist gemäß den Unterlagen bereits durch den vorhandenen Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die **Flächenversiegelungen** sind daher **so gering wie möglich** zu halten.

Die textlichen Festsetzungen sind um folgenden Passus zu ergänzen:

„Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln.“

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Dieser Punkt ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls mit aufzunehmen.

2.3 Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiete

Der östliche Teil des beplanten Gebiets befindet sich im mit Verordnung vom 08.04.1998 amtlich **festgesetzten Überschwemmungsgebiet** des Mains, einem Gewässer I. Ordnung. Im Jahr 2010 wurde das Überschwemmungsgebiet neu berechnet, was gegenüber der Version aus 1998 einen größeren Umgriff zur Folge hatte. Die Umgriffe der Überschwemmungsgebiete können im BayernAtlas unter dem Thema Naturgefahren eingesehen werden.

Aus fachlicher Sicht ist die Aufstellung von Bebauungsplänen und die damit verbundene Errichtung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet nicht zu befürworten. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt somit, den bei einem hundertjährigen Hochwasser gefährdeten Bereich der Fl.Nr. 1563, Gmkg. Trennfeld, aus der Satzung herauszunehmen!

- 4 -

Die Grenzen des ermittelten und des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sollten in den Bebauungsplan nachrichtlich mit aufgenommen werden.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan auf die Verordnung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes vom 08.04.1998 mit deren Verboten zu verweisen.

Des Weiteren ist im Bebauungsplan auf die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzten Überschwemmungsgebiete gemäß §78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hinzuweisen. Demnach ist die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, untersagt.

Der westliche Teil des beplanten Flurstückes befindet sich im Risikogebiet gemäß §78b WHG. Demnach ist die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen (§78c WHG) untersagt, worauf im Bebauungsplan hingewiesen werden sollte.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Überschwemmungsgebiet, kann eine Bebauung erst unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 25 cm ab einer Höhe von 145,26 m üNN als hochwasserangepasst betrachtet werden.

2.4 Klimawandel

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie Hitze, heftigere Regenfälle und Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Ein zentraler Punkt ist hierbei der Umgang mit Niederschlagswasser. Wir sind künftig zum einen vermehrt mit Starkniederschlägen aber zum anderen auch mit langanhaltenden Hitze- und Trockenperioden konfrontiert. Die Festsetzung von Flächen zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser kann als Beitrag zur Grundwasserneubildung dienen und dem fortlaufenden Sinken der Grundwasserstände entgegenwirken. Dies begünstigt nicht nur die Versorgungssicherheit beim Trinkwasser, sondern auch die künftige Erlaubnis zur Gewässerbenutzung für landwirtschaftlichen Bewässerung und die Entschärfung der Abflusssituation in den Fließgewässern bei Hochwasser. Hierbei wird empfohlen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen ist, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter Anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist.

- 5 -

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Dabei ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Main-Spessart zu beantragen.“

Alternativ könnte folgender Passus eingefügt werden:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Main-Spessart zu beantragen.“

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und –dauer kann ein gewisser Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung, die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn aufgrund der gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.

Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach.

Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

- 6 -

Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Main-Spessart und der Markt Triefenstein erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Alexander Bauer

10. Anlage 10 Stellungnahme Landratsamt Main Spessart, Reder

LANDRATSAMT



LANDRATSAMT MAIN-SPESSART | MARKTPLATZ 8 | 97753 KARLSTADT

Markt Triefenstein
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein

ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

BANKVERBINDUNG:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Raiffeisenbank Main-Spessart eG
IBAN: DE44 7906 9150 0005 7378 00
SWIFT-BIC: GENODEF1GEM

UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

19.06.2020

Bitte bei Antwort angeben
51-6100/6102- BP-2020-
738

Ihr Ansprechpartner:
Frau Reder

Tel. 09353 / 793 1219
Fax 09353 / 793 7219
E-Mail tanja.reder@lramsp.de

DE-Mail Poststelle@lramsp.de-mail.de

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

Zimmer- Marktplatz 8
Nummer 97753 Karlstadt
218a 26.06.2020

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofstr.2" OT Trennfeld

Bauherr(en): Markt Triefenstein BIMing3D - Büro für Bauingenieurswesen

Bauort: Gemarkung Trennfeld Flurnr. 1563

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2, § 13 a BauGB BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Landratsamt nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Städtebau/Bauleitplanung:

Aus städtebaulicher Sicht werden der Planung keine Bedenken entgegengebracht. Allerdings wird angemerkt, dass die Darstellung des Planteils doch etwas sehr klein ist und für die Beschlussfassung etwas größer dargestellt werden sollte, damit die Maßzahlen deutlicher lesbar sind.

Aus Sicht der Bauleitplanung soll es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln. Dies bedeutet, dass ihm zunächst auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan beizufügen ist, der hier definitiv nicht nur in Form der Bezeichnung der Planurkunde (man kann und wird dies oft in einer Planurkunde darstellen) fehlt, auch die Angaben sind nirgendwo enthalten. (denkbar wäre, dies hier mit einzuzeichnen und den Titel der Urkunde auf „Vorhabenbezogener Bauungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan Bahnhofstr. 2“ zu erweitern). Die Erschließung mittels öffentlichem Verkehrsweg ist ebenso festzusetzen als auch die Wasser- und Abwasserleitungen. Ferner muss – wenn ein Bebauungsplan vorhabenbezogen sein soll – dieses Vorhaben eindeutig dargestellt sein. Dh. es müssen umrissartige Zeichnungen o.ä. auf der Planurkunde enthalten sein, die speziell das geplante Vorhaben schematisch darstellen. (Diese Zeichnungen – ohne Fenster, da diese sonst bindend werden – sind in der Begründung enthalten). An diesem Punkt stellt sich die Frage, ob im Plangebiet in diesem einen Gebäude tatsächlich ein dem Gebiet dienender Kindergarten untergebracht werden soll. Wenn nicht, dann sollte dies auch nicht im Textteil unter 1.1. erwähnt werden.

Unter Ziffer 1.3 ist der Satz „Dabei ist ein Mehrfamilienhaus zulässig“ zu streichen: er regelt die Art der baulichen Nutzung – Wohnen – und die Anzahl der Wohnungen darf in einem Bebauungsplan nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen festgesetzt werden, die hier wohl nicht einschlägig sind. Aber dies ist in jedem Fall nicht unter dem Gesichtspunkt von Bauweise und überbaubaren Grundstücksgrenzen der Fall. Dort geht es nur um die Wandlängen

bzw. seitliche Grenzabstände und Baugrenzen.

Punkt 1.5 ist bezüglich der Definition des unteren Bezugspunktes für dieses eine Grundstück nicht eindeutig und sollte korrigiert werden. Sollen für einzelne Gebäudeteile verschiedene Erdgeschossfußböden (hier nimmt man üblicherweise auf den Rohfußboden Bezug) gelten? Das Grundstück liegt immerhin an zwei Erschließungsstraßen an. Außerdem haben die Straßen ggf. ein, wenn auch geringes Gefälle. An welchem Punkt der Straße muss gemessen werden? Ggf. böte sich hier der Bezug auf NN oder auf die Mitte des Baugrundstücks an der Bahnhofstr o.ä. an. Dies ist umso mehr der Fall, als diese eindeutige Höhe ja auch bereits in der Begründung steht.

Zum Punkt 7.2 ist zu bemerken, dass in der vorliegenden zeichnerischen und Textfassung keinerlei Angaben über die Abstandsflächen enthalten sind, wohl aber eine Baugrenze (hier bitte die Darstellungsweise der PlanZVO verwenden und deutlicher in der Zeichnung erkennen lassen). Diese Baugrenze ersetzt bei Bebauungsplänen ab dem 01.06.1994 nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Abstandsflächenberechnung, wenn die Satzung im Textteil nicht ausdrücklich die Geltung der Abstandsflächenvorschriften vorsieht. Die Gemeinde Triefenstein sollte sich hier eindeutig entscheiden und ggf. den Satz aus der Begründung streichen. Der Verweis auf die Baugenehmigungsplanung für die Anlage der Stellplätze und Garagen ist nicht zulässig. Dies muss bei einer vorhabenbezogenen Planung bereits im jetzigen Planstand feststehen und auch in der Planzeichnung erkennbar sein. Es ist ja auch bekannt, welche und wieviele Wohnungen geschaffen werden, der Bedarf ist daher klar.

Immissionsschutz:

Der Markt Triefenstein möchte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstr. 2“ im südöstlichen Anschluss an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Friedenstraße“ (MD_b-Gebiet) auf dem Flurstück 1563 (Trennfeld) aufstellen. Die tatsächliche Umgebungsbebauung entspricht eher einem allgemeinen Wohngebiet.

Beabsichtigt durch den Vorhabenträger Herr Julian Giegerich ist, das dort bestehende Wohnhaus durch An- bzw. Umbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus zu erweitern. Der betreffende Bereich soll als reines Wohngebiet festgesetzt (WR) werden.

Der Planbereich ist verkehrslärmbelastet durch die vorbeiführende Kreisstraße MSP 38. Die Verkehrszählung 2015 ergab eine Frequentierung von 507 Kfz/24h mit 57 Schwerverkehrsfahrzeugen. Hieraus errechnet sich ein Beurteilungspegel von ca. 53 dB(A) tagsüber und ca. 45 dB(A) nachts an der straßenzugewandten Westfassade. Die maßgeblichen Orientierungswerte für WR-Gebiete gemäß Anhang 1 DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden somit überschritten. Gemäß der DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln > 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Aufgrund der zu erwartenden Außenpegel an der Westfassade und der daraus resultierenden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 wird es für erforderlich gehalten, eine Festsetzung zur geeigneten Raumorientierung mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen, sodass an der vom Lärm am stärksten betroffenen Gebäudeseite keine Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) bzw. keine zum Lüften erforderlichen Fenster von Ruheräumen angeordnet werden. Sollte eine solche Raumorientierung nicht möglich sein, sind Schlaf- und Kinderzimmer ausnahmsweise zulässig, wenn diese mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden, so dass eine ausreichende Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern sichergestellt ist.

Das Erfordernis einer solchen Festsetzung ist auch damit zu begründen, dass wie vorliegend bei einem qualifizierten Bebauungsplan Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO möglich werden und somit nachgeschaltete Regelungsmöglichkeiten durch die untere Immissionsschutzbehörde nicht mehr gegeben sind.

Eine Festsetzung zur Raumorientierung erscheint aus fachlicher Sicht zum Erreichen gesunder Wohnverhältnisse als ausreichend. Bei gegebenem Abstand können hierdurch - in Verbindung mit dem aus den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie durch die gute bauliche Praxis resultierendem baulichen Schallschutz - insgesamt gute Immissionsverhältnisse erreicht werden.

In der Begründung sind entsprechend der Festsetzung(en) zum Immissionsschutz erläuternde Ausführungen vorzunehmen, um somit dem Abwägungsgebot hinreichend nachzukommen.

Werden Bebauungsplan und Begründung angepasst, kann aus Sicht des Immissionsschutzes der Bauleitplanung zugestimmt werden.

Wasserrecht/Bodenschutz:

Das Grundstück Fl.-Nr. 1563 der Gemarkung Trennfeld liegt teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie 60-m-Bereich des Maines.

Die §§ 78 f. WHG regeln, welche Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes verboten sind (z.B. die Errichtung baulicher Anlagen - § 78 Abs. 4 WHG - oder das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche – § 78a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 WHG). Wir halten es daher für erforderlich, dass die Grenze des Überschwemmungsgebietes in den Bebauungsplan aufgenommen wird und auch ein Verweis auf die Verbote der §§ 78 f WHG in der textlichen Festsetzung erfolgt.

Sonstige wasserrechtliche Belange sind nicht berührt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Naturschutz:

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu dem o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung. Wesentliche Grundlagen sind die „Begründung zur Grünordnung“ sowie die „naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Büro Leimeister, 09.06.20).

Grünordnung

Die in den Planunterlagen genannten Maßnahmen zur Eingrünung müssen unverzüglich nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses umgesetzt werden.

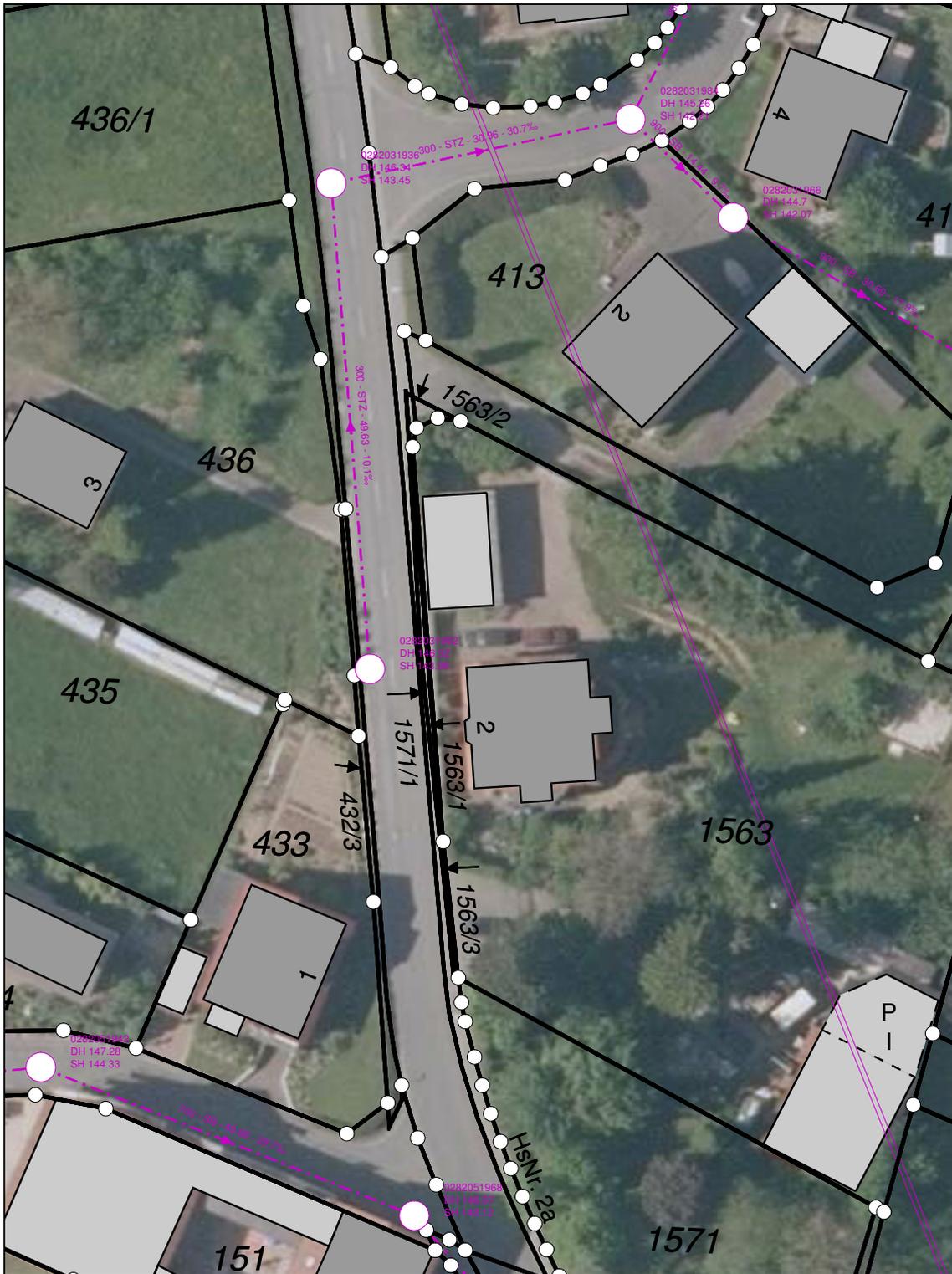
Artenschutzrecht (saP)

Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz lässt sich ausschließen, wenn die in den Planunterlagen genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen beachtet bzw. umgesetzt werden. Das gutachterliche Fazit ist plausibel.

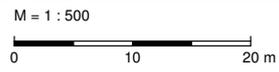
Mit freundlichen Grüßen

Reder

11. Anlage 11 Kanalplan, nicht maßstabsgetreu



Gedruckt von terra auf W7-15 an FreePDF am 24.10.2018 um 11:34.
Gemarkung(en): Trennfeld (613), Homburg a.Main (614)
Projekt: AW_Triefenstein; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT **TERAwin-Objektmanager**



12. Anlage 12 Vermessungsplan, nicht maßstabsgetreu



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Lohr a.Main**
Erthalstraße 1
97816 Lohr a.Main

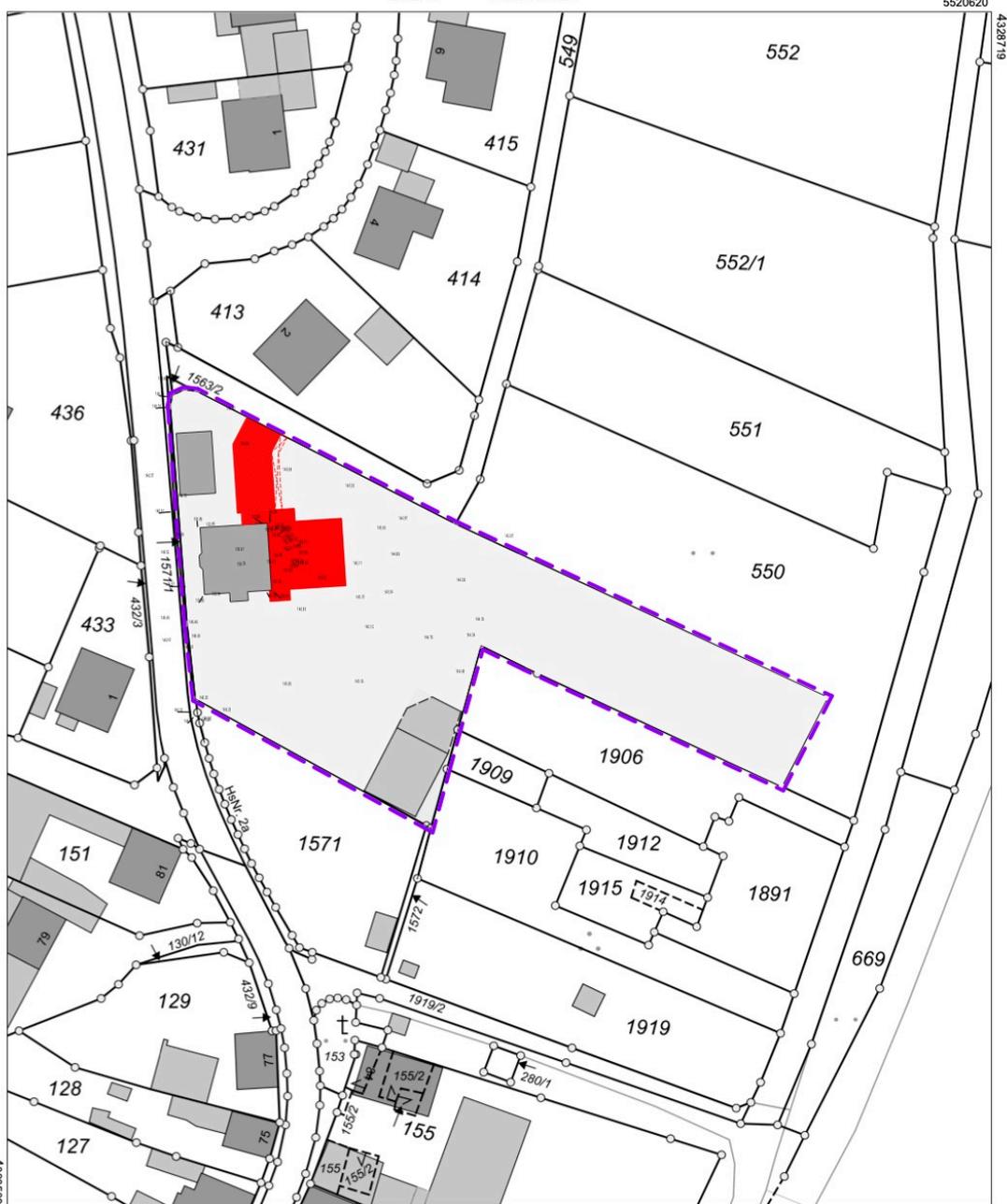
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 12.10.2018

Flurstück: 1563
Gemarkung: Trennfeld

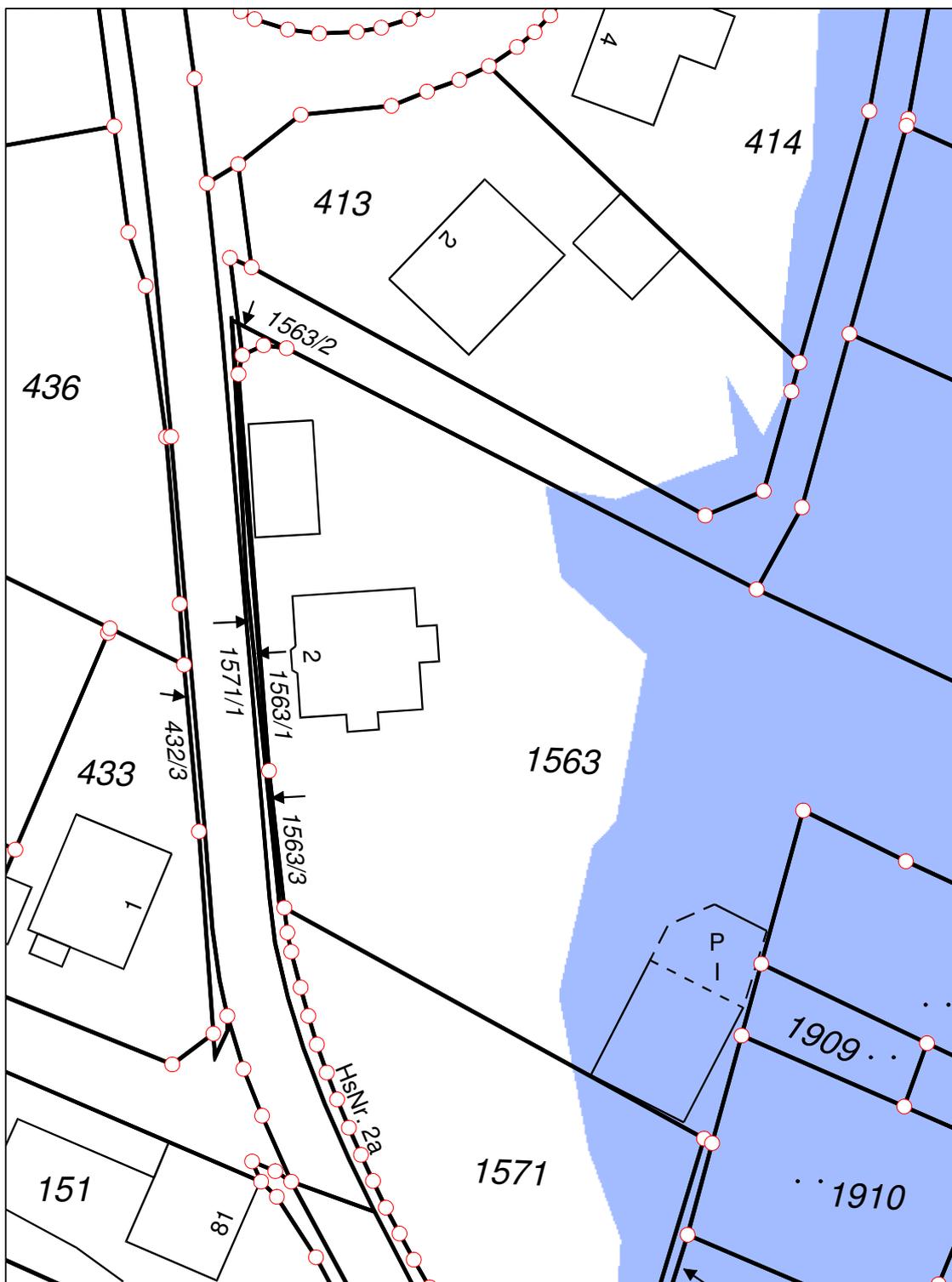
Gemeinde: Markt Triefenstein
Landkreis: Main-Spessart
Bezirk: Unterfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

13. Anlage 13 100jähriges Hochwassergrenze, nicht maßstabsgetreu, Stand 1998



Gedruckt von terra auf W7-15 an FreePDF am 24.10.2018 um 11:32.

Gemarkung(en): Trennfeld (613), Homburg a.Main (614)

Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

TERAwin-Objektmanager

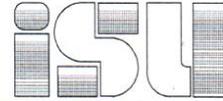
M = 1 : 500

0 10 20 m

14. Anlage 14 Bodengutachten Firma ist Umweltinstitut GmbH

isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen
und Umweltanalysen



200421.docx

Seite 1 von 1

I.S.U. GmbH * Sanderstraße 23-25 * 97070 Würzburg

Herrn
Julian Giegerich
Bahnhofstraße 2
97855 Triefenstein - Trennfeld

- Notifizierte Untersuchungsstelle n. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz Zulassung gemäß VSU für Probenahme von Feststoffen
- Sachverständiger n. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz
- Öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger f. Bodenschutz u. Altlasten
- Fachkunde gem. BGR 128 / TRGS 524 Arbeit in kontaminierten Bereichen
- Sachkunde gem. TRGS 519 (Asbest)
- Baustellenkoordinator gem. RAB 30 Anlage B und C

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 12.10.2020	Unser Zeichen 0099 / 200421	Direkte Durchwahl 0931-13194	Würzburg, 05.11.2020
-------------	----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-------------------------

Geplante Gebäudeerweiterung auf dem Grundstück Bahnhof-Straße 2, 97855 Triefenstein

Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens

Analysieren von 2 Bodenproben auf mögliche Schadstoffgehalte

Sehr geehrter Herr Giegerich,

wir haben in Ihrem Auftrag am 21.10.2020 Boden-Proben entnommen.
Dazu hatten Sie im Vorfeld an zwei Stellen auf Ihrem Grundstück Schürfgruben ausheben lassen.

Zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit des Bodens wurden aus jedem Schurf eine ungestörte Probe bei ca. 1 m Tiefe entnommen.

Die Durchlässigkeit der in Norm-Zylindern entnommenen Proben wurde im Labor gemäß DIN 18130 T1 im Standrohr bestimmt.

Es wurden folgende Durchlässigkeitsbeiwerte ermittelt:

- Schurf 1: kf-Wert $2,03 \times 10^{-6}$ m/s Durchlässigkeit n. DIN 18130: durchlässig
- Schurf 2: kf-Wert $5,64 \times 10^{-5}$ m/s Durchlässigkeit n. DIN 18130: durchlässig.

Des Weiteren wurde der Bodenaushub des jeweiligen Schurfs beprobt.

Die Zuordnung nach dem bayerischen Verfüll-Leitfaden ist in beiden Proben Z 0.



Dipl.-Geol. Michael Appel



Christoph Angene, B.Sc.

Anlagen

Hausanschrift
isu umweltinstitut GmbH
Sanderstraße 23-25
97070 Würzburg
Fon 0931 13194
Fax 0931 14367

Geschäftsführer
Dipl. Geol. M. Appel
Dipl. Geogr. H. Rückert
HRB Würzburg 2918
e-mail: info@isu-umweltinstitut.de
internet: www.isu-umweltinstitut.de

Bankverbindung
Sparkasse Mainfranken-Würzburg
IBAN: DE51 7905 0000 0042 2325 38
BIC: BYLADEM1SWU
Steuernummer: 257 /129 /40142

Mitgliedschaften
ITVA Ingenieurtechnischer Verband
Altlasten e.V.

Altlasten - Bodenuntersuchungen - Wasseruntersuchungen - Hydrogeologie - Deponieplanung - Deponiesanierung - Raumluftmessungen - Analyseservice

isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen
 und Umweltanalysen



Probenahmeverfahren

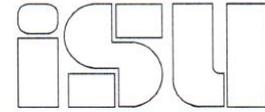
- LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen (Mai 2019)
- DIN 19698-1 - Untersuchung von Feststoffen – Probenahme von festen und stichfesten Materialien – Teil 1: Anleitung für die segmentorientierte Entnahme von Proben aus Haufwerken (Mai 2014)
- DIN 19698-2 - Untersuchung von Feststoffen – Probenahme von festen und stichfesten Materialien – Teil 2: Anl. für die Entnahme v. Proben zur integralen Charakterisierung von Haufwerken (Dez. 2016)
- LfU Bayern - Deponie-Info 3 'Hinweise zur erford. Probenanz. nach PN 98 bei HW' (April 2015)
- LfU Bayern - Merkblatt 'Beprobung von Boden und Bauschutt' (Nov. 2017)
- LfU-LfW-Merkblatt Nr. 3.4/2 - Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Gleisschotter (Gleisschottermerkblatt) v. 01.08.2010
- DIN EN 932-1 - Prüfverfahren für allgemeine Eigenschaften von Gesteinskörnungen – Teil 1: Probenahmeverfahren (Nov. 1996)
- DIN ISO 10381 Teil 2 - Anleitung für Probenahmeverfahren (Sept. 2003)
- DIN 19747 - Untersuchung von Feststoffen - Probenvorbehandlung, -vorbereitung und -aufarbeitung für chemische, biologische und physikalische Untersuchungen (Juli 2009)
- DIN 4021 - Aufschluss durch Schürfe und Bohrungen sowie Entnahme von Proben
- DIN ISO 18512 - Anleitung für die Lang- und Kurzzeitlagerung von Bodenproben (März 2009)
- DIN 51750 Teil 1 bis 3 - Prüfung von Mineralölen - Probenahme (Dez. 1990)
- DIN 38414 Teil 11 - Probenahme von Sedimenten (Aug. 1987)
- DIN ISO 5667-13 - Anleitung zur Probenahme von Schlämmen aus Abwasserbehandlungs- und Wasseraufbereitungsanlagen (August 2011)
- Geltende DIN-Normen und DEV-Vorschriften sowie Hausvorschriften

Untersuchung und Bewertung gemäß

- Verfüll-Leitfaden - Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen (LVGBT); Fortschreibung vom 23.12.2019 / Schreiben StMUG vom 31.01.2020. Untersuchungen gem. Anlage 2, Tab. 1 und Anlage 3, Tab. 2 (Feststoff < 2 mm)
- LAGA - Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“ (1997), Tab. II 1.2-2, Feststoff und Tab. II 1.2-3, Eluat
- Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV) vom 27.04.2009, (Stand:01.12.2011) Tab. 2, Anhang 3
- VwV – Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007
- RC-Leitfaden „Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“, StMUGV, Juni 2005.
- ZTV wwG-StB By 05 - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Technische Lieferbedingungen für die einzuhaltenden wasserwirtschaftlichen Güteermere bei der Verwendung von Recycling-Baustoffen im Straßenbau in Bayern, Ausgabe 2005
- LfU-LfW-Merkblatt Nr. 3.4/1 - Wasserwirtschaftliche Beurteilung der Lagerung, Aufbereitung und Verwertung von bituminösem Straßenaufbruch (Ausbauasphalt und pechhaltiger Straßenaufbruch), 20.03.2001 mit Hinweisen v. Juli 2013
- BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) sowie BBodSchV-Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung v. 12.07.1999
- LfU-LfW-Merkblatt Nr. 3.8/1 - Untersuchung und Bewertung von Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Gewässerverunreinigungen - Wirkungspfad Boden-Gewässer (Okt 2001)
- LfU-LfW-Merkblatt Nr. 3.4/2 - Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Gleisschotter (Gleisschottermerkblatt) v. Nov. 2017

isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen
 und Umweltanalysen



Zusammenfassung

Zusammenstellung einstufigsrelevanter Parameter

Probe-Nr.	Feststoff	Eluat	Einstufung			
			LAGA	LVGBT	DepV	RC-Lf
200682 -1				Z 0		
200682 -2				Z 0		

Schadstoff-Homogenität

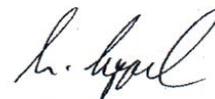
- Keine Auffälligkeiten bei Überprüfung der „Schadstoff-Homogenität“.
- Auffälligkeiten bei Überprüfung der „Schadstoff-Homogenität“.
- Verzicht auf ergänzende Untersuchung auf Grund fehlender Einstufungsrelevanz
- Ergänzende Untersuchung der Rückstellproben
 Parameter: _____

Anwendung der LfU-Auswerteroutine (gem. LAGA-Methodensammlung Abfalluntersuchungen)

- Bedingung(en) erfüllt für Zuordnungswert
- Bedingung(en) nicht erfüllt für Zuordnungswert

Einstufung(en) / Hinweise / Empfehlungen

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LVGBT Verfüll - Leitfaden	LAGA Richtlinie (1997)	DepV Deponie- verordnung	RC-Lf Recycling- Leitfaden	BBodSchG und BBodSchV	LfU-LfW- Merkblatt Nr. 3.8/1
Z 0					
AVV-Nr.	17 05 04	Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen			



Dipl.-Geol. Michael Appel
 Öffentlich bestellter Sachverständiger
 Sachverständiger nach § 18 BBodSchG (SG2)

isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen
 Sanderstraße 23-25, 97070 Würzburg Tel.: 0931-13194



Formblatt 3.2.2-04 **Probenahmeprotokoll** **Anlage: 2**

Allgemeine Angaben

Projekt	BVH Gebäudeerw. a. d. Grundstück Bahnhofstr. 2, 97855 Treifenstein		
Auftraggeber	Herr Julian Giegerich, Bahnhofstraße 2, 97855 Treifenstein-Trennfeld		
Veranlassung	Deklarationsanalyse (Beurteilung der Abfälle hinsichtlich der Entsorgungswege)		
Datum der Probenahme	21.10.2020	Projektnummer	200421
Uhrzeit	11:00	Probenehmer	th. Angene
Anwesende Personen	Herr Giegerich		

Ergänzende Angaben

beprobtes Medium	Boden, sandig, schwach bindig, ohne erkennbare Fremdanteile		
Ort der Probenahme	Bahnhofstraße 2, 97855 Triefenstein		
Lagerungsart (Container, Haulwerk, in Situ, Gebinde)	in Situ	Vorerkundungen und Aushubüberwachung	ja nein <input checked="" type="checkbox"/>
Lagerungsdauer	/	Vol.(m ³) bzw. Gew.(t)	/

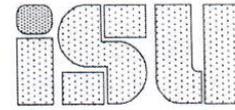
Probenahme

Grundsätzliche Materialbeschreibung			
Bezeichnung Zusammensetzung Fremdanteile	Bodenaushub, stark feinsandig, bindig ohne erkennbare Fremdanteile		
Farbe	br., ockr.	Geruch	unauffällig
Konsistenz	dicht,	Feuchte	erdfeucht
		Homogenität (visuell & sensorisch)	homogen <input checked="" type="checkbox"/> inhomogen
Bemerkungen: (Einflüsse auf das Material, etc.)			

Probennummer / Bezeichnung	Art der Probe						Pr.-Vol. in l	Los-Vol. in m ³	Bemerkungen / Hinweise Abweichungen von der grundsätzl. Materialbeschreibung, Farbe, Geruch, Konsistenz, Auffälligkeiten
	EP	MP	SP	LP	BG	PE			
200682-1		X		X		X	4	/	/
200682-2		X		X		X	4	/	/

isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen
 Sanderstraße 23-25, 97070 Würzburg Tel.: 0931-13194



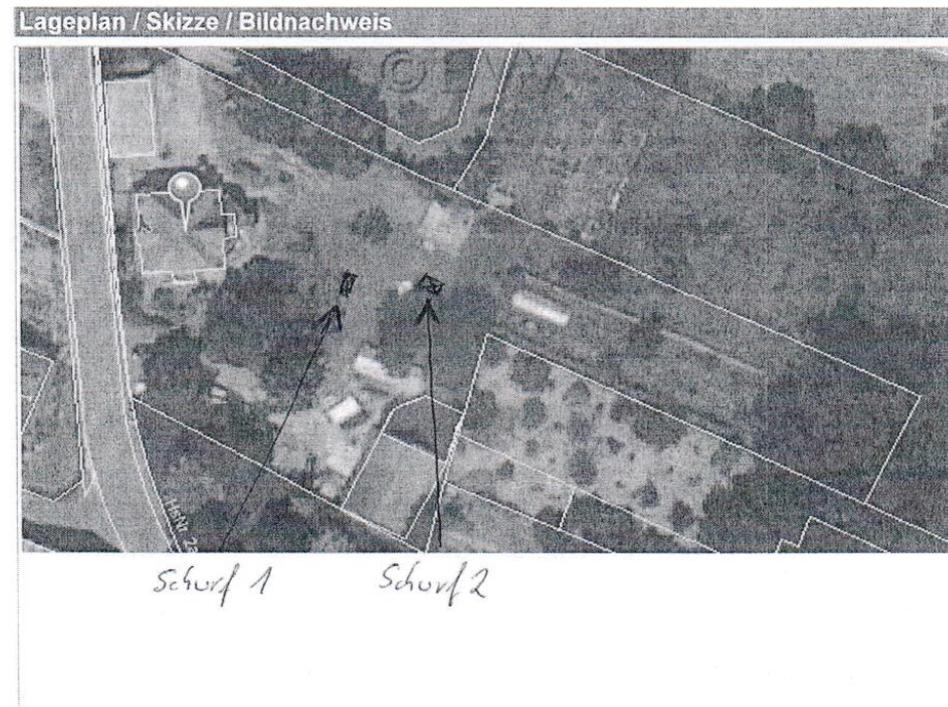
Formblatt 3.2.2-04

Probenahmeprotokoll

Anlage: 2

Art der Probenahme und Probenvorbereitung					
Probenahme gem.	LAGA PN 98 DIN 19698-1	<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige		
PN-Verfahren	Haufwerk		In Situ	<input checked="" type="checkbox"/>	Container, Gebinde
					max. PN-Tiefe in m 1,2
PN-Geräte	Bagger	<input checked="" type="checkbox"/>	Raupe, Radlader		Riversidebohrer DN100
					Pickel, Spaten
					<input checked="" type="checkbox"/>
Verjüngung	Fraktionierendes Schaufeln	<input checked="" type="checkbox"/>	Kegeln und Vierteln		Cross-Riffling
					Sonstige
Transport	Kühlbox		max. T.		Dunkel
					<input checked="" type="checkbox"/>
					Luftabschluss
					<input checked="" type="checkbox"/>
					Konservierung
Ergänz. Bemerk. zur PN	/				

Art und Anzahl aller entnommener Proben			
Anzahl der Einzelproben (EP)	8	Mischproben (MP)	2
		Laborproben (LP)	2
Anzahl der Sonderproben (SP)	/	Begründung	/
Unterschrift Probenehmer	<i>Angere</i>		Laboreingang am
			22.10.2020



isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen
Sanderstraße 23-25, 97070 Würzburg Tel.: 0931-13194



Formblatt 3.2.2-04

Probenahmeprotokoll

Anlage: 2

Bildnachweise



isu umweltinstitut GmbH

Ingenieurbüro für Sanierungsplanungen und Umweltanalysen
Sanderstraße 23-25, 97070 Würzburg Tel.: 0931-13194

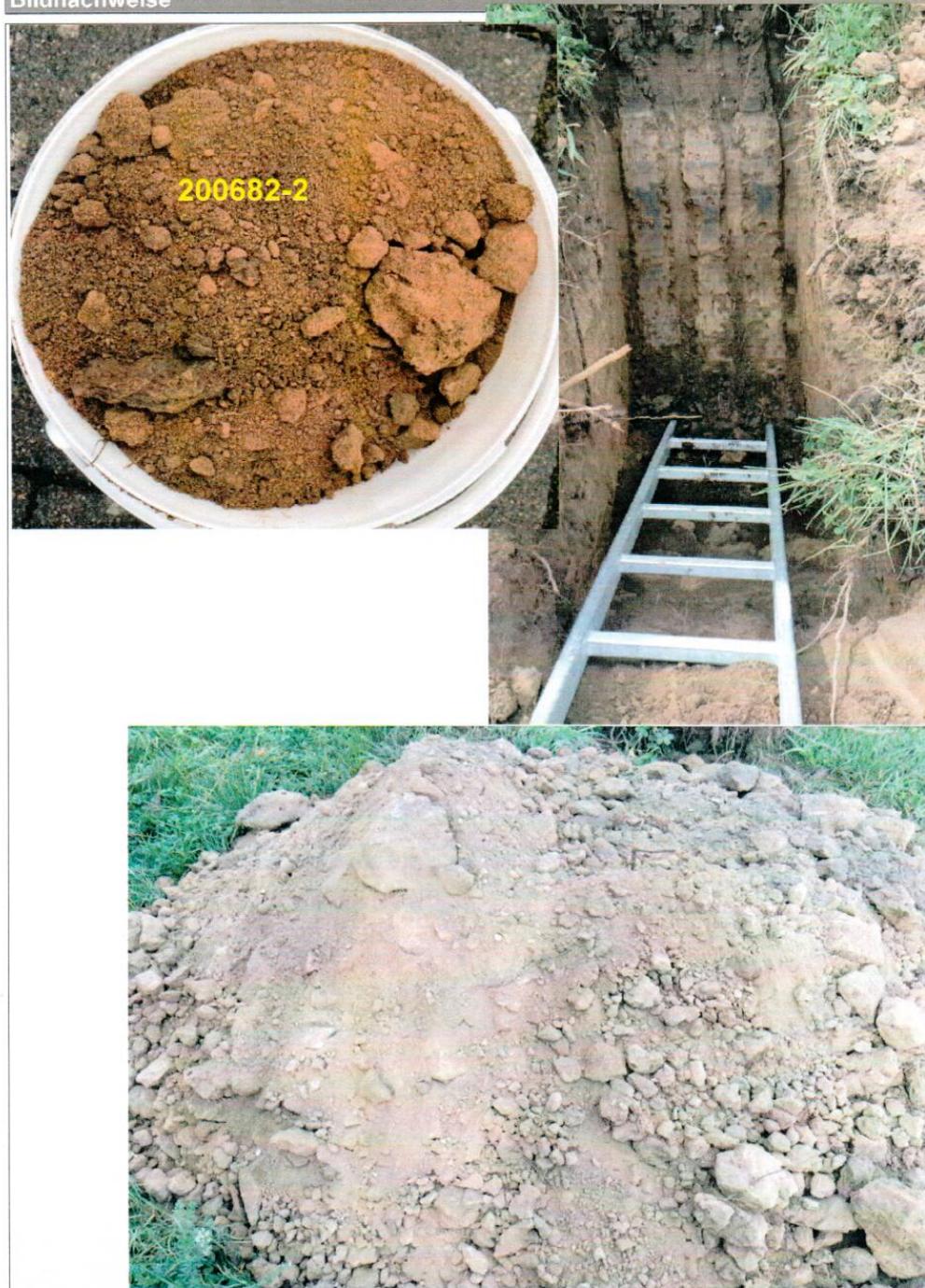


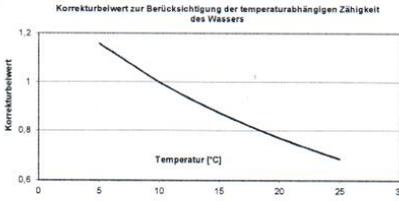
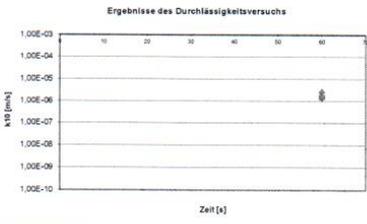
Formblatt 3.2.2-04

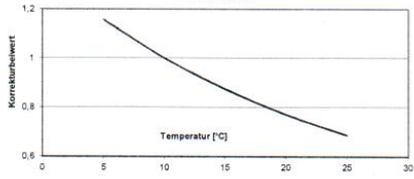
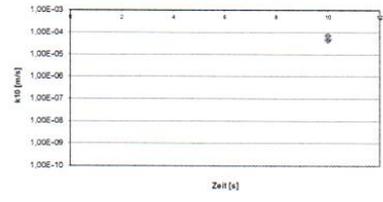
Probenahmeprotokoll

Anlage: 2

Bildnachweise



 GSG Geologie-Service GmbH Am Sand 9, 97080 Würzburg		Aktenzeichen:	Anlage: 2.1	Blatt: 1	
<h3>Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes</h3> Bestimmung nach DIN 18130 T1 im Standrohrgerät		Projekt:	ISU L200683		
		Probe:	-1		
		Entnahmestelle:	?		
		Tiefe unter GOK:	?		
Ausgeführt: Mm am: 24.10.2020		Gepr.:	sandig-toniges Bodenmaterial		
Ausgewertet: Mm am: 04.11.2020		Entnommen:	21.10.2020	von: ISU	
Einbauart: ungestört		Zylinder + naturfeuchte Probe (g):	1.737,79		
Durchströmte Probenlänge l=		10,90 [cm]	Zylinder + aufgesättigte Probe (g):	1.976,04	
Probendurchmesser d=		9,50 [cm]	Zylinder mz (g):	596,79	
Probenquerschnittsfläche A=		70,88 [cm²]	natürlicher Wassergehalt (%):	6,12	
Standrohrquerschnitt f=		0,50 [cm²]	aufgesättigter Wassergehalt (%):	27,23	
Standrohrdurchmesser df=		0,80 [cm]	Versuchstemperatur (°C):	21,8	
Aufsättigungszeit:		24 h	Bemerkung:		
Berechnung des Durchlässigkeitsbeiwertes k_{10} bei 10°C für veränderliche hydraulische Gradienten:					
$k_{10} = \frac{f \cdot l \cdot a}{A \cdot 100 \cdot t} \cdot \ln \frac{h_1}{h_2}$					
h ₁ = Druckhöhe bei Versuchsbeginn in cm Wassersäule h ₂ = Druckhöhe zur Zeit t in cm Wassersäule mit a= Korrekturbeiwert zur Berücksichtigung der temperaturabhängigen Zähigkeit des Wassers					
					
Korrekturbeiwert a=		0,739			
		sehr stark durchlässig	> 10 ⁻² m/s		
		stark durchlässig	10 ⁻² bis 10 ⁻⁴ m/s		
		durchlässig	10 ⁻⁴ bis 10 ⁻⁶ m/s		
		schwach durchlässig	10 ⁻⁶ bis 10 ⁻⁸ m/s		
		s. schwach durchlässig	< 10 ⁻⁸ m/s		
Datum / Uhrzeit	Zeit dt [s]	h ₁ [cm]	h ₂ [cm]	Hydr. Gradient i _A =h ₁ /l ₀ i _E =h ₂ /l ₀	Wasserdurchlässigkeit k ₁₀ [m/s]
25.10.20 21:30	60	100,0	87,0	9,1743 7,9817	1,33E-06
26.10.20 14:45	60	100,0	84,8	9,1743 7,7798	1,57E-06
26.10.20 22:00	60	100,0	83,1	9,1743 7,6239	1,76E-06
28.10.20 17:30	60	100,0	75,9	9,1743 6,9633	2,62E-06
29.10.20 17:45	60	100,0	80,3	9,1743 7,3670	2,09E-06
01.11.20 12:45	60	100,0	74,3	9,1743 6,8165	2,83E-06
Mittelwert:					2,03E-06 m/s

 GSG Geologie-Service GmbH Am Sand 9, 97080 Würzburg		Aktenzeichen: Anlage: 2.2	Blatt: 1			
		Projekt: ISU L200683				
		Probe: -2				
<h3>Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes</h3> Bestimmung nach DIN 18130 T1 im Standrohrgerät		Entnahmestelle: ?				
		Tiefe unter GOK: ?				
		Entnahmearart: Ausstechzylinder				
		Probenbeschreibung:				
Ausgeführt: Mm	am: 24.10.2020	Gep.: sandig-schluffiges Bodenmaterial				
Ausgewertet: Mm	am: 04.11.2020	Entnommen: 21.10.2020 von: ISU				
Einbauart: ungestört		Zylinder + naturfeuchte Probe (g): 1.568,74				
Durchströmte Probenlänge	l= 10,40 [cm]	Zylinder + aufgesättigte Probe (g): 1.808,18				
Probendurchmesser	d= 9,50 [cm]	Zylinder mz (g) : 583,35				
Probenquerschnittsfläche	A= 70,88 [cm ²]	natürlicher Wassergehalt (%) : 3,60				
Standrohrquerschnitt	f= 0,50 [cm ²]	aufgesättigter Wassergehalt (%) : 25,06				
Standrohrdurchmesser	df= 0,80 [cm]	Versuchstemperatur (°C) : 21,8				
Aufsättigungszeit: 24 h		Bemerkung:				
Berechnung des Durchlässigkeitsbeiwertes k_{10} bei 10°C für veränderliche hydraulische Gradienten:						
$k_{10} = \frac{f \cdot l \cdot a}{A \cdot 100 \cdot t} \cdot \ln \frac{h_1}{h_2}$						
h_1 = Druckhöhe bei Versuchsbeginn in cm Wassersäule h_2 = Druckhöhe zur Zeit t in cm Wassersäule mit a = Korrekturbeiwert zur Berücksichtigung der temperaturabhängigen Zähigkeit des Wassers						
Korrekturbeiwert zur Berücksichtigung der temperaturabhängigen Zähigkeit des Wassers		Ergebnisse des Durchlässigkeitsversuchs				
						
Korrekturbeiwert $a =$ <u>0,739</u>		sehr stark durchlässig > 10 ⁻² m/s stark durchlässig 10 ⁻² bis 10 ⁻⁴ m/s durchlässig 10 ⁻⁴ bis 10 ⁻⁶ m/s schwach durchlässig 10 ⁻⁶ bis 10 ⁻⁸ m/s s. schwach durchlässig < 10 ⁻⁸ m/s				
Datum / Uhrzeit	Zeit dt [s]	h_1 [cm]	h_2 [cm]	Hydr. Gradient $i_a = h_1/l_0$ $i_e = h_2/l_0$		Wasserdurchlässigkeit k_{10} [m/s]
25.10.20 21:40	10	100,0	41,3	9,6154	3,9712	4,82E-05
26.10.20 14:50	10	100,0	43,9	9,6154	4,2212	4,49E-05
26.10.20 22:05	10	100,0	39,8	9,6154	3,8269	5,02E-05
28.10.20 17:35	10	100,0	26,6	9,6154	2,5577	7,22E-05
29.10.20 17:50	10	100,0	28,0	9,6154	2,6923	6,94E-05
01.11.20 12:50	10	100,0	37,2	9,6154	3,5769	5,39E-05
Mittelwert:						5,64E-05 m/s

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol * * * gekennzeichnet.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (0)8765) 93996-28
www.agrolab.de



Your labs. Your service.

ISU Umweltinstitut GmbH
Sanderstr. 23-25
97070 Würzburg

Datum 26.10.2020
Kundennr. 27060260
Auftragsnr. 3072449

PRÜFBERICHT

Auftrag 3072449

Auftragsbezeichnung 0099 / 200421
Auftraggeber 27060260 ISU Umweltinstitut GmbH
Probeneingang 22.10.20

Probenehmer Auftraggeber

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Ergebnisse der Untersuchungen, mit denen Sie unser Labor beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-700
serviceteam4.bruckberg@agrolab.de
Kundenbetreuung

DOC-011/02027/DE/F1



AG Landshut
HRB 7131
Ust/VAT-Id-Nr.:
DE 128 944 188

Geschäftsführer
Dr. Carlo C. Peich
Dr. Paul Wimmer



Seite 1 von 4

Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-14289-01-00

AGROLAB Labor GmbH



Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de

Auftrag 3072449

Analysennr.	Probenahme	Probenbezeichnung	Probenehmer
495201	21.10.2020	200682-1	Auftraggeber
495215	21.10.2020	200682-2	Auftraggeber

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

	Einheit	495201 200682-1	495215 200682-2
Feststoff			
Analyse in der Fraktion < 2mm		++	++
Trockensubstanz	%	93,7 °	95,1 °
Fraktion < 2 mm (Wägung)	%	99,6	93,5
Cyanide ges.	mg/kg	0,4	<0,3
EOX	mg/kg	<1,0	<1,0
Königswasseraufschluß		++	++
Arsen (As)	mg/kg	4,7	5,9
Blei (Pb)	mg/kg	27	15
Cadmium (Cd)	mg/kg	<0,2	<0,2
Chrom (Cr)	mg/kg	13	14
Kupfer (Cu)	mg/kg	9,9	8,9
Nickel (Ni)	mg/kg	12	13
Quecksilber (Hg)	mg/kg	<0,05	<0,05
Zink (Zn)	mg/kg	41,5	39,6
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg	<50	<50
Naphthalin	mg/kg	<0,05	<0,05
Acenaphthylen	mg/kg	<0,05	<0,05
Acenaphthen	mg/kg	<0,05	<0,05
Fluoren	mg/kg	<0,05	<0,05
Phenanthren	mg/kg	<0,05	<0,05
Anthracen	mg/kg	<0,05	<0,05
Fluoranthren	mg/kg	<0,05	<0,05
Pyren	mg/kg	<0,05	<0,05
Benzo(a)anthracen	mg/kg	<0,05	<0,05
Chrysen	mg/kg	<0,05	<0,05
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg	<0,05	<0,05
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg	<0,05	<0,05
Benzo(a)pyren	mg/kg	<0,05	<0,05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg	<0,05	<0,05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg	<0,05	<0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg	<0,05	<0,05
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	n.b.	n.b.
PCB (28)	mg/kg	<0,01	<0,01
PCB (52)	mg/kg	<0,01	<0,01

DOC-011102827-DE-P2

AG Landshut
 HRB 7131
 Ust./VAT-Id.-Nr.:
 DE 128 944 188

Geschäftsführer
 Dr. Carlo C. Peich
 Dr. Paul Wimmer



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de



Auftrag 3072449

Die in diesem Dokument berichteten Parameter sind gemäß ISO/IEC 17025:2005 akkreditiert. Ausschließlich nicht akkreditierte Parameter/Ergebnisse sind mit dem Symbol " * " gekennzeichnet.

	Einheit	495201 200682-1	495215 200682-2
Feststoff			
PCB (101)	mg/kg	<0,01	<0,01
PCB (118)	mg/kg	<0,01	<0,01
PCB (138)	mg/kg	<0,01	<0,01
PCB (153)	mg/kg	<0,01	<0,01
PCB (180)	mg/kg	<0,01	<0,01
PCB-Summe	mg/kg	n.b.	n.b.
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.	n.b.
Eluat			
Eluaterstellung		++	++
pH-Wert		7,7	8,2
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	29	23
Chlorid (Cl)	mg/l	<2,0	<2,0
Sulfat (SO4)	mg/l	<2,0	<2,0
Phenolindex	mg/l	<0,01	<0,01
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	<0,005
Arsen (As)	mg/l	<0,005	<0,005
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	<0,005
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	<0,0005
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	<0,005
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	<0,005
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	<0,005
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	<0,0002
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	<0,05

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die parameterspezifischen Messunsicherheiten sowie Informationen zum Berechnungsverfahren sind auf Anfrage verfügbar, sofern die berichteten Ergebnisse oberhalb der parameterspezifischen Bestimmungsgrenze liegen.

*Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit * gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.*

Beginn der Prüfungen: 22.10.2020
 Ende der Prüfungen: 26.10.2020

Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die geprüften Gegenstände. In Fällen, wo das Prüflabor nicht für die Probenahme verantwortlich war, gelten die berichteten Ergebnisse für die Proben wie erhalten. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig. Die Ergebnisse in diesem Prüfbericht werden gemäß der mit Ihnen schriftlich gemäß Auftragsbestätigung getroffenen Vereinbarung in vereinfachter Weise i.S. der ISO/IEC 17025:2005, Abs. 5.10.1 berichtet.

AGROLAB Labor GmbH, Manfred Kanzler, Tel. 08765/93996-700
serviceteam4.bruckberg@agrolab.de
Kundenbetreuung

Dieser elektronisch übermittelte Ergebnisbericht wurde geprüft und freigegeben. Er entspricht den Anforderungen der EN ISO/IEC 17025:2005 an vereinfachte Ergebnisberichte und ist ohne Unterschrift gültig.

DOC-0-11/0227-DE-F3

AG Landshut
 HRB 7131
 Ust/VAT-Id-Nr.:
 DE 128 944 188

Geschäftsführer
 Dr. Carlo C. Feich
 Dr. Paul Wimmer



AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (0)8765) 93996-28
www.agrolab.de



Auftrag 3072449

Methodenliste

Berechnung aus Messwerten der Einzelparameter: PAK-Summe (nach EPA) PCB-Summe PCB-Summe (6 Kongenere)
DIN EN ISO 11885 : 2009-09: Arsen (As) Blei (Pb) Cadmium (Cd) Chrom (Cr) Kupfer (Cu) Nickel (Ni) Zink (Zn)
DIN EN ISO 12846 : 2012-08: Quecksilber (Hg)
DIN EN ISO 12846 : 2012-08 (mod.): Quecksilber (Hg)
DIN EN ISO 14402 : 1999-12: Phenolindex
DIN EN ISO 14403-2 : 2012-10: Cyanide ges.
DIN EN ISO 17294-2 : 2017-01: Arsen (As) Blei (Pb) Cadmium (Cd) Chrom (Cr) Kupfer (Cu) Nickel (Ni) Zink (Zn)
DIN EN ISO 17380 : 2013-10: Cyanide ges.
DIN EN 13657 : 2003-01: Königswasseraufschluß
DIN EN 14039 : 2005-01: Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)
DIN EN 14346 : 2007-03, Verfahren A: Trockensubstanz
DIN EN 15308 : 2016-12: PCB (28) PCB (52) PCB (101) PCB (118) PCB (138) PCB (153) PCB (180)
DIN EN 27888 : 1993-11: elektrische Leitfähigkeit
DIN ISO 15923-1 : 2014-07: Chlorid (Cl) Sulfat (SO₄)
DIN 19747 : 2009-07: Analyse in der Fraktion < 2mm Fraktion < 2 mm (Wägung)
DIN 38404-5 : 2009-07: pH-Wert
DIN 38414-17 : 2017-01: EOX
DIN 38414-23 : 2002-02: Naphthalin Acenaphthylen Acenaphthen Fluoren Phenanthren Anthracen Fluoranthren Pyren
Benzo(a)anthracen Chrysen Benzo(b)fluoranthren Benzo(k)fluoranthren Benzo(a)pyren Dibenz(ah)anthracen
Benzo(ghi)perylen Indeno(1,2,3-cd)pyren
DIN 38414-4 : 1984-10: Eluaterstellung

DOC-0-11/0202/DE/P4



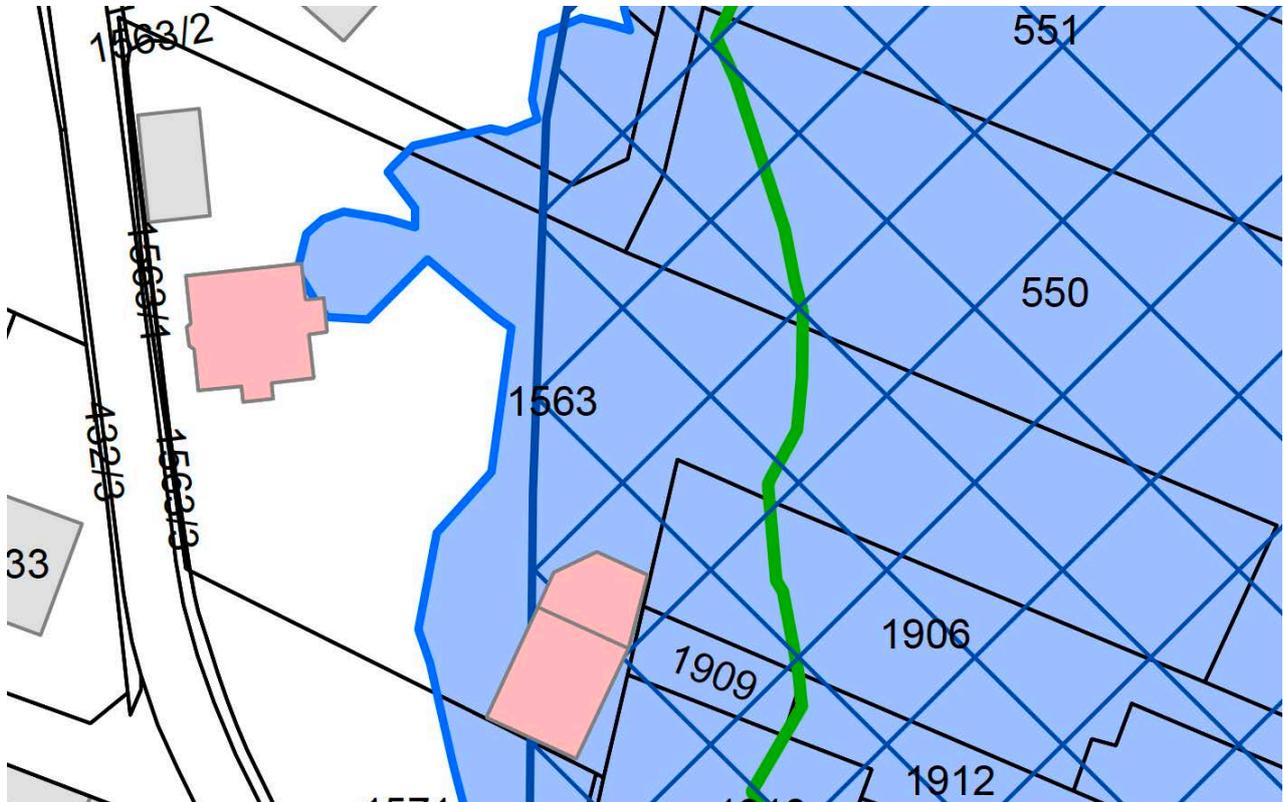
AG Landshut
HRB 7131
Ust/VAT-I.d-Nr.:
DE 128 944 188

Geschäftsführer
Dr. Carlo C. Peich
Dr. Paul Wimmer



Seite 4 von 4

15. Anlage 15 100jähriges Hochwassergrenze, nicht maßstabsgetreu, Stand 2020



16. Anlage 16 Begründung zur Grünordnung, W. Leimeister

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Bahnhofstraße 2“

in Triefenstein OT Trennfeld
Lkrs. Main-Spessart

Begründung zur Grünordnung

Aufgestellt :
Marktheidenfeld, den 9.6.2020
Geändert : 10.3.2021

.....
W. Leimeister
LANDSCHAFTSARCHITEKT

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung**

I. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege beachten.

Die Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Natur- und Landschaftsschutzes, wonach der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft dargestellt und bewertet wird sowie die Maßnahmen festgelegt werden, die die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen.

Rechtsgrundlage der Grünordnung bilden das Baugesetzbuch und das Bayerische Naturschutzgesetz. Hiernach sind die Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen.

II. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

1. Lage

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Trennfeld östlich der Bahnhofstraße und erstreckt sich von dort Richtung Main.

Es grenzt im Norden Wohnbebauung, im Nordosten an landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten an das Mainvorland, im Süden an Obstgrundstücke, im Südwesten an Wohnbebauung und im Westen an die Bahnhofstraße an.

Der östliche Teil des Grundstücks liegt im Überschwemmungsgebiet des Maines.

Die Fläche ist leicht nach Osten Richtung Main hingeneigt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4200 m².

2. Nutzung und Vegetation

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Einfamilienhaus mit anschließenden Garagen und versiegelten Zufahrtsflächen. An das Gebäude schließen sich Restbestände von gärtnerisch gestalteten Freiflächen an. Dieser Bereich des Gesamtgrundstück ist von der Baugrenze umgrenzt. An diese Freiflächen grenzt nach Osten, d.h. Richtung Main, eine große Fläche, auf der in den letzten Jahren Obstbäume und Beeresträucher gepflanzt wurden, an. Der Standraum wird als Wiesenfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird, unterhalten. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen hier weitere Bestände von Obstgehölzen an. Ganz im Osten ragt ein kleiner Teilbereich mit ca. 250 m² eines zusammenhängenden Waldbestandes in den Geltungsbereich. Der Bestand dort umfasst Robinien, Buchen, Eichen, Kastanie, Eberesche, Fichte und Lärche. Entlang der nordöstlichen Außengrenze wächst eine schmale Hecke.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches steht eine alte Scheune mit angebauten Schuppen; der Umgriff ist versiegelt.

Offene Gewässer od. wechselfeuchte Bereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Grundstück ist nicht Teil eines kartierten Biotops oder einer Fläche, die nach dem Bay. Naturschutzgesetz geschützt ist.

2.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Klima und Lufthygiene

Die Auswirkungen der gepl. Bebauung auf die kleinklimatischen Verhältnisse (Kaltluftabfluss, Verdunstung, Staubbildung o.ä.) durch die gepl. Bebauung sind äußerst gering.

Lärm und Licht

Durch die geplante Bebauung ist keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtemissionen zu erwarten sind.

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung**

Boden und Geomorphologie

Durch die Überbauung kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberbodens in sehr geringem Umfang. Die Gefahr von Erosionen auf Grund der Bebauung besteht nicht.

Grundwasser

Da Grundwasser eines geschlossenen Grundwasserkörpers erst in größeren Tiefen, die bautechnisch nicht relevant sind, zu erwarten ist, ist nicht mit einer Gefährdung des Grundwassers zu rechnen.

Oberflächen- und Niederschlagswasser

Auf Grund der geringen GRZ wird der Eingriff in die Abfluss-Situation nur sehr gering sein.

Flora und Fauna

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem sehr geringen Verlust von bisher unversiegelten Flächen und Vegetationsbeständen und damit von Teillebensräumen für verschiedene Tierarten. Der Eingriff wird aber nicht zu nachhaltigen Störungen von lokalen Populationen führen.

Landschaftsbild

Durch den Bau von Gebäuden wird die Bebauung an dieser Stelle verdichtet. Da es sich aber dabei um eine bauliche Ergänzung in Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude handelt, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild völlig unerheblich sein.

Erholung

Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung in den angrenzenden Bereichen, z.B. wohnortnahe Erholung im Bereich des Mainvorland, sind als sehr gering anzusehen.

Kultur- und Sachgüter

Durch die geplante Bebauung gibt es keine Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

III. PLANUNGSZIEL UND MASSNAHMEN

3.1. Planungsziel

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die Eingriffsauswirkungen im Geltungsbereich durch eine entsprechende Planung zu verringern und

- eine Verringerung der Versiegelungseffekte und Förderung von Verdunstung und Versickerung (Grundwasserneubildung)
- eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch eine Bepflanzung im Innenbereich
- einen Schutz der vorhandenen Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu erreichen.

Zur Verwirklichung dieser Planungsziele sind in der Grünordnung die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthalten.

3.2. Maßnahmen

Die Obstbäume und Beerensträucher sowie der Waldbestand an der östlichen Grundstücksgrenze sollen erhalten werden.

Als natürliche Abschirmung zur Bahnhofstraße und zu angrenzenden Grundstücken hin muss innerhalb des Geltungsbereiches ein neues Rahmengrün angelegt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um so eine intensive Eingrünung des neuern Gebäudes mit Bäumen zu erreichen und die Auswirkungen auf das Orts- und

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Begründung zur Grünordnung**

Landschaftsbild sowie auf die kleinklimatischen Verhältnisse zu minimieren. Die Artenlisten für das Rahmengrün und die Baumpflanzungen enthalten sowohl heimische Gehölze als auch nicht heimische, aber standortverträgliche Arten.

Beim Ausbau der untergeordneten Wegeflächen (z.B. Terrassen und Fußwege) mit einer Ableitung des Oberflächenwassers in die belebten Oberbodenschichten der angrenzenden Vegetationsflächen wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung reduziert.

IV. BILANZ

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,42 ha. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,2.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern erfolgt nach § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichs-ermittlung.

V. UMWELTBERICHT

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern muss nach § 13a Abs.3 Nr.1 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

17. Anlage 17 Naturschutzfachliche Angaben, W. Leimeister

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“ in Triefenstein OT Trennfeld Lkrs. Main-Spessart

Aufgestellt :
Marktheidenfeld, den 9.6.2020
Geändert : 10.3.2021

.....
W. Leimeister
LANDSCHAFTSARCHITEKT

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

I. ANLASS

Es ist geplant, für das Grundstück Fl.-Nr. 1568, Gemarkung Trennfeld, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus geschaffen werden.

Da durch die Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tier – und Pflanzenarten betroffen sein könnten, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche erforderlich.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, ermittelt und dargestellt
- ggfls. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme von Verboten gem. § 45 Abs.7 BNatSchG geprüft.

II. BESTAND

Das Grundstück mit dem Geltungsbereich liegt im Ortsteil Trennfeld östlich der Bahnhofstraße und erstreckt sich von dort Richtung Main.

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Einfamilienhaus mit anschließenden Garagen und versiegelten Zufahrtsflächen. An das Gebäude schließen Restbestände von gärtnerisch gestalteten Freiflächen an. Dieser Bereich des Gesamtgrundstück ist von der Baugrenze umgrenzt. An diese Freiflächen grenzt nach Osten, d.h. Richtung Main, eine große Fläche, auf der in den letzten Jahren Obstbäume und Beerensträucher gepflanzt wurden, an. Der Standraum wird als Wiesenfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird, unterhalten. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen hier weitere Bestände von Obstgehölzen an. Ganz im Osten ragt ein kleiner Teilbereich mit ca. 250 m² eines zusammenhängenden Waldbestandes in den Geltungsbereich. Der Bestand dort umfasst Robinien, Buchen, Eichen, Kastanie, Eberesche, Fichte und Lärche. Entlang der nordöstlichen Außengrenze wächst eine schmale Hecke.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches steht eine alte Scheune mit angebauten Schuppen; der Umgriff ist versiegelt.

Offene Gewässer od. wechselfeuchte Bereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Grundstück ist nicht Teil eines kartierten Biotops oder einer Fläche, die nach dem Bay. Naturschutzgesetz geschützt ist.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4200 m².

III. PRÜFUNGMETHODIK

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung orientiert sich in ihrem methodischen Vorgehen an den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Fassung 01/2013“ der Obersten Baubehörde im Bay. Staatsministerium des Innern.

Als Datengrundlage wurden eigene Ergebnisse einer Begehung vom Anfang 2019 herangezogen. Der Termin erfolgte am späten Vormittag bei sonnigem Wetter. Außerdem wurden Beobachtungen des Grundstücksbesitzers mit aufgenommen.

Ob eine relevante Beeinträchtigung der betreffenden Arten vorliegt, wird nachfolgend geprüft. Zuletzt wird geprüft, ob ggfls. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung erfüllt sind. Für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL ist die Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Populationen der Art ein wichtiges Prüfkriterium.

IV. WIRKFAKTOREN

Im nachfolgenden werden die Wirkfaktoren ermittelt, von denen die für diese Untersuchung relevanten Beeinträchtigungen und Störungen ausgehen.

1. Baubedingte Wirkfaktoren

Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Bei der Erschließung des Grundstücks sowie der Errichtung des Gebäudes und befestigten Außenbereiche erfolgen Erdarbeiten mit einem weitgehenden Verlust der Vegetationsschicht und dem Abtrag der Oberbodenschicht. Dadurch und durch die baubedingte Unruhe wird die Lebensraumfunktion der Fläche stark reduziert.

Im Zuge der Baufeldvorbereitung muss an der Außengrenze ein schmaler Streifen aus Ziergehölzen sowie gärtnerisch angelegte Bereiche am Bestandsgebäude gerodet werden.

2. Anlagen – und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch das Vorhaben wird ein Teil des Geltungsbereichs dauerhaft überbaut. Dadurch geht die Lebensraumfunktion auf der überbauten Fläche verloren; die Lebensraumqualität im Bereich der angrenzenden Freiflächen wird geringfügig reduziert.

V. VERMEIDUNGS-UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Eingriffe in die Lebensraumausstattung zu vermeiden oder zu minimieren:

- Reduzierung der Überbauung und befestigten Flächen (Zufahrt, Terrassen etc.) auf das unbedingt notwendige Umfang (GRZ max. 0,2)
- Erhalt und Pflege der Obstbäume und des kleinen Waldbestandes am östlichen Rand des Geltungsbereiches
- Schaffung von Ausgleichquartieren für Zauneidechsen, Vergrämung und Verhinderung der Wiedereinwanderung
- Erhalt der Scheune
- Festlegung des Rodungstermins

Die entsprechenden Maßnahmen werden festgesetzt.

**VI. VORKOMMEN UND BETROFFENHEIT EUROPÄISCHER VOGELARTEN
GEM. DER EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (Art. 1)**

Für die Arten des Offenlandes (z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze) ist das Areal auf Grund der Größe, der Lage im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung (Silhouettenwirkung) und auf Grund der Flächennutzung nicht als Bruthabitat geeignet.

Mit der Baumaßnahme selbst ist auf Grund des Zustandes innerhalb der Baugrenze auch keine potentielle Störung bzw. Zerstörung von Nestern von Bodenbrütern nicht zu erwarten. Auch in den Grünlandflächen zwischen den Obstbäumen wurden bei der Begehung keine Hinweise auf Bodenbrüter gefunden.

Das vom Eingriff direkt betroffene Areal bietet Heckenbrütern nur in ganz geringem Umfang Möglichkeiten zum Nestbau. Im unmittelbaren und weiteren Umfeld zum Plangebiet befinden sich große Freiflächen mit gleicher oder sogar hochwertigerer Ausstattung, die ein Ausweichen dieser Arten ermöglichen.

Deshalb ist für keine dieser Arten, weder für die häufigen ubiquitären Arten noch für die Vogelarten der Streuobstwiese oder die Hecken- und Gebüschbewohner, zu befürchten, dass eine mögliche Störung einzelner Individuen zu einer Gefährdung der lokalen Population führt.

Im direkten Eingriffsbereich finden Höhlenbrüter auf Grund des fehlenden Gehölzbestandes keine geeigneten Nisthöhlen, der Waldbestand ist nicht betroffen.

Der Planungsraum besitzt für Greifvögel keine Bedeutung als Nahrungshabitat. Sie haben großflächigere Nahrungsreviere und verlieren durch die geplante Nutzung nur einen äußerst geringen Bereich. Fortpflanzungsstätten sind nicht vorhanden.

Vergrämuungsmaßnahmen zum Schutz von Einzelindividuen oder zum Schutz von Nestern z.B. bei Gebüschbrütern, sind notwendig. Deshalb ist eine Rodung von Gehölzbeständen oder Einzelgehölzen nur in der Zeit vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Es ist für keine dieser Arten zu befürchten, dass eine mögliche Störung einzelner Individuen zu einer Gefährdung der lokalen Population führt. Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Avifauna führen, sind deshalb nicht zu erwarten.

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

Da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor.

**VII. VORKOMMEN UND BETROFFENHEIT DER IN DER FFH-RICHTLINIE
(ANHANG IV) AUFGEFÜHRTEN ARTEN**

Pflanzenarten

Es ist keine streng geschützte Pflanzenart im Plangebiet vorhanden und auch nicht zu erwarten.

Tierarten

Die geringe Flächengröße und Lebensraumdiversität, die Lage im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung lässt kaum relevante Tiergruppen erwarten.

- Reptilien

Die Zauneidechse und die Schlingnatter als die beiden relevanten Artengruppen besiedeln in der Regel sonnenexponierte Flächen mit lockerem, gut drainiertem Substrat, mit unbewachsenen Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen, mit spärlicher bis mittelstarker Vegetation und mit dem Vorhandensein von Kleinstrukturen (Steine od. Totholz) als Sonnenplätzen. Als Überwinterungsplätze dienen ihnen Fels- oder Erdspalten, vermoderte Baumstubben oder verlassene Nagerbauten. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen um das Bestandsgebäude herum existieren Abschnitte einer ehemaligen Pflanzbeeteinfassung aus Bruchsteinen. Über größere Abschnitte sind die Fugen allerdings mit Mauermörtel fest verfügt. In anderen Teilabschnitten sind die Steine trocken aufgesetzt und die Fugen mit Erde etc. verfüllt. Diese Beeteinstützung besitzt in nur sehr geringem Umfang Rückzugsmöglichkeiten für Zauneidechsen. Das gesamte Umfeld um das Bestandsgebäude und die Fläche innerhalb der Baugrenze wird von den Bewohnern als hausnaher Außenbereich intensiv genutzt und dient auch den Haustieren (Hund, Katze) als Freilaufbereich. Er hat damit für die Zauneidechse und andere Reptilien auf Grund der fehlenden Strukturen und der hohen Nutzungsintensität durch die Bewohner und Haustiere nur sehr geringe Habitatqualität. Stabile Populationen sind für die Flächen innerhalb der Baugrenze nicht zu erwarten. Allerdings kann in der worst-case-Betrachtung ein Vorkommen von Einzelindividuen nicht ganz ausgeschlossen werden, die aus der anschließenden Obstwiese einwandern können. Denn auf der nach Südwesten hin anschließenden Obstwiese Richtung Main sind häufiger Zauneidechsen anzutreffen. Dies ist sicher begründet in dem fehlenden Nutzungsdruck und dem Vorkommen geeigneter Quartierstrukturen in ausreichendem Umfang.

Zum Schutz von Zauneidechsen müssen auf der überbaubaren Fläche rechtzeitig vor Beginn von Erdarbeiten (Bodenabtrag und -andeckung) Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu müssen vorh. Individuen eingesammelt und auf die Obstwiese mit den neuen, zusätzlich zu schaffenden Ausgleichquartieren umgesiedelt werden. Durch die Errichtung eines Folienzaunes zur Bearbeitungsfläche hin muss das spätere Wiedereinwandern von einzelnen Individuen zu verhindert werden. Die Maßnahmen müssen gem. den fachlichen Vorgaben der „Arbeitshilfe zu speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung **Zauneidechse, Relevanzprüfung – Erhebungsmethoden – Maßnahmen**“ Stand Juli 2020 des Bay. Landesamtes für Umweltschutz LfU ausgeführt werden. Hinsichtlich Terminierung und Ausführung der Vergrämnung und Umsiedlung müssen die Pkt. 8.2.1. und 8.2.2. dieser für Bayern relevanten Arbeitsanweisung beachtet werden. In der 2. Hälfte 2020 wurde vom Grundstücksbesitzer auch ein massiver Holzzaun als Abtrennung zwischen dem hausnahen Bereich und der Obstwiese errichtet, so dass ein Betreten der Obstwiese z.B für Hunde und damit eine Störung verhindert wird.

Eine signifikante und nachhaltige Betroffenheit der beiden streng geschützten Reptilienarten ist auf der Basis der festgesetzten Vergrämnungs- und Ausgleichmaßnahmen nicht zu erwarten. Ein Ausnahmeantrag muss nicht gestellt werden.

- Amphibien

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

Im Eingriffsbereich gibt es keine Gewässer. Daher kann ein Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten, wie z.B. Gelbbauchunke oder Springfrosch, ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine alte Scheune, die als ein potentielles Fledermausquartier eingestuft werden muss. Diese Scheune ist aber von der geplanten Baumaßnahme nicht betroffen, sie steht auch außerhalb der Baugrenze und bleibt auch zukünftig erhalten. Ebenso ist der kleine Waldbestand, der potentielle Habitatstrukturen für Fledermäuse aufweisen kann, nicht von der Baumaßnahme betroffen.

Der Eingriffsbereich dient sicher als Transfer- und Jagdrevier, was aber keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz hat, da mit dem Verlust dieser Fläche keine Population in ihrer Existenz betroffen ist.

Eine Betroffenheit der Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, vertiefende Kartierungsleistungen sind nicht erforderlich.

- Tagfalter

Im Eingriffsbereich fehlen Bestände von Wiesenknopf bzw. Ampfer, so dass keine geeigneten Habitatstrukturen für die streng geschützten Tagfalterarten Ameisenbläuling und Großer Feuerfalter vorhanden sind. Von daher kann ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen werden.

- Haselmaus

Innerhalb der Baugrenzen befinden sich keine Gehölzstrukturen, die die Standortansprüche der Haselmaus erfüllen. Der kleine Waldbestand, der am östlichen Rand in den Geltungsbereich hineinragt, wird von der Baumaßnahme weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Eine Betroffenheit der Haselmaus kann ausgeschlossen werden.

Vergrämnungsmaßnahmen über die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der Zaunedeckse und dem Rodungstermin hinaus sind nicht notwendig.

Da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang unter Einbeziehung der Festsetzungen im Bebauungsplan weiterhin erfüllt ist, liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor.

Eine erhebliche Störung liegt gem. § 44 Abs.1 Satz 2 BNatSchG nicht vor. Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tierarten von der Maßnahme betroffen sind, liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. mit § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor.

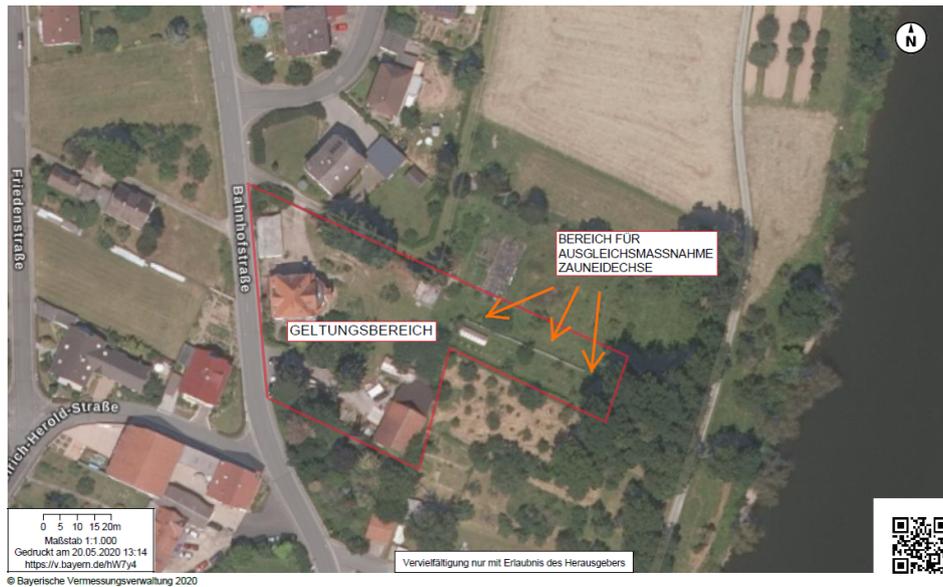
VIII. ZUSAMMENFASSUNG

Für die nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten wildlebenden Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass unter Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand vorliegt.

Für die Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV können unter Berücksichtigung der Festsetzungen Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1.Satz 1 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden, eine erhebliche Störung der lokalen Populationen liegt aber nicht vor.

Markt Triefenstein, Lkr. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

ANHANG



LAGEPLAN



BILD 1 : Bestandsgebäude, strassenseitig

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**



BILD 2 Bestandsgebäude mit Eingriffsbereich gartenseitig



BILD 3 : Blick zur Scheune

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**



BILD 4: Gemauerte Pflanzbeeteinfassung



BILD 5 : Trockenmauer

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**



BILD 6 : Obstbaumgehölze, Blick von Westen



BILD 7 : Obstbaumgehölze, Blick von Osten

**Markt Triefenstein, Lkrs. Main-Spessart
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 2“, OT Trennfeld
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

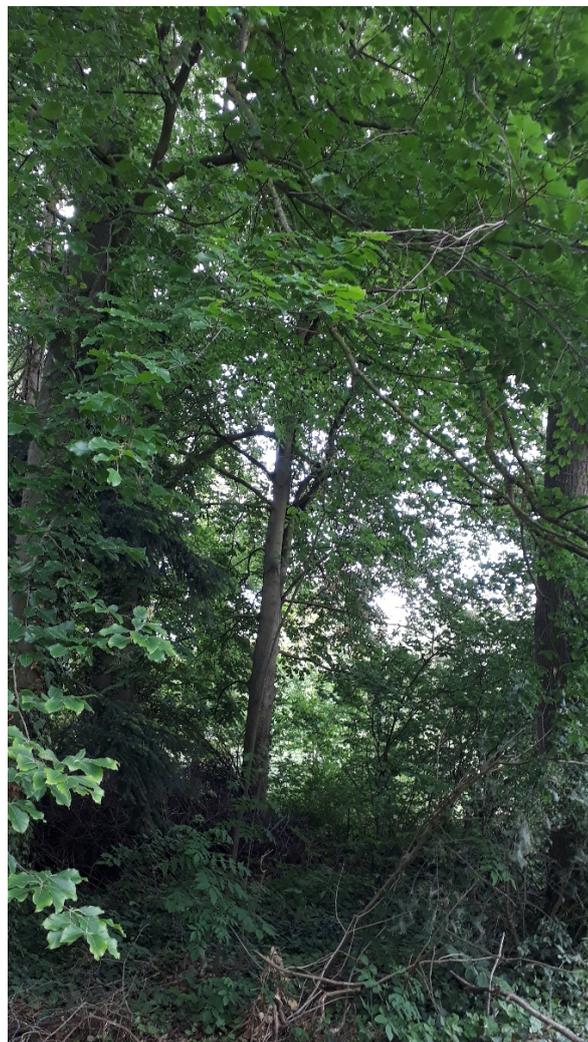


BILD 8 : Blick in den Waldbestand