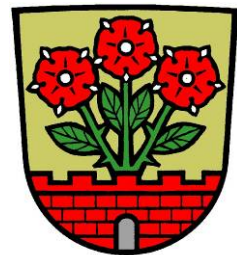


VERFAHRENSTRÄGER:  
Markt Rimpar  
Vertreten durch den  
1. Bürgermeister  
Herrn Burkard Losert  
Schlossberg 1  
97222 Rimpar



PLANVERFASSER:

**röschert** Würzburg  
architektur+ingenieurbau  
Moltkestraße 7  
97082 Würzburg

Zentrale 0931-30458-0  
Telefax 0931-30458-29  
info@roeschert.de

www.roeschert.de

**Begründung**  
Bebauungsplan  
„Sonnenweg - Lohenweinberg“  
Markt Rimpar  
Landkreis Würzburg  
Projektnummer 11046S  
Status: Satzungsbeschluss  
Index 2-1-0, Version 23.10.2014

Bebauungsplan LA01,  
Index 2-1-0, Version 23.10.2014

Ausgleichsflächenbebauungsplan LA02  
Index 0-0-0, Version 14.08.2014

Systemschnitte  
Index 0-0-0, Version 23.10.2014



## Fortschreibung

Bebauungsplan			Begründung		
Index	Version	Bemerkungen/KZ	Index	Version	Bemerkungen/KZ
0-0-0	11.06.2012		0-0-0	12.11.2012	
05.12.2012 – 15.01.2013 Scoping					
1-2-0	19.12.2013		1-0-0	19.12.2013	
02.01. – 07.02.2014 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung					
2-0-1	22.08.2014		2-0-1	22.08.2014	Ergänzung im Abschnitt O.
25.08. – 02.10.2014 2014 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung					
2-1-0	23.10.2014		2-1-0	23.10.2014	
23.10.2014 Satzungsbeschluss					

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Allgemeines	3
B. Geltungsbereich	3
C. Aufstellungsbeschluss und – grund	4
D. Geplante Nutzung	4
E. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
F. Lage des Gebietes, Topographie, Baugrund und bauliche Nutzung	5
G. Flächen	5
H. Art und Maß der Nutzung	5
I. Gemeinbedarfseinrichtungen	6
K. Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Erschließung	6
L. Finanzielle Auswirkungen	10
M. Grünordnung und Ausgleichsflächen	10
N. Emissionskontingente und Schallimmissionsprognose	11
O. Artenschutzrechtliche Prüfung	11
P. Bodenordnung	11
R. Umweltbericht	11
S. Bodendenkmalpflege	12

## Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Schallimmissionsprognose zum Verkehrs- und Gewerbelärm 07/2013
- Anlage 2 Bestandsplan Biotoptypen 07/2014
- Anlage 3 Fachbeitrag spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 07/2014
- Anlage 4 Umweltbericht 07/2014
- Anlage 5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 08/2014
- Anlage 6 Grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan 07/2014
- Anlage 7 BImSchV-Nachweis Fa. Göbel 08/2005
- Anlage 8 Lageplan der Böschungen 06/2014

## A. Allgemeines

Der Markt Rimpar plant am Ortsrand von Rimpar ein Wohngebiet auszuweisen.

Das Planungsgebiet wird im Norden von der Ackerfläche Flurnr. 2329 und dem Feldweg 2332, im Nordosten von der Straße Am Holzweg Flurnr. 2214, im Osten und Süden von Wohn- sowie Biotopflächen, im Südwesten von der Ackerfläche 2373/1 sowie im Nordwesten vom Feldweg Flurnr. 2328 begrenzt.

Im Ortsteil Rimpar gibt es 126 Grundstücke (Stand Ende 2011), die noch nicht bebaut sind. Hiervon befinden sich 5 Grundstücke im Eigentum des Marktes Rimpar, wiederum drei dieser Grundstücke werden derzeit durch einen möglichen Investor überplant.

Alle anderen freien Baugrundstücke befinden sich in Privat-Besitz, so dass der Markt Rimpar keinen Einfluss auf die Bebauung dieser Baulücken hat.

Die Privateigentümer haben derzeit keine Verkaufsabsichten, somit stehen die Flächen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Bürgermeister Losert versuchte in persönlichen Gesprächen die Grundbesitzer zur Bebauung oder zum Verkauf zu bewegen, leider bisher ohne Erfolg.

Derzeit gehen bei der Verwaltung des Marktes Rimpar täglich zwei bis drei Anfragen bezüglich Wohnbaugrundstücken im Bereich Sonnenweg-Lohenweinberg ein.

Die Region Würzburg ist – belegt z.B. durch den Familienatlas 2012 – eine stabile Region, die bei Wohnen und Wohnumfeld eine vordere Position einnimmt. Damit diese Tendenz so bleibt, müssen weiterhin Wohnbaugebiete ausgewiesen werden und die Infrastruktur für eine stabile Bevölkerungsentwicklung geschaffen werden.

Rimpar trägt den raumordnerischen Belangen des Landesentwicklungsplanes Rechnung, indem es seine weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem ÖV-Anschluss zu konzentriert (Grundsatz A II 1.2 RP 2 und Ziel 2.2.8 LEP).

Der Markt Rimpar wird versuchen, einen Großteil der Flächen im Baugebiet Sonnenweg-Lohenweinberg vor der Erschließung anzukaufen. Die erschlossenen Grundstücke sollen dann mit einer Bauverpflichtung (innerhalb von fünf Jahren für die Käufer) veräußert werden, so dass keine weiteren Baulücken entstehen werden.

## B. Geltungsbereich

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Rimpar:

vollständig:

Flurnummer 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2352, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2371, 2372

teilweise:

Flurnummer 2214, 2358, 2368

Die Grundstücke der geplanten Erweiterungsflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzen an ausgewiesene Wohngebiete an. Zum Teil sind dort Biotopflächen ausgewiesen.

Auf Flurnr. 2225 in ca. 110 m Entfernung wird seit mehreren Jahren eine Baustoff-Recyclinganlage von der Fa. Göbel betrieben.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wird für die Betriebserweiterung der Fa. Göbel der Bebauungsplan „Glockenstrang“ aufgestellt.

## C. Aufstellungsbeschluss und - grund

Durch die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen soll die Erweiterung der Wohngebietsflächen ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan „Sonnenweg-Lohenweinberg“ wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 21.06.2012 gefasst.

## D. Geplante Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990 ausgewiesen.

## E. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Markt Rimpar hat einen seit dem 04.12.1970 wirksamen Flächennutzungsplan.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt am 14.11.2005 durch die Regierung von Unterfranken, weist die zu überplanende Fläche als Wohnbauflächen aus.

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.



■ ■ Geltungsbereich, skizziert

Abb. 1 Flächennutzungsplan 4. Änderung

## F. Lage des Gebietes, Topographie, Baugrund und bauliche Nutzung

Das Baugebiet „Sonnenweg - Lohenweinberg“ liegt ca. 800 m nordöstlich vom Ortskern der Marktgemeinde Rimpar entfernt. Das Gebiet wird im Moment noch landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Derzeit ist Baum- und Strauchbewuchs (z.T. Streuobstbestände) vorhanden.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt nach § 19 und 20 der BauNVO mit GRZ 0,35 und GFZ 0,7 (WA-Gebiet).

Das Gebiet hat eine Neigung von Norden nach Süden und eine Höhendifferenz von ca. 45 m.

## G. Flächen

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,08 ha und gliedert sich in folgende Flächenanteile auf:

	[m <sup>2</sup> ]	[ha]	%-Anteil
<b>Umgriff Geltungsbereich</b>	<b>40.716</b>	<b>4,072</b>	<b>100 %</b>
Anwandwege, Fußwege	635	0,064	1,6 %
Planstraßen mit Wendehammer	4.740	0,474	11,6 %
Grundstücke	28.762	2,876	70,7 %
Grünflächen privat	1.718	0,172	4,2 %
Grünflächen öffentlich	4.693	0,469	11,5 %
Fläche für Versorgungsanlagen (ohne Grunddienstbarkeiten)	168	0,017	0,4 %

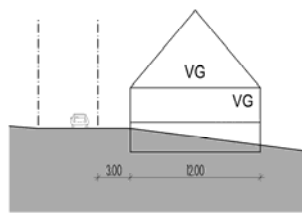
Ausgewiesen werden durch die vorgeschlagene Grundstücksteilung 50 Bauparzellen.  
Die Mindestgrundstücksgröße ist auf 300 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser und 400 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser festgelegt.

## H. Art und Maß der Nutzung

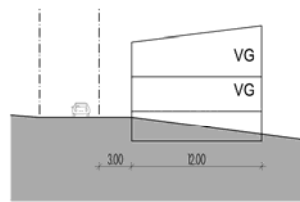
Das gesamte Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO 1990 ausgewiesen. Dies entspricht der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung.

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss vorgesehen, wobei im Dach- bzw. letzten oberen Geschoss oder im Kellergeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss entstehen darf.

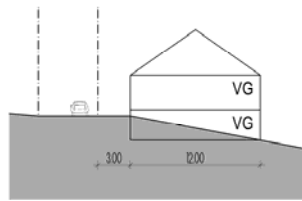
Systemschnitte:



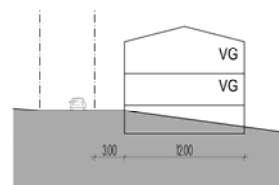
Satteldach



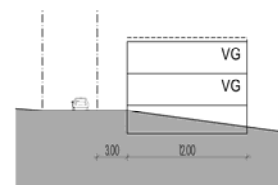
Pultdach



Satteldach



flaches Satteldach



Flachdach

Für die Grundflächenzahl ist maximal 0,35 und für die Geschossflächenzahl 0,7 zulässig.

Die GRZ und die GFZ wurden reduziert festgesetzt. Damit wird erreicht, dass keine zu massige Bauweise entsteht und Freiräume entstehen, die der Nutzungsart des Gebietes zu Gute kommen. Im gesamten Gebiet gilt die offene Bauweise. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Baufenster auf den südlichen Grundstücken wurden auf eine Breite von 19,0 m begrenzt, damit vom Ortskern eine einheitliche Gebäudeansicht entsteht. Die Gebäude orientieren sich entlang der Planstraßen A und B, Wohnräume werden überwiegend zu den rückliegenden Gärten ausgerichtet.

## I. Gemeinbedarfseinrichtungen

Öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten) sind im Baugebiet nicht vorgesehen und nicht notwendig.

Auf der öffentlichen Grünfläche im Südwesten ist die Einrichtung von Spielanlagen geplant.

## K. Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgungsleitungen, Erschließung

### K.1 Straßen

Die Straßen im Geltungsbereich sind neu herzustellen. Über die geplanten Straßen ist das Gebiet sinnvoll und ausreichend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Erschließungsstraßen werden als Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen (Mischprofil) ausgebildet. Die Straßenbreiten sind mit 5,50 m vorgesehen (1,00 m Mehrzweckstreifen, Restbreite Asphaltfahrbahn).

Aus der späteren Tiefbauplanung sind die Höhenlagen der Straßen ersichtlich.

Auf die Errichtung von Gehwegen an den Straßen A-E soll aufgrund der Barrierefreiheit verzichtet werden. Flächen für Fußgänger sind höhengleich mit der Fahrbahn optisch abzugrenzen (z. B. Pflasterfläche).

Die Erschließung erfolgt durch eine neu anzulegende Ringstraße (Planstraße A und B), welche in die Straße „Am Holzweg“ einmündet. Über den Fußweg im Nordwesten in Verlängerung der Straße B besteht eine spätere Erweiterungsmöglichkeit. Die Straßen A und B werden mit einer Breite von 5,50 m gebaut.

Die bestehende Straße Am Holzweg wird im Geltungsbereich auf 5,50 m verbreitert, auf der linken Seite wird die Gehwegsfläche mit einer Breite von 1,50 m fortgesetzt und endet nach dem Kreuzungsbereich.

Die Straße D stellt die Vergrößerung des Wendehammers der Straße „Sonnenweg“ dar. Über den Fußweg besteht eine Verbindung zur Straße A, die aufgrund der Breite von 4,00 m befahrbar ausgebildet wird.

Die Straße C wird als Ringstraße mit einer Breite von 5,50 m ausgebildet.

Die Straße E wird am Ende mit einem Wendehammer versehen. Der Wendehammer wird auf Grundlage der RAS 2006, Bild 56 (Wendehammer für Fahrzeuge bis 9,00 m Länge, 2-achsiges Müllfahrzeug) angelegt. Die Straße E erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m.

Ein Fußweg verbindet die Straße B mit bestehenden Feldwegen als fußläufige Verbindung in die Flur. Ein Fußweg verbindet die Anliegerstichstraße zwischen Austraße Nr. 85 und Nr. 87 mit dem Baugebiet. Der Verlauf des Fußweges auf der öffentlichen Grünfläche im Südwesten ist schematisch, aus der späteren Tiefbauplanung ist der genaue Verlauf ersichtlich.

In der Austraße befinden sich eine Bushaltestelle und ein Kinderspielplatz.

## K.2 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung ist sichergestellt durch das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg.

Die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ werden eingehalten. Die Wendeanlage am Ende der Planstraße E erlaubt nur den Einsatz eines 2-achsigen Müllfahrzeuges.

Die Straße E wird deswegen vom 3-achsigen Müllfahrzeug nicht angefahren. Die Mülltonnen sind an der nächsten ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Straße A) zur Leerung bereitzustellen.

## K.3 Stromversorgung

Die Gemeinde Rimpar wird mit elektrischer Energie von den Stadtwerken Würzburg (WW) versorgt. Das Gebiet wird von den bereits vorhandenen Anlagen versorgt, zusätzlich wird am Wendehammer im Sonnenweg eine neue Trafostation errichtet. Die Hausanschlüsse erfolgen mittels Kabelleitungen.

## K.4 Wasserversorgung

Das gesamte Gebiet wird an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, die im Geltungsbereich erweitert werden wird. Für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung wird zur Sicherung einer druck- und mengenmäßig ausreichenden Versorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechender Leitungsdimensionierung gemäß den Richtlinien erfolgen. Zusätzlich ist am Wendehammer im Sonnenweg eine Fläche für Druckerhöhungsanlagen vorgesehen.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die Richtlinien und Arbeitsblätter des DVGW zu beachten. Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 75 m<sup>3</sup> und einem Deckungsbereich von 200 m Radius einzuplanen. Der Löschwasserbedarf beträgt 48 m<sup>3</sup>/h für 2 h.

## K.5 Abwasserbeseitigung, Regen- und Fremdwasser

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Lediglich die beiden Grundstücke südlich des Wendehammers von Straße E werden im Mischsystem entwässert. Berechnungs- und Bemessungsgrundlagen sind gemäß dem DWA-Regelwerk zu wählen.

Bei der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob vorhandene Abwasserkanäle und Bauwerke ausreichend hydraulisch dimensioniert sind.

Die neuen Schmutzwasserleitungen werden an die bestehenden Mischwasserkanäle in der Austraße und Am Holzweg angeschlossen. Für die Entwässerung der Straße E im Freispiegelgefälle ist eine Grunddienstbarkeit auf Privatgrund (Flunr. 2345) außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, um einen Kanal zum Sonnenweg oder zur Straße Am Holzweg verlegen zu können.

Die Regenwasserleitungen werden einem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Im Sinne einer Regenwasserbewirtschaftung darf das Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muss über Sickeranlagen (Mulden, Rigolen) dem Grundwasser zugeführt bzw. in Zisternen gesammelt und z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden. Die Versickerung sollte generell breitflächig und soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen über Vegetationsflächen erfolgen, um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone ausnutzen. Wenn das Niederschlagswasser versickert werden soll, ist vom Grundstückseigentümer ein Fachbüro mit dem Nachweis zu beauftragen, dass durch die Versickerung eine Beeinträchtigung der unterhalb liegenden, vorhandenen Gebäude nicht stattfindet.

Falls eine private Drainageleitung verlegt wird, darf diese nur in den geplanten Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Einleiten von Hang- und Schichtenwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten.

Für Versickerungseinrichtungen ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 zu beachten.

Bei der Ausbildung der Versickerungs- und Vorreinigungsanlagen sind die einschlägigen Arbeits- und Merkblätter der DWA zu beachten. Die wasserrechtlichen Genehmigungen für die Versickerungen sind rechtzeitig zu beantragen.



Bei Entwässerung der Untergeschosse sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten (Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse).

Für die Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet wird ein Graben auf einer 1,50 m breiten öffentlichen Grünfläche entlang der nördlichen Begrenzung des Baugebietes angelegt. Im Kreuzungsbereich Straße A mit Am Holzweg kann das Oberflächenwasser gefasst und dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Des Weiteren ist auf Flurnr. 2329 eine Regenrückhaltung vorgesehen.

## K.6 Gas

Die Gasversorgung ist sichergestellt durch Netzerweiterung. Der Betreiber des Netzes ist die Energienetze Bayern GmbH, Eigentümer die Gasversorgung Unterfranken (gasuf). Die Betriebsführung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

## K.7 Fernmeldeanschluss

Die Fernsprechversorgung ist sichergestellt durch Netzerweiterung der Deutschen Telekom. Bei allen Straßen im Geltungsbereich werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Leitungen vorgesehen.

## K.8 Nahwärmeversorgung

Eine Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung z.B. mit Hackschnitzeln ist geplant und soll außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch im direkten Umgriff entstehen.

## K.9 Feuerwehr

Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gebietes zu ergänzen. Hierzu ist rechtzeitig mit dem zuständigen Kreisbrandrat Verbindung aufzunehmen.

Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung des Gemeindegebietes auszubauen. Hierzu kann die Installation einer weiteren Feuer-Alarm sirene notwendig werden. Der Standort wäre im Hinblick auf eine ausreichende Beschallung mit dem Landratsamt abzusprechen.

Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann dann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden anleiten kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind.

## L. Finanzielle Auswirkungen

### **L.1 Erschließungskosten**

Durch die Marktgemeinde werden zunächst 100 % des Erschließungsaufwandes sowie Folgekosten zur Verbesserung der Infrastruktur getragen. Die Marktgemeinde ist jedoch verpflichtet, die Erschließungskosten umzulegen und Beiträge zu erheben.

Kanalisation und Wasserversorgung werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages abgerechnet.

Da die Beiträge über die Grundstücksgröße und die Geschossfläche ermittelt werden, ist eine genaue Feststellung für jedes einzelne Grundstück noch nicht möglich.

### **L.2 Nachfolgekosten**

Die Kosten für Ausgleichsflächen und Neuordnung der Grundstücke sind nicht in der Kostenschätzung enthalten.

## M. Grünordnung und Ausgleichsflächen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der FGSV, Ausgabe 2013 zu beachten.

### **M.1 Grünordnung**

Angaben hierzu finden sich in Anlage 6 (Grünordnerische Festsetzungen).

### **M.2 Pflanzdichte und Qualität der Pflanzen**

Angaben hierzu finden sich in Anlage 6 (Grünordnerische Festsetzungen).

### **M.3 Ausgleichsflächen**

Die Ausgleichsflächen sollen außerhalb des Geltungsbereiches ausgewiesen werden. Die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes ist im Umweltbericht (Anlage 4, Tabelle 3) dargelegt.

### **M.4 Flächenbilanz**

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

Die Art der Flächenaufwertung ist dem Ausgleichsflächenbebauungsplan zu entnehmen. Für die Grünlandeinsaat soll autochthones, zertifiziertes Saatgut verwendet werden.

## N. Emissionskontingente und Schallimmissionsprognose

Für den Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage der Fa. Göbel liegt ein BImSchV-Nachweis von 2005 vor (Anlage 7).

Außerdem wurde das Ingenieurbüro Wölfel mit der Erstellung einer Schallimmissionsprognose zum Verkehrs- und Gewerbelärm beauftragt. Das Gutachten vom 15.07.2013 ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Begründung.

Demnach werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete im Tages- sowie Nachtzeitraum eingehalten. Die Verkehrslärmimmissionen der Staatsstraße St 2294 liegen unter den maßgebenden Orientierungswerten.

Für die Erweiterung der Baustoffrecyclinganlage der Fa. Göbel werden im Rahmen des Bebauungsplanes „Glockenstrang“ Nachweise gefordert, die sicherstellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sonnenweg-Lohenweinberg“ die geltenden Orientierungswerte eingehalten werden. Somit wird bei Beachtung der Immissionschutzauflagen am Rand des Bebauungsplanes „Sonnenweg-Lohenweinberg“ das zumutbare Maß an Geräuscheinwirkungen nicht überschritten.

## O. Artenschutzrechtliche Prüfung

In der Karte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom Jahr 2006 ist die Verbreitung des Feldhamsters im Geltungsbereich nicht nachgewiesen.

In 2013 wurde durch das Büro Fabion die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt und in 2014 ergänzt. Das Gutachten sowie die artenschutzrechtlichen Festsetzungen sind als Anlage 3 und Anlage 5 Bestandteile dieser Begründung.

## P. Bodenordnung

Die Gemeinde wird die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach Bedarf erwerben, nach den Grundlagen des Bebauungsplans parzellieren und an die Bewerber weitergeben. Ein Großteil der Grundstücke ist bereits im Besitz der Gemeinde Rimpar.

## R. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist in Anlage 4 ausgeführt. Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der Eingriffsfolgen gemäß Beschreibung im Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind bei der Erschließung des Baugebietes zu beachten.

## S. Bodendenkmalpflege

Im Gemeindebereich von Rimpar ist das Vorkommen von Bodendenkmälern (Art. 1 Abs. 4 DSchG) nachgewiesen. Art, Ausdehnung, Zustand oder Bedeutung dieser Denkmäler ist in der Regel nicht erforscht.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Denkmäler bekannt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege macht jedoch darauf aufmerksam, dass, auch wenn im Bereich der Planung bislang vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler nicht bekannt sind, sich obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler der Kenntnis der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) entziehen können. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet ist, dies nach Art. 8 Abs. 1 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Außenstelle Würzburg anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 DSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände 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 (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Aufgestellt  
Würzburg, 23.10.2014

.....  
Burkard Losert  
1. Bürgermeister  
Markt Rimpar

.....  
Steffen Röschert Dipl.-Ing.  
Architekt + Stadtplaner SRL  
rö architektur + ingenieurbau