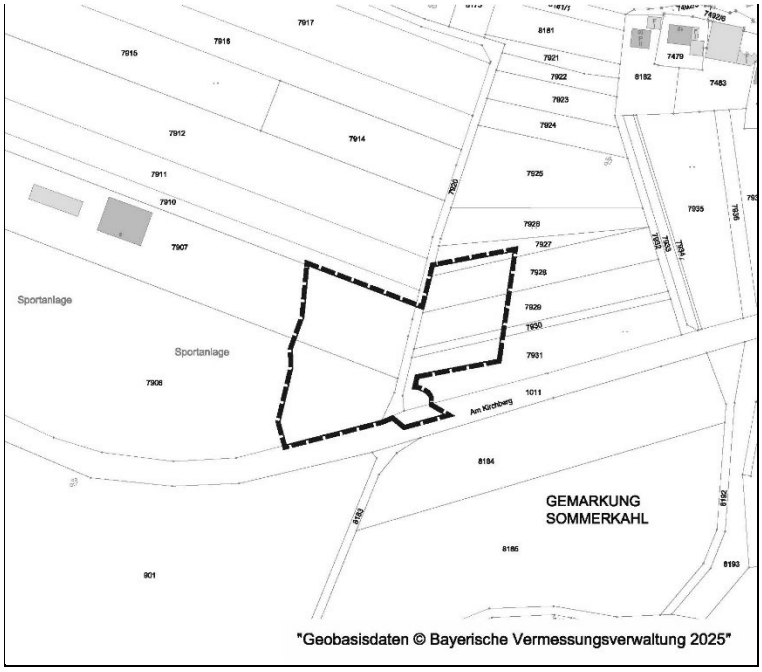
GEMEINDE SOMMERKAHL
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

FEUERWEHR - GRÜNABFALLPALTZ

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

TOPOVERDE Landschaftsarchitektur PartG mbB
Büro für Freiraumgestaltung-Landschaftsarchitektur-Naturschutz
Grünewaldstraße 3 63739 Aschaffenburg
06021/583 573 -0
info@tv-landschaft.eu www.tv-landschaft.eu

Fassung: 18.09.2025
Stand: Vorentwurf

INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung **3**
2. Plangebiet **4**
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich
2.2 Bestandssituation, Flächennutzung und Verkehrserschließung
3. Übergeordnete Planungen **5**
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Regionalplan der Region Bayer. Untermain (RP1)
3.2 Flächennutzungsplan
3.3 Schutzgebiete
3.4 Fachgutachten
4. Entwurfsplanung **9**
5. Festsetzungen zur Bebaubarkeit **9**
5.1 Art der baulichen Nutzung und Zweckbindung
5.2 Maß der baulichen Nutzung
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
6. Verkehrsflächen **10**
7. Ver- und Entsorgung **10**
8. Natur und Umwelt **11**
8.1 Grünordnerische Festsetzungen
8.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8.2.1 Freiflächengestaltung
8.2.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
8.2.3 Belange des Artenschutzes
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen **14**
10. Nachrichtliche Übernahmen **14**
11. Hinweise **15**
12. Flächenbilanz **16**
13. Förmlicher Verfahrensablauf **17**

VERFAHREN

I. Der Gemeinderat fasst in seiner Sitzung vom 27.08.2025 nach § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Feuerwehrhaus - Grünabfallplatz

II. Der Gemeinderat der Gemeinde billigt in seiner Sitzung vom 24.09.2025 den Vorentwurf i.d.F. vom 18.09.2025 und ordnet das weitere Verfahren an.

III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026.

Anhänge

1 Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates am 27.08.2025
2 Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2025

Anlagen

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Gemeinde Sommerkahl plant den Neubau eines zentralen Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Sommerkahl–Vormwald. Dieses soll zwischen beiden Ortsteilen östlich der bestehenden Sportanlage im Bereich des bestehenden gemeindlichen Grünabfallplatzes auf Teilflächen der Flurstücke 7906 und 7907 entstehen. Der derzeitige Grünabfallplatz soll auf östlich angrenzende Flächen verlegt werden. Der bestehende Standort der Feuerwehr in der Wilhelminenstraße lässt keine größeren Erweiterungsmöglichkeiten zu, um langfristig den Brandschutz für beide Ortsteile zu gewährleisten. Zum einen ist dies begründet durch die Lage in unmittelbarer Nähe des Gewässers Sommerkahl und dem damit verbundenen Hochwasserrisiko. Zum anderen weist das Bestandgebäude bauliche Mängel wie Setzungen aufgrund der Gründung in Bachnähe auf. Nach Verlagerung des Feuerwehrhauses könnten die Flächen und das Gebäude kurzfristig durch den angrenzenden Bauhof genutzt werden.
In die Alternativenprüfung wurden auch eine zum damaligen Zeitpunkt verfügbare Gewerbegebietsfläche sowie Flächen gegenüber der Kirche in Sommerkahl einbezogen. Die Gewerbegebietsfläche Flurstück 2233/ 12 erwies sich aufgrund des Flächenbedarfs als zu gering. Die Fläche in Kirchennähe wurde wegen der Hanglage als nicht geeignet bewertet. Weitere Standorte, die den Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus – Einhaltung der Hilfsfrist und des Erreichungsgrades im gesamten Gemeindegebiet, Zu- und Abfahrtssituation, Größe und Verfügbarkeit der Fläche – konnten darüber hinaus nicht nachgewiesen werden.
Der Gemeinderat der Gemeinde Sommerkahl hat daher in seiner Sitzung am 27.08.2025 den Beschluss gefasst, den Standort für die Einrichtung eines neuen Feuerwehrhauses am derzeitigen Grünabfallplatz im Bereich des Sportplatzes festzulegen. Infolge dieses Vorhabens muss der Grünabfallplatz in östlicher Richtung verschoben und neu hergestellt werden.
Die betroffenen Flächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Zur Sicherung der geplanten baulichen Entwicklung und Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.08.2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehr – Grünabfallplatz“ gefasst.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sind die Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ und eines „Sonstigen Sondergebietes“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckstimmung „Grünabfallplatz“.
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich für das geplante Feuerwehrhaus als Grünflächen für Sportanlagen und das Areal für den Grünabfallplatz als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Um dem „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das Verfahren hierfür wurde durch den Gemeinderat Sommerkahl mit dem Änderungsbeschluss, ebenfalls am 27.08.2025, eingeleitet.

Sommerkahl

Bestand

Vormwald

2. PLANGEBIET

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zwischen Sommerkahl und Vormwald nördlich der Ortsverbindungsstraße „Am Kirchberg“ und östlich angrenzend an die Sportanlagen des Turn- und Sportvereins.
Das Verfahrensgebiet betrifft folgende Teilflächen der Flurstücke der Gemarkung Sommerkahl: 1011, 7906, 7907, 7920, 7927, 7928, 7929, 7930 und 7931.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 0,63 ha.

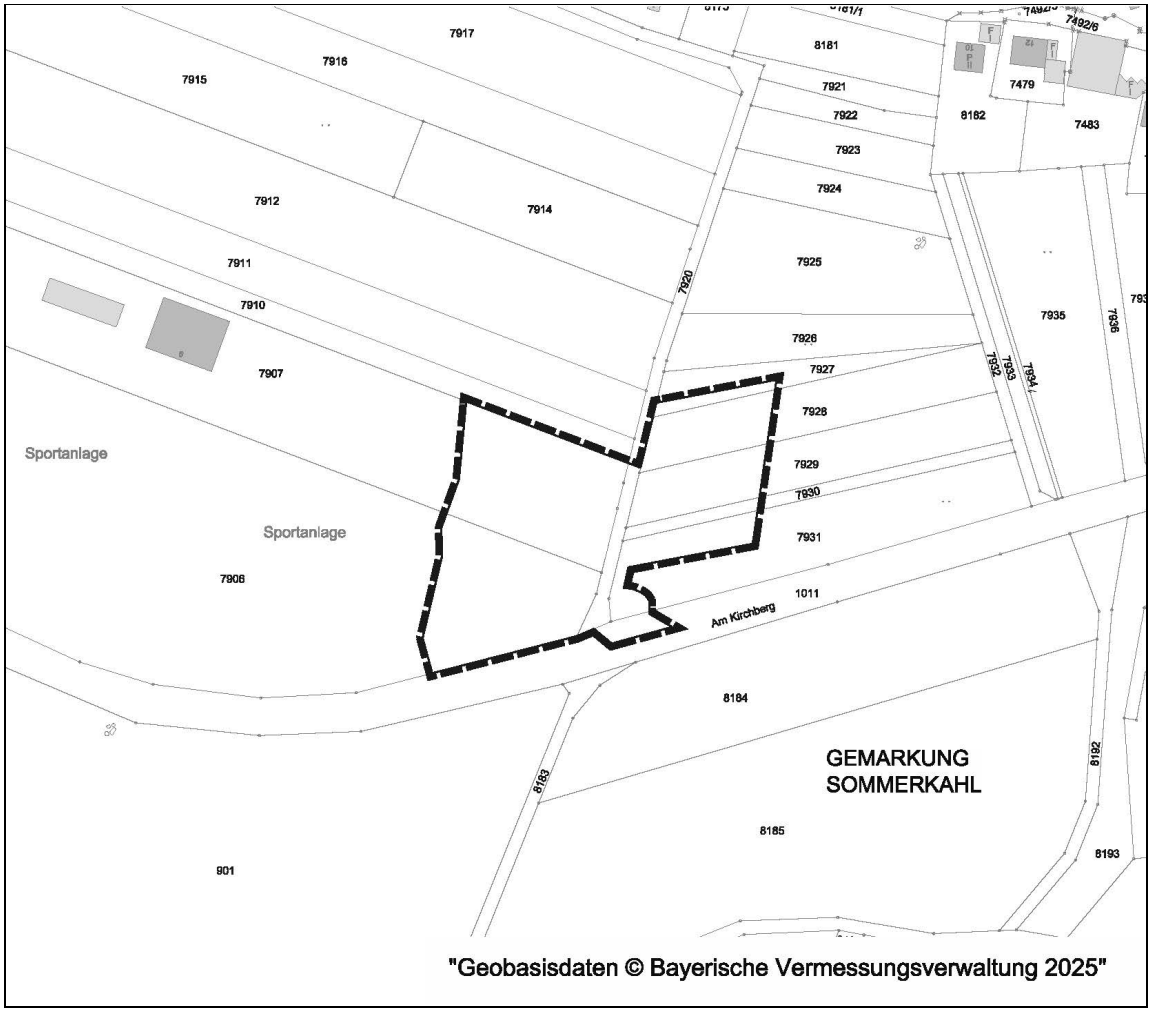


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)

2.2 Bestandssituation, Flächennutzung und Verkehrserschließung

Die Fläche ist ein Südhang. Im Bereich des bestehenden Grünabfallplatzes und der künftigen Gemeindebedarfsfläche ist das Gelände bereits terrassiert. Gehölzgruppen grenzen an den nördlichen Rand des Plangebietes westlich des Flurweges. Der derzeitige Grünabfallplatz wird durch Gehölzstreifen ringsum begrenzt, im westlichen Anschluss daran liegen die Sportanlagen. Der östliche Teil des Plangebietes ist vorwiegend durch Grünland geprägt, vereinzelt sind Gehölze/ Obstbäume vorhanden.
Die Höhenlage des Gebietes liegt zwischen 271 m über NN an der Gemeindeverbindungsstraße und 280 – 282 m über NN am nördlichen Rand.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße „Am Kirchberg"/ Ortsverbindungsstraße Sommerkahl–Vormwald im Bereich des bestehenden Anschlusses des Wirtschaftsweges.

Blickrichtung nach Osten von den Sportanlagen aus

Bestehender Grünabfallplatz – künftig Gemeinbedarfsfläche

Erschließungsbereich von der Ortsverbindungsstraße

Blickrichtung nach Osten auf die Fläche des künftigen Grünabfallplatzes

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Bebauungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (**LEP,** Stand 01.06.2023) und dem **Regionalplan der Region Bayerischer Untermain** (**RP1,** 25.08.2020).
Die Gemeinde Sommerkahl liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) im Verdichtungsraum von Aschaffenburg und gemäß Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) im Nahbereich des Grundzentrums Schöllkrippen.

Für das Plangebiet sind folgende allgemeine Grundsätze (G) für die **räumliche Entwicklung und Ordnung** im Landesentwicklungsprogramm relevant:

Gleichwertigkeit und **Nachhaltigkeit** (1.1 LEP)

1.1.3 Ressourcen schonen
(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidliche Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Klimawandel (1.3 LEP)

1.3.1 Klimaschutz
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärstoffen, Erhaltung der Klimafunktion der natürlichen Ressourcen.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel
(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Folgende Grundsätze und Ziele zur **Siedlungsstruktur** sind nach dem LEP zu benennen:

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (3.3 LEP)

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Struktur sollen vermieden werden.
(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Der Regionalplan (Stand: 25.08.2020, RP1) bestätigt die Aussagen zur Siedlungspolitik und die Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes mit den Zielen 3.1.2-01 und 3.1.2-02 (Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedelung):

(01) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Landschaft eingebunden werden.
(02) Neue Bauflächen sollen regelmäßig nur im Anschluss an geschlossene Siedlungsgebiete ausgewiesen werden und sich im Maßstab und in der räumlichen Ordnung an die bereits bestehende Besiedlung anpassen. Dies gilt insbesondere für den Vorderen Spessart.
Die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungseinheiten soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete.

Laut der Begründung zu 3.3 LEP werden Siedlungsflächen definiert als Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sein sollen. Ein Feuerwehrhaus und ein Grünabfallplatz zählen gemäß diesem Verständnis nicht als Siedlungsfläche.

Durch die Beplanung einer teilweise in Nutzung befindlichen Fläche wird den vorgenannten Grundsätzen und Zielen zur nachhaltigen Entwicklung Rechnung getragen.

Zum Klimaschutz und zum Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels sollen die Nutzung solarer Strahlungsenergie und die Maßnahmen zum naturnahen Umgang mit dem Niederschlagswasser beitragen.

Darüber hinaus werden als **umweltrelevante Grundsätze** im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan benannt:

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (5.4.1 LEP)
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (7.1.1 LEP)
(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem (7.1.6 LEP)
(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, jedoch im Anschluss an bestehende Sportanlagen. Es fügt sich an ein bestehendes Straßennetz an. Der Nachweis eines vergleichbar geeigneten Standortes war nicht möglich.
Die Gemeinde sichert mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für ein zentrales Feuerwehrhaus langfristig den Brandschutz für die gesamte Gemeinde. Die Planung erfolgt aus Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses.
Die umweltrelevanten Belange werden insbesondere durch die Festsetzungen von Pflanzgeboten, u. a. zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie zur Einbindung in den Landschaftsraum berücksichtigt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den westlichen Planungsraum – Bereich des geplanten Feuerwehrhauses - als „Grünflächen für Sportanlagen“ und den östlichen – Fläche für den künftigen Grünabfallplatz – als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ dar.
Die Darstellungen stimmen nicht mit den geplanten Vorhaben überein. Für die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche und der Sondergebietsfläche ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es handelt sich um die 4. Änderung. Der Änderungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 27.08.2025 gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Feuerwehrhaus – Grünabfallplatz“ (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

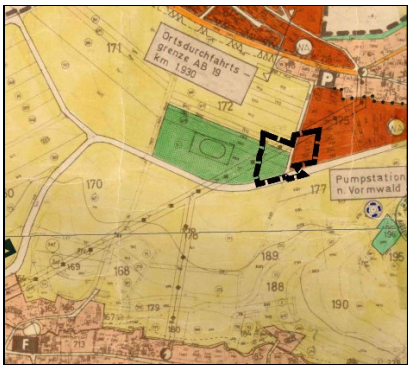


Abb. 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

Entsprechend der geplanten Bodennutzungen werden „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) und ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Grünabfallplatz“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) dargestellt.

In die 4. Änderung wird auch die vorgesehene Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes „Bergäcker – Erweiterung“ mit 0,73 ha (WA nach § 4 BauNVO) aufgenommen. Als Kompensation des geplanten Baugebietes wird die bereits bestehende Ausweisung der Wohngebietserweiterung „Südlich Wilhelminenstraße“ mit einer Größe von ca. 2,0 ha zurückgenommen und künftig als „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Somit wird hier auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Leitlinie „Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungszwecke“ berücksichtigt.

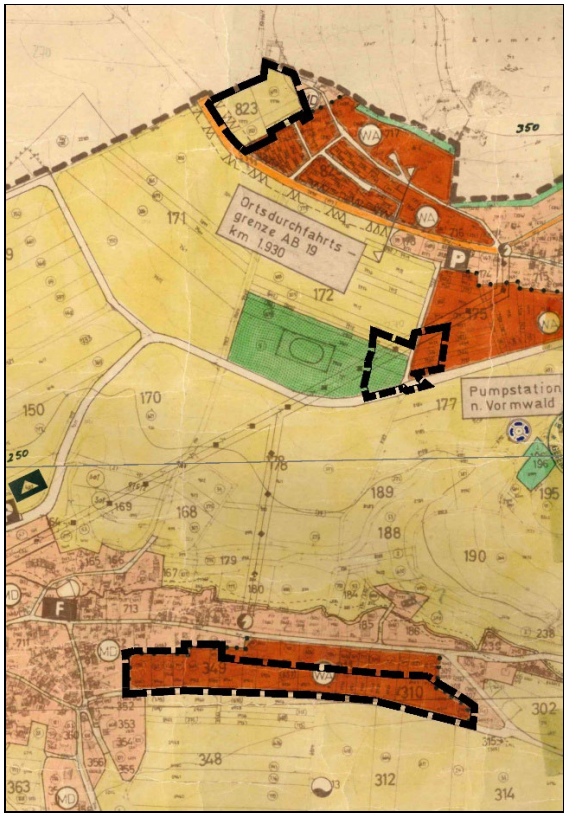


Abb. 3 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit den Geltungsbereichen für die 4. Änderung

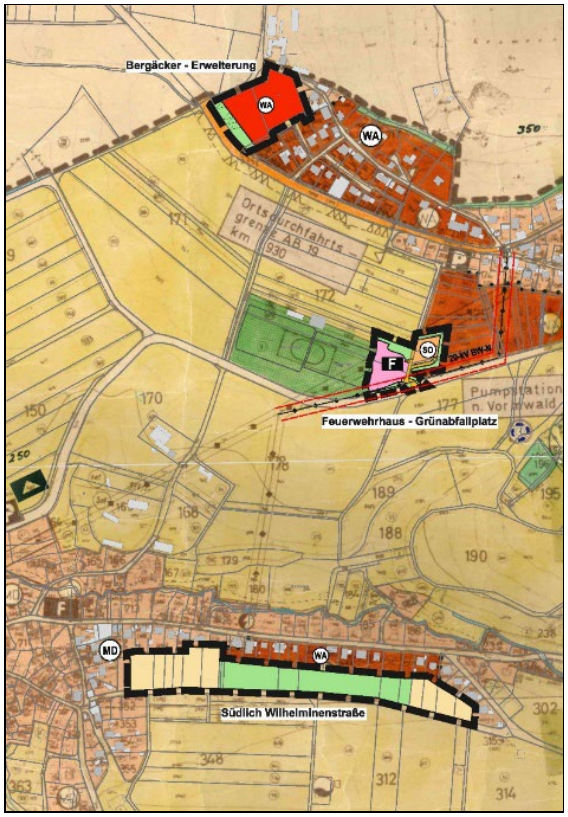


Abb. 4 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umgrenzung der Änderungsbereiche

3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturpark Spessart“ (NP-00015). Das Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ ist von den Vorhaben nicht betroffen.

3.4 Fachgutachten

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Um den artenschutzrechtlichen Anforderungen an das Planungsvorhaben und den nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen europarechtlich geschützter Arten gerecht zu werden, wird derzeit eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro TOPOVERDE Landschaftsarchitektur PartG mbB, Aschaffenburg, durchgeführt.

4. ENTWURFSPLANUNG

Der derzeitige Planungsstand sieht im Westen des Plangebietes ein Gebäude mit Ausrichtung des Alarm- und Übungshofes in Richtung Süden vor. Das Feuerwehrgerätehaus umfasst eine Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen, daran schließt sich der Gebäudeteil mit Räumlichkeiten für die Umkleiden, Duschen, Sanitäreinrichtungen und Technikräumen an. Im 1. Obergeschoss sind ein Schulungsraum, eine Küche, ein Büro, ein Lagerraum und weitere Toilettenräume untergebracht.
Der Grünabfallplatz der Gemeinde Sommerkahl soll im östlichen Teil des Plangebietes errichtet werden. Das Feuerwehrhaus und der Grünabfallplatz werden über die Trasse des bestehenden Feldweges erschlossen, der in Querschnittsbreite, Aufbau und im Einmündungsbereich in die Ortsverbindungsstraße ausgebaut wird.

5. FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUBARKEIT

5.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der westliche Teil des Plangebietes, in dem das Feuerwehrgerätehaus mit Übungshof, Bewegungsfläche und Nebenanlagen errichtet werden soll, wird als „Flächen für den Gemeinbedarf“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ festgesetzt. Da auf der aktuellen Fläche in Sommerkahl keine der notwendigen und zeitgemäßen Möglichkeiten der Erweiterung bestehen, soll hier eine ca. 0,28 ha große Planfläche für den Feuerwehrbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Sommerkahl–Vormwald planungsrechtlich gesichert werden.
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Werkstatt, Lager- und Technikräumen auch Sozialräume, sanitäre Anlagen, Schulungsraum, Übungshof und Nebenanlagen.
Die PKW-Alarmstellplätze werden auf der Parkplatzfläche unterhalb der Sportanlagen in direkter Nähe zur Fahrzeughalle angeordnet.

Sonstiges Sondergebiet
(§11 Abs. 2 BauNVO)

Der östliche Bereich des Planungsgebietes wird als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Grünabfallplatz“ festgesetzt.
Die zulässigen Nutzungen innerhalb der Sondergebietsfläche umfassen:
- Container zur Sammlung und Lagerung von Grasschnitt und krautigem Grüngut (strukturarme Grünabfälle),
- Sammelplatz für nicht gefährliche holzige Grünabfälle (strukturarm) auf Schotterfläche,
- Gebäude für Personal,
- Errichtung von Zäunen zum Schutz des Grünabfallplatzes,
- Bau von Zuwegungen.

Die Grüngutabfälle stammen aus privaten Haushalten sowie der kommunalen Entsorgung von Grüngut (öffentliche Anlagen) der Gemeinde Sommerkahl.
Die Überwachung des Grünabfallplatzes und der Anlieferung des Materials erfolgt während der Öffnungszeiten durch sachkundiges Personal. Außerhalb der Öffnungszeiten wird die Zufahrt durch ein Tor verschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 11 Abs. 2 BauGB)

Bei Gemeinbedarfsflächen bedarf es nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Um den Belangen des Einfügens in die Landschaft Rechnung zu tragen und eine hinreichende Integration des Gebäudes zu gewährleisten, wird eine Festlegung zur maximalen Wandhöhe getroffen. Die Höhenangabe bezieht sich auf die Fertig-Fußbodenhöhe des Erdgeschosses mit einer Höhenlage von 273,30 m ü.NN.
Die zulässige Wandhöhe für das zweigeschossige Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle wird auf 8,50 m (281,80 m über NN) begrenzt.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Sirenen und Funkantennenanlagen der Feuerwehr sowie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Aufgrund des geplanten Baukörpers des Feuerwehrgerätehauses wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit einer Gebäudelänge von bis zu 50 m und Grenzabstand festgesetzt.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert.

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Ortsverbindungsstraße Sommerkahl–Vormwald / Am Kirchberg. Hierzu wird ein Einmündungsbereich hergestellt und der bestehende Wirtschaftsweg in einem Teilstück ausgebaut.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Grundlage der Angaben zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros für Bauwesen elementar GmbH, Goldbach.

Trinkwasser und Löschwasser
Die Gemeinde Sommerkahl ist Mitglied im Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe, Alzenau Hörstein.
Die Anbindung an die Bestandsleitung in der Spessartstraße Kreisstraße AB 19 erfolgt über eine neue Hausanschlussleitung. Die Trasse soll im Bereich des bestehenden Flurweges (Flur-Nr. 7920) verlegt werden.
Am Sportplatz befinden sich Regenwasserzisternen mit einem Gesamtvolumen von 120 m³. Diese werden so vorbereitet, dass die Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr möglich ist (DIN 14230).

Abwasser
Die Gemeinde ist dem Zweckverband Abwasserbeseitigung angeschlossen.
Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.

<u>Schmutzwasser</u>
Das anfallende Schmutzwasser des Feuerwehrgebäudes soll über den bestehenden Schmutzwasserkanal, der bereits auf dem Gelände liegt und ggf. erweitert wird, abgeleitet werden. Ebenso wird das anfallende Schmutzwasser des Grünabfallplatzes (Sickersäfte)

diesem Kanal zugeführt. Hierfür wird der bestehende Kanal zum geplanten Containerstandort verlängert.

Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und des Vorplatzes des Feuerwehrgebäudes sollen in einer Zisterne gefangen und dann gedrosselt der bestehenden Mulde entlang der Verbindungsstraße Sommerkahl-Vormwald zugeführt werden. Ggf. wird der Querschnitt der bestehenden Mulde hierfür durch Reprofilierung optimiert oder als Graben hergestellt. Das Niederschlagswasser wird entlang der Verbindungsstraße in Richtung Sommerkahl geführt und kreuzt dann im Tiefpunkt in einem Rohr DN 300 SB die Verbindungsstraße. An das Rohr ist auf der anderen Seite der Straße eine Versickerungseinrichtung angeschlossen.
Das Niederschlagswasser der benötigten Straßenflächen, der neu herzustellenden Grün- und Böschungsflächen und des Grünabfallplatzes wird über Gräben, Rinnen und Leitungen dem gleichen System zugeführt.

Stromversorgung
Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.
Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Niederspannungskabel, im Böschungsbereich befindet sich ein Freileitungsmast.

Abfallbeseitigung
Für die umweltgerechte Entsorgung der Abfälle ist der Landkreis Aschaffenburg verantwortlich.

8. NATUR UND UMWELT

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Es werden Festsetzungen zur Grünordnung sowie zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen.
Um den artenschutzrechtlichen Anforderungen an das Planungsvorhaben gerecht zu werden, wird derzeit eine artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsvorhaben durchgeführt (Büro TOPOVERDE Landschaftsarchitektur PartG mbB, Aschaffenburg).

8.1 Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzgebote, Pflanz- und Erhaltungsbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Als Maßnahmen der Grünordnung werden Pflanzgebote, Pflanz- und Erhaltungsbindungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zur Einbindung des Gebietes und zur Verbesserung des Kleinklimas festgesetzt.
Festsetzungen und Hinweise zur Pflanzenverwendung, wie Mindestqualitäten und Artenwahl, sowie zur Umsetzung und Pflege der Anpflanzungen sollen die zügige Begrünung unterstützen sowie eine grüngestalterische Qualität und ökologische Funktionsfähigkeit der geplanten Strukturen gewährleisten.

8.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

8.2.1 Freiflächengestaltung und Freiflächengestaltungsplan

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, mit offenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Anteil von Kies-, Splitt-, Schotter- oder Kunstrasenflächen ohne Vegetationsbedeckung ist nur bei spezifischer Stauden-/Gräserbepflanzung und nur bis zu einem Anteil von 5 % der gesamten Grünflächen zulässig. Das Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist bei allen Grünflächen unzulässig.
Zum Nachweis der umweltbezogenen und ökologischen Aspekte sowie der Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen. In diesem im M 1:100 ist u.a. darzustellen: Gehölzbestand, Aufteilung der Wiesen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen einschließlich der Art der Befestigung, Stellplätze, Standorte der Müll- und Wertstoffbehälter, Geländegestaltung an der Grundstücksgrenze. Die Vorgaben aus dem Freiflächengestaltungsplan sind einzuhalten und umzusetzen.

8.2.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gilt die neue Methodik der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß der Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Stand 2021).
Für das Schutzgut Arten und Lebensräume sind die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste gemäß der BayKomV zuzuordnen und gemäß der dort definierten Bewertung nach Wertpunkten (WP) zu bewerten. Für die mit der Bebauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen beläuft sich der gesamte Kompensationsbedarf auf 19.427 Wertpunkte.
Innerhalb des Plangebietes können Stand heute 4.613 Wertpunkte ausgeglichen werden. Als Ausgleichsflächen (A1, A2, A3) werden Grünstreifen an den Rändern der Gemeinbedarfs- bzw. Sondergebietsfläche festgelegt.
Auf diesen öffentlichen Grünflächen wird zur Entwicklung von (Baum-)Hecken die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern der Auswahllisten gemäß den Pflanzenauswahllisten für Bäume und Sträucher festgesetzt. Es sind Gehölzgruppen aus gebietseigenen Sträuchern und Bäumen anzupflanzen. Die Flächen sind mit artenreichem, standortangepasstem, gebietseigenem Saatgut anzusäen und wie folgt zu unterhalten: Entfernung des Schnittgutes, Verzicht auf Düngung und Biozideinsatz. Ausfälle sind durch entsprechende Nachpflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 14.814 Wertpunkten, der extern über das Ökokonto der Gemeinde Sommerkahl kompensiert werden soll. Hierzu plant die Gemeinde Sommerkahl eine ca. 6,5 ha große Fläche aufzuwerten und als Ökokontomaßnahme anerkennen zu lassen. Die Fläche liegt südlich von Sommerkahl am Waldrand des Sailaufer Forstes. Der Ausgangszustand wird überwiegend als „G 11 Intensivgrünland“ und „G 211 mäßig intensiv genutztes artenarmes Grünland“ eingestuft. Ziel ist es das Grünland und die angrenzenden Säume durch eine Nachsaat mit artenreichem, autochthonem Saatgut und angepasstem Mahdregime aufzuwerten.

8.2.3 Belange des Artenschutzes

Um den artenschutzrechtlichen Anforderungen an das Planungsvorhaben „Feuerwehr-Grünabfallplatz“ gerecht zu werden, wird derzeit vom Landschaftsarchitekturbüro TOPOVERDE, Büro für Freiraumgestaltung–Landschaftsplanung–Naturschutz, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.
Vorbehaltlich des abschließenden Berichtes werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) notwendig und festgesetzt:

Maßnahmen zur Vermeidung

V1: Zweiphasen-Rodung:
Die notwendigen Gehölzbeseitigungen sind nach vorangegangenem Ausgleich von Höhlenstrukturen (CEF1) zwischen dem 01.10. – 28.02. (außerhalb der Brutzeit) ohne Bodeneingriff durchzuführen, um die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG für potenziell im Wurzelraum überwinternde Zauneidechsen zu vermeiden. Nach dem Winter können zwischen dem 01.05. – 30.09. der folgenden Vegetationszeit die Wurzelstubben beseitigt werden.

V2: Beseitigung potenzieller Tages- und Winterverstecke von Reptilien nur zwischen dem 01.05. – 30.09. bei reptiliengünstigen Witterungsverhältnissen
Damit das Risiko, die Zauneidechsen in den vorhandenen Haufwerken zu töten oder zu verletzen, signifikant reduziert wird, sind sämtliche Haufwerke (Steinhaufen, Totholz und Sperrholzabfälle, Holzhäckselhaufen) nur in der Aktivitätszeit von Eidechsen bei trockenwarmer Witterung von Temperaturen über 15° C zu entfernen.

V3: Tagbaustelle (Vermeidung „Lichtverschmutzung“)
Zur Vermeidung von Störungen nachtaktiver Tierarten wie im und am Planstandort erwartbarer Fledermäuse, sind die Bauarbeiten tagsüber durchzuführen. Sollten Arbeiten in der Dämmerung zwischen dem 01.03. und 31.10. (Aktivitätszeit von Fledermäusen) nicht gänzlich verhindert werden, sind zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender und umliegend quartierbeziehender Fledermäuse nur artenschutzrechtlich vertretbar, wenn die benötigten Lichtquellen so positioniert werden, dass Streulicht in die angrenzenden Gehölz- und Grünlandbereiche verhindert werden.

V4: Gehölzschutz für erhaltungsfähige Gehölze
Die erhaltungsfähigen Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches sind zur Vermeidung von Biotopbeschädigungen und Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG für Fledermäuse und Vögel mit Bauzäunen zu schützen.

V5: Insektenfreundliche Beleuchtung
Für die Beleuchtung der öffentlichen Erschließung und für die Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücken ist dem Stand der Technik entsprechend nur die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmittel (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden, abgeschirmt, warmweiße Lichtfarbe, nicht nach außen oder nach oben gerichtet) zulässig.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF 1: Ausbringen von Vogel- und Fledermauskästen
Der Verlust von zwei Baumhöhlen ist durch das Ausbringen von zwei Vogelkästen und vier Fledermaus-Höhlenkästen zu kompensieren.

CEF 2: Anlage von Reptilien-Biotopen (Zielart: Zauneidechse)
Zur Vermeidung erheblicher (verbotstatbestandlicher) Auswirkungen des Bauvorhabens für Reptilien (Zielart: Zauneidechse) sind bis zum 01.04. des Jahres der Bauaufnahme auf störungsfreien Flächen Reptilien-Lebensräume zum Ausgleich anlagenbedingt verlorengehender Lebensraumstrukturen anzulegen.

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Dachform und Dachneigung
Die Gestaltung des Daches wird durch die Festsetzung der Dachneigung mit maximal 15° und der zulässigen Dachformen – Sattel- und Flachdach – geregelt.
Metalldeckungen, die das Dachwasser, z. B. durch Korrosion belasten, sind nicht zugelassen.

Einfriedungen
Es sind ausschließlich Einfriedungen aus Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen, nicht aber geschlossene Einfriedungen oder das Anbringen von Rohrmatten, zulässig. Die Einfriedungen werden im Planungsgebiet bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen.
Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, ist ein Mindestbodenabstand von 15 cm einzuhalten.

Stützmauern und Mauern
Stützmauern zur Abfangung von natürlichem Gelände und Mauern sowie zur Terrassierung des Geländes sind bis zu einer Höhe von 2,00 m (Ansichtshöhe) zugelassen. Werden durch die Geländesituation höhere Stützmauern und Mauern erforderlich, so sind diese zur Einhaltung der maximalen Höhe von 2,00 m im Versatz mit Grünstreifen in einer Breite von mindestens 1,00 m herzustellen. Die Erforderlichkeit einer Stützmauer oder Mauer muss sich aus der Planung bzw. den Planzeichnungen ergeben.

Solaranlagen
Für die Errichtung und den Betrieb von Solaranlagen gelten die gesetzlichen Vorgaben.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

In den Bebauungsplan werden übernommen:

- 20 kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich von 10,00 m beiderseits der Leitungsachse
- Niederspannungskabel der Bayernwerke Netz GmbH

Beide Bestandsanlagen verlaufen am südlichen Rand des Plangebietes.

11. HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält ergänzende textliche Hinweise und Empfehlungen. Diese sind nicht Bestandteil der Festsetzungen, da eine bodenrechtliche Relevanz nicht vorliegt oder andere gesetzliche Regelungen heranzuziehen sind. Eine Beachtung der Hinweise im Plangebiet ist dennoch geboten.

- **Bodenfunde und Denkmalschutz**
  Es wird auf die Beachtung des Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayrisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

- **Bodenaushub**
  Gemäß §202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenaushub ist im Nahbereich wieder einzubauen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Auftrag des Mutterbodens (Oberboden) tiefgründig zu lockern.

- **Altlasten und Bodenschutz**
  Im Bereich des Bebauungsplanes liegt derzeit kein Hinweis bzw. Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderung vor. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen.

- **Bergbau**
  Bei Baugrunduntersuchungen und Bauaushub ist ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen und bei auftretenden Hinweisen auf alten Bergbau ist das Bergamt Nordbayern zu informieren.

- Gegen **Oberflächenwasser, Schicht- und Hangdruckwasser** sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen.

- **Fremdwasser**
  Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten dürfen nicht der Kanalisation zufließen.

- **Starkregenvorsorge**
  Die zunehmenden Starkregenereignisse, die massivste Schäden hinterlassen, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
  Um Schäden durch Starkregen zu minimieren, werden folgende Maßnahmen zur Risikoreduktion als Basisvorsorge empfohlen:
  - Gebäude sind bis mindestens 25 cm über dem umgebenden Gelände bzw. der Fahrbahnoberkante konstruktiv so zu gestalten, dass oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
  - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. aktive Rückstausicherungen nach DIN 12056-4 (Hebeanlagen) oder unter bestimmten Voraussetzungen passive Rückstausicherungen nach DIN 13564 (Rückstauverschlüsse).

12. FLÄCHENBILANZ

Flächennutzung		**Flächengröße**
Fläche für den Gemeinbedarf		2.800 m²
Sonstiges Sondergebiet		1.239 m²
Verkehrsflächen		
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	561 m²	
Wirtschaftsweg	58 m²	619 m²
Versorgungsfläche		1 m²
Grünflächen		
Öffentliche Grünflächen	1.633 m²	
Verkehrsgrün	51 m²	1.684 m²
Gesamtfläche Plangebiet		**6.343 m²**

13. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Gemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Feuerwehrhaus – Grünabfallplatz“	27.08.2025
II. Billigung des Vorentwurfes Beschluss des Gemeinderates zur Billigung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan i.d.F. vom 18.09.2025 und Anordnung des formellen Beteiligungsverfahrens.	24.09.2025
III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	01.12.2025 bis 09.01.2026

Ausgearbeitet:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Christine Richter
…….
Aschaffenburg, 18.09.2025

Anerkannt:

……..
Sommerkahl,

Gemeinde Sommerkahl

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Sommerkahl am 27.08.2025
Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich .**

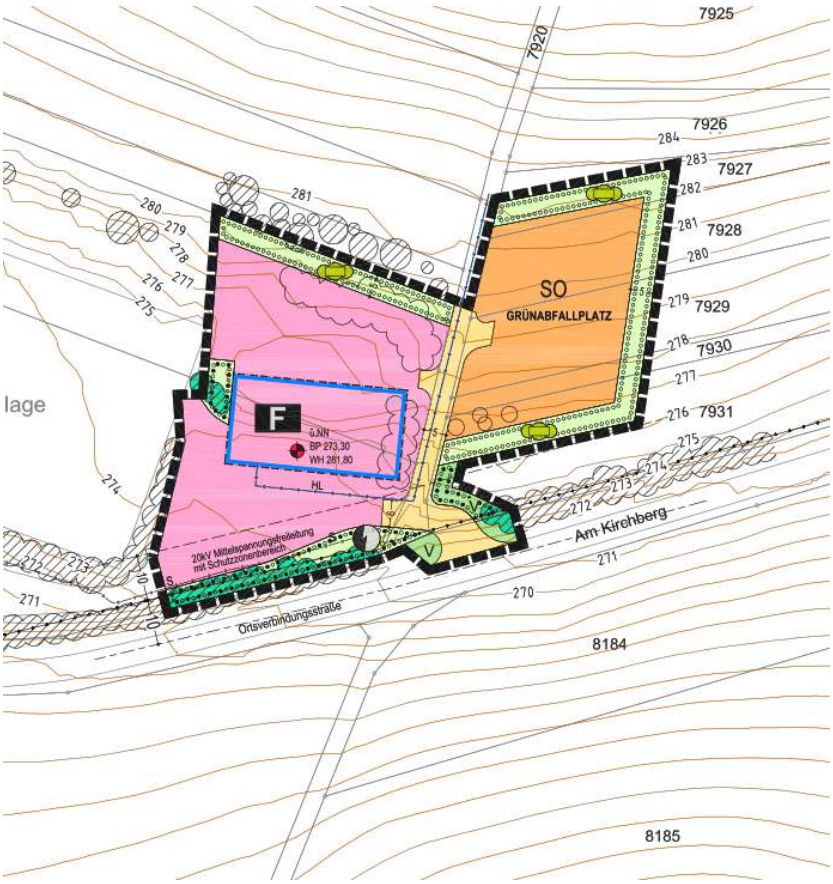
TOP: 3

Bebauungsplan "Feuerwehrhaus - Grünabfallplatz" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Die Gemeinde Sommerkahl plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses. Durch eine Vorauswahl an möglichen Grundstücken hat man den Standort am aktuellen gemeindlichen Grünabfallplatz im Bereich des Sportplatzes festgelegt. Dadurch muss jedoch der Grünabfallplatz in östlicher Richtung verschoben und neu angelegt werden. Die notwendigen Planungsschritte, wie die Durchführung eines regulären Bauleitplanverfahrens sowie die Eingrünung, wurden im Vorfeld mit dem Kreisbaumeister und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer Ortseinsicht abgestimmt. Wie bereits in dem vorausgegangenen Tagesordnungspunkt Nr. 1 der öffentlichen Sitzung genannt wurde, soll das Gebiet künftig eine Gemeinbedarfsfläche für das Feuerwehrhaus sowie eine Sondergebietsfläche für den Grünabfallplatz ausweisen.

Vom Geltungsbereich umfasst sind die Teilgrundstücksflächen Fl.-Nrn. 1011, 7906, 7907, 7920, 7927, 7928, 7929, 7930 und 7931. Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen als Grünfläche für Sportanlagen und Wohnbauflächen dar. Aus diesem Grund wäre der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des Bebauungsplans können im „Parallelverfahren" gleichzeitig veranlasst werden.

Umgriff vorläufiger Planungsbereich



Seitens des Gemeinderates Sommerkahl ist nun Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplans zu fassen, § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung schlägt vor, den geplanten Bebauungsplan entsprechend seiner Lage „Feuerwehrhaus - Grünabfallplatz" zu nennen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet des geplanten Feuerwehrhauses und Grünabfallplatzes, bestehend aus den Teilflächen Fl.-Nrn. 1011, 7906, 7907, 7920, 7927, 7928, 7929, 7930 und 7931 der Gemarkung Sommerkahl, wird ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Feuerwehrhaus - Grünabfallplatz".

2. Das Baugebiet wird im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch und Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die erforderliche Änderung des Teilbereiches wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.

4. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Erledigungsvermerk:

☐ Beschlussempfehlung/Vorlage erfolgt im Gemeinderat
☐ nochmalige Vorlage im Ausschuss/Gemeinderat erforderlich
☐ Wiedervorlage
☐ Beschluss vollzogen am _____

Gemeinde Sommerkahl

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Sommerkahl am 24.09.2025

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich .**

TOP: 3

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus - Grünabfallplatz" - Billigung des Planentwurfes und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Sachverhalt:

In der Sitzung am 27.08.2025 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Feuerwehrhaus- Grünabfallplatz" aufgrund der beabsichtigten Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses sowie der geplanten Verlegung des Grünabfallplatzes beschlossen.

Seitens des bereits beauftragen Bauateliers Richter/Schäffner wurde der Gemeinde ein Planentwurf i. d. F. vom 18.09.2025 zur Billigung vorgelegt. Der Planentwurf berücksichtig entgegen dem ersten Vorentwurf die geänderte Erschließungsplanung hinsichtlich der Zufahrt sowie ein ausreichendes Baufenster, angelegt an die Feuerwehrhausplanung vor. Zudem wurde der Geltungsbereich im Bereich des Feuerwehrhauses erweitert und die Randeingrünung angepasst.

Nach Billigung des Planentwurfes ist im Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Beschluss:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus – Grünabfallplatz" i. d. F. vom 18.09.2025 wird gebilligt. Die Planerin Frau Richter wird mit der Ausarbeitung der Begründung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) beauftragt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Erledigungsvermerk:

☐ Beschlussempfehlung/Vorlage erfolgt im Gemeinderat

Anhang 2