



**GEMEINDE NEUNKIRCHEN
ORTSTEIL RICHELBACH
LANDKREIS MILTENBERG**

AUFSTELLUNG

**Bebauungsplan „Lämmerheide“
im Verfahren nach 13b BauGB**

**im Bereich der Fl. Nrn. 226, 227, 231 und
Teilbereichen der Fl. Nrn. 197, 198, 199, 200,
201, 224, 229 sowie 225 Teilweise**

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans**
- 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**
 - 2.1 Rechtliche Grundlagen**
 - 2.2 Flächennutzungsplan**
- 3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes**
- 4 Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise**
 - 4.1 Städtebauliches Konzept**
 - 4.2 Art der baulichen Nutzung**
 - 4.3 Maß der baulichen Nutzung**
 - 4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 - 4.5 Bauordnungsrechtliche Vorschriften**
 - 4.6 Straßenerschließung**
 - 4.7 Ver- und Entsorgung**
 - 4.8 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise**
- 5 Umweltbericht**
- 6 Natur- und Umwelt**
Auf die Anlage 10 (Naturfachlicher Bericht wird verwiesen)
- 7 Immissionsschutz**
- 8 Beschreibung von Ergänzungen und Begründungen**
- 9 Aufstellungsverfahren**
- 10 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis**
- 11 Anlage**
Naturschutzfachlicher Bericht, Landschaftsarchitekt, Michael Maier

1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Neunkirchen besteht aus 3 Ortsteilen: Neunkirchen, Richelbach und Umpfenbach

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lämmerheide“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.

Die Gemeinde Neunkirchen hat keine gemeindeeigenen Bauplätze mehr, die letzte Baugebieterschließung im OT Richelbach (Neuer Weg) war vor 20 Jahren.

Da eine erhöhte Nachfrage vor allem junger Familien nach Bauplätzen besteht sollen im OT Richelbach 19 neue Bauplätze entstehen.

Das geplante Baugebiet befindet sich im Außenbereich angrenzend an den Siedlungsrand und wurde bisher als intensiv bewirtschaftete Grünfläche genutzt.

Das vorliegende Vorhaben weist maßvoll neue Bauflächen mit Anbindung an vorhandene Bebauung aus. Flächen im Innenbereich der Ortschaft zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes sind aufgrund topographischer Gründe und mangelnder Fläche nicht vorhanden.

Da es sich um eine maßvolle Ergänzung der vorhandenen Wohnbaugebiete "Neuer Weg“ und „Eichholz" handelt, kann die vorhandene Infrastruktur mitbenutzt bzw. von hier aus eine kostengünstige Erschließung hergestellt werden.

In den Innerortsgebieten der 3 Ortsteile sind keine Grundstücke vorhanden, die für die Nutzung von Wohnbauflächen, insbesondere für junge Familien genutzt werden können. Zudem besteht meist keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Richelbach war sämtliche Bürgern die Möglichkeit eingeräumt, im Einzelberatungsgespräch „Möglichkeiten zur Umnutzung von Bauflächen innerorts zu untersuchen. Diese Beratungsangebote wurden nicht angenommen.

Das gesamte ausgewiesene Baugebiet wird durch die Gemeinde Neunkirchen erworben. Die Bauplätze werden mit einer Bauverpflichtung innerhalb 3 Jahren nach Erschließung des Gebietes veräußert.

Die Gemeinde verfolgt damit das Ziel eine Anschlussbebauung herzustellen, wie es bereits im Flächennutzungsplan (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen ist.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtliche Grundlagen

Im beschleunigten Verfahren § 13b BauGB

- 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.
- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Rechtsgrundlage für die Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung durch das "Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage in nationaler Tragweite" mit Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786.)
3. *Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).*
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNTaSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) wurde zuletzt geändert durch Art. 1 des Zweiten Änderungsgesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 400).
5. Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34).
6. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neunkirchen, Ortsteil Richelbach ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt östlich des Ortszentrums von Richelbach. Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung und im Osten und Süden Grünflächen an. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet Zone III.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern: 226, 227, 231 und in Teilbereichen die Fl. Nrn. 197, 198, 199, 200, 201, 224, 229 sowie 225 Teilweise

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,56 ha und liegt auf einer Höhe von 297 - 310 m ü. NN.

Der Geltungsbereich grenzt an folgende Flurstücke:

im Norden: 170/28, 170/29, 170/30, 170/31 (Teilbereich), 197
im Osten: 198 (Teilbereich), 199 (Teilbereich), 200 (Teilbereich), 201 (Teilbereich)
im Süden: 224 (Teilbereich), 225 (Teilbereich)
im Westen: 228, 228/1, 228/2, 229 (Teilbereich), 230, 232/1 (Teilbereich)

4 Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

4.1 Städtebauliches Konzept

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung von Wohnraum im Anschluss an den bebauten Ortsbereich Richelbach. Die geplante Bebauung schließt eine Lücke in der bestehenden Bebauung am Ortsrand von Richelbach.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

„Nach § 1 Abs. 5 erste Alternative BauNVO sind die bestimmten zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 2 „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ nicht zulässig. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Ziffer 2 „sonstige nicht störende Gewerbegebiete“, Ziffer 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Ziffer 4 „Gartenbaubetriebe“ und Ziffer 5 „Tankstellen“ ausgeschlossen und werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen ist, die hinzunehmen sind.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der maximal überbaubaren Grundstücksfläche wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 40 % (GRZ 0,4) und die Geschößflächenzahl (GFZ) auf 1,2 gemäß der gesetzlichen Vorgaben begrenzt.

Es sind bis zu 3 Vollgeschosse (Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss bzw. Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss) zulässig. Die Wandhöhe ist abhängig von der Dachform, siehe planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine durchgehende Baugrenze dargestellt, die für eine Flexibilität bei der Bebauung der einzelnen Baugrundstücke sorgt.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet ist die offene Bauweise (Gebäuelängen bis 50 m zulässig) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.5 Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Abstandsflächen Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

Dachgauben 1. Abstand vom Ortgang mind. 1,5 m
2. Blindgauben sind unzulässig

Dachneigung 0° bis 45 °
5° bis 22° Pultdach

0° bis 25° Pyramidendach

Dachform zulässig sind alle Dachformen

4.6 **Straßenerschließung**

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die vorhandene Straße „Neuer Weg“, die verlängert und als Stichstraße mit Wendehammer ausgebaut wird. 3 Anliegerwege erschließen Grundstücke, die im westlichen Bereich des Neubaugebietes liegen.

4.7 **Ver- und Entsorgung**

Eine Versorgung der Wohnhäuser mit Trinkwasser sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen ist über das örtliche Versorgungsnetz gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

4.8 **Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise**

Als Maßnahmen der Grünordnung sind Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen festgesetzt:

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB)
- private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Pflanzgebote und Pflegehinweise zur Unterhaltung im Bereich der nicht bebauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)

5 **Umweltbericht**

Es ist auf Grund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB kein Umweltbericht erforderlich.

6. **Natur- und Umwelt Auf die Anlage 10 (Naturfachlicher Bericht wird verwiesen)**

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Ausgleich der Eingriffswirkung
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

6.1.1 Schutzgut Boden

Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden.

Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern (siehe DIN 18915). Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen (siehe DIN 18917). Grundsätzlich ist zum Erhalt des Bodenlebens der Versiegelungsgrad innerhalb der Grundstücke sowie die Erschließung zu minimieren.

6.1.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches zu minimieren. Das anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

6.1.3 Schutzgut Klima / Luft

Zur Minderung der Sonneneinstrahlung bzw. der Wärmespeicherung ist es sinnvoll und wünschenswert Flachdächer und Wände zu begrünen. Im Südosten der Bebauung wird eine Hecke angelegt.

6.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen Siehe Kapitel 3.2.1

6.2 Populationstützende Maßnahmen für die Fauna

Diese Maßnahmen gelten insbesondere

- Zauneidechse

6.2.1 Maßnahme I: Anlage von Lesestein- und Totholzhaufen auf der vorhandenen Böschung

Es ist vorgesehen Habitatstrukturen, wie Totholz und Steinhaufen für die Zauneidechse zu schaffen. Insgesamt sind drei Lesesteinhaufen von einer Fläche von jeweils ca. 10 m² und Totholzhaufen (Baumstämme: Durchmesser 15 bis 30 cm / Länge: 250 – 3,50 m) aus heimischen Hölzern herzustellen. Zusätzlich ist Sand mit einzubringen. Die Maßnahme ist auf der FI-Nr. 195 im Bereich des neu zu schaffenden Feldgehölzes auszuführen.

6.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild – Ausgleichsflächen

Zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen von Erschließung sowie Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellt der Vorhabensträger Flächen zur Verfügung. Diese Bereiche werden bezeichnet als "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Brand, wurden hier Maßnahmen festgelegt und damit die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich kompensiert.

Als Ausgleichsmaßnahmen ist die Anlage eines Feldgehölzes auf einer momentan genutzten Ackerfläche vorgesehen. Die Auswahl der Gehölze lehnt sich an die

Artenzusammensetzung von Gebüsch- und Heckengesellschaften Mitteleuropas an (*Prunetalia spinosae*, *Quercus-Fageteta*, nach: Ellenberg, Heinz: *Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen*, 5. Auflage 1996).

Für die Tier- und Pflanzenwelt werden im Bereich der Ausgleichsfläche mit Erhöhung der Strukturvielfalt neue Lebensräume geschaffen. Durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Strukturvielfalt im Planungs-gebiet erhöht und damit der Lebensraum für Fauna und Flora bereichert, was zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes führt.

Die Maßnahme beansprucht eine Fläche von ca. 865 m²

6.3.1 Maßnahme I: Anlage eines Feldgehölzes / einer Hecke auf einer Teilfläche der Flur Nummer 195

Bestand

Die Ausgleichsfläche mit der Flur-Nummer 195 befindet sich im Ortsteil Umpfenbach und wird zur Zeit als Acker genutzt.

Zielsetzung

Auf der Ackerfläche wird in ein Feldgehölz angepflanzt. Durch Aufgabe der intensiven Nutzung und entsprechender Maßnahmen kann sich eine artenreiche Gehölzfläche entwickeln.

Gehölzliste

1. Laubbäume

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
AC	8	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Hei, 2xv, 125 - 150
CB	8	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Hei, 2xv, 125 - 150
FS	8	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche	Hei, 2xv, 125 - 150
FE	8	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	lHei, 100 - 150
PA	8	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	lHei, 100 - 150
QR	8	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	lHei, 100 - 150
SA	8	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	lHei, 100 - 150
SC	8	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide vStr	vStr, 4 Tr, 100 - 150

2. Sträucher

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Csa	8	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cav	12	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cmo	12	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Eeu	12	<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhl. Pfaffenhütchen	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Lxy	12	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhl. Heckenkirsche	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Rcn	20	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	vStr, 4 Tr, 100 - 150
Sni	16	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunde	vStr, 3 Tr, 100 - 150

Pflanzschema

Sni	Sni	Eeu	AC	AC	Sni	Sni	CB	Csa	SC	Cav	Cav	Cav
SA	Lxy	FE	Lxy	Lxy	FS	CB	Csa	Eeu	QR	SC	PA	PA
FS	SA	Cmo	Rcn	Rcn	Cmo	Cmo	FE	Eeu	Rcn	Rcn	Rcn	QR

Hinweise:

- Der Pflanzabstand beträgt 2,00 m
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt 4 mal angewendet

PFLANZUNG UND PFLEGE

Um die Pflanzfläche ist eine Hochstaudenflur zu entwickeln (Sukzession), die rundum der angepflanzten Fläche mindestens 2,00 m beträgt. Hierfür ist Pflanzfläche, ebenfalls komplett mit Findlingen, die in einem Abstand von ca. 3,00 gesetzt werden, zu schützen.

Hinweis:

Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Baugebietes umgesetzt sein.

7 Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ortsüblichen betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen mit gelegentlichen Gerüchen-, Lärm- und Staubbelastigungen zu rechnen ist, die hinzunehmen sind.

8 Beschreibung von Ergänzungen und Begründungen

Folgende Ergänzungen und Beschlüsse wurden eingearbeitet:

- Art der Baulichen Nutzung - Feinsteuerung
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. OG als Vollgeschoss
- Wandhöhe (§ 18 BauNVO)
Pyramidendach
- Baugrenze Bauplatz 1 auf Grenze
- Wasserversorgung und Grundwasserschutz
- Niederschlagswasser
- Natur und Umwelt
Naturschutzfachlicher Bericht
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Dachneigung Pyramidendach 0° bis 25°
- II. Nachrichtliche Übernahmen
Immissionen bei ortsübliche betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen
- Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes
Fl. Nr. 225, Planungsgrundlage Stand April 2020

9 Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat Gemeinde Neunkirchen hat am 04.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Lämmerheide" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Es wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13b, 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2019 über die Planung informiert und um eine Stellungnahme bis 29.05.2019 gebeten:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband+Vermessung, Klingenberg a. Main
2. Amt für ländliche Entwicklung, Würzburg
3. Amt für Landwirtschaften und Forsten Karlstadt
4. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
5. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
6. Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
7. Gemeinde Eichenbühl
8. Gemeinde Eichenbühl, Abwasserbeseitigung
9. Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg
10. Immobilien Freistaat Bayern, Würzburg
11. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
12. Kabel Deutschland Vertrieb, Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
13. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
14. Landratsamt Miltenberg
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
17. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
18. Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg
19. Regionaler Planungsverband, Region 1 - Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
20. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
21. Stadt Kühlsheim
22. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.03.2019. wurde mit Begründung gemäß § 13b, 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2019 bis 29.05.2020. öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b, 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2020 bis zum 03.07.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2020. wurde mit Begründung gemäß § 13b, 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 öffentlich ausgelegt.

10 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert durch das Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage in nationaler Tragweite“ mit der Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch § 1 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542) wurde

zuletzt geändert durch Art 1 des Zweiten Änderungsgesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I. S. 440).

Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 wurde letzt geändert durch das Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S.34)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeinde Neunkirchen OT Richelbach: Flächennutzungsplan rechtskräftig 27.08.2002

Internet:

BayernAtlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

11 Anlage

Naturschutzfachlicher Bericht, Landschaftsarchitekt, Michael Maier

- Artenschutzrechtliche Beurteilung
- Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Seite 1-29

Lageplan Ausgleichsflächen



Gemeinde Neunkirchen
Frankenstraße 20
63930 Neunkirchen

aufgestellt:

Neunkirchen, den 13.03.2019
Neunkirchen, den 02.06.2020
Neunkirchen, den 09.07.2020
Neunkirchen, den 20.07.2020

.....
Wolfgang Seitz
1. Bürgermeister

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Bernd Eilbacher

Bischoffstraße 62
63897 Miltenberg
Tel. 09371/ 7067
bauleitplanung@ibemil.de