

## BEGRÜNDUNG

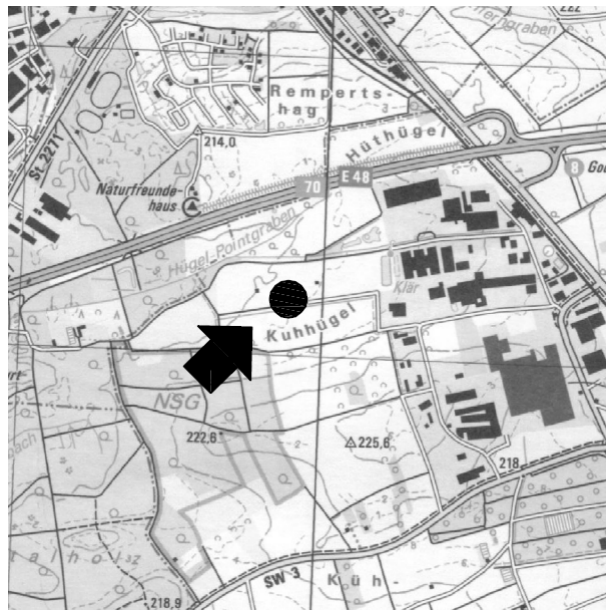
zum vorhabenbezogenen

# Bebauungsplan „Nordwest VII“

mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest V“

der

**Gemeinde Gochsheim**



Gemeindeteil Gochsheim

Bearbeitet durch  
peichl ortsplanung, Bergheinfeld

29. November 2022

## **TEIL 1 ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. Lage des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet liegt südlich der Autobahn A 70 am Nordwestrand der Gemarkung Gochsheim. Es schließt unmittelbar an den dort schon vorhandenen gewerblichen Bauflächenkomplex „Nordwest“ der Gemeinde Gochsheim an.

### **2. Anlass und Ablauf der Planaufstellung**

Die Firma Pabst Transport GmbH + Co. KG, Gochsheim, plant eine Erweiterung ihres durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest V“ festgesetzten vorhandenen Logistikbetriebes und hat diesbezüglich bei der Gemeinde Gochsheim die planungsrechtliche Abstimmung ihres Bauvorhabens beantragt. Da das Bauvorhaben grundsätzlich auch den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen gemäß Flächennutzungsplan (FNP) entspricht, wurde ein entsprechendes Bauleitplanverfahren eingeleitet. Ob die Gemeinde sich die Planung letztendlich zu eigen macht und das Vorhaben in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich festsetzt, behält sie sich bis zur Abwägung aller im Laufe des Aufstellungsverfahrens zu Tage tretender und zu berücksichtigender privaten und öffentlichen Belange vor.

### **3. Art des Vorhabens und Erforderlichkeit**

Die Art des Vorhabens als Logistikbetrieb mit Lagerhaltung, Zwischenlagerung und Kommissionierung wurde vom Vorhabenträger bereits im Rahmen der planungsrechtlichen Fixierung der heute schon vorhandenen Einrichtungen (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nordwest V“) dargestellt bzw. begründet. Das geplante Vorhaben stellt lediglich eine Erweiterung dieser Einrichtungen dar.

Ebenso wurde die Erforderlichkeit des Vorhabens für eine wirtschaftliche Weiterführung des Standorts dargelegt. Ein dynamisch wachsender Logistikmarkt mit Fokus auf den Ausbau der Lagerlogistik erfordert einerseits eine fortschreitende Vergrößerung der Lagerflächen, andererseits kann dadurch aber auch die Anzahl der Transportfahrten reduziert werden.

Die Gemeinde ist der Argumentation des Vorhabenträgers gefolgt und sieht auch die aktuell geplante Erweiterung im gleichen Blickwinkel. Die Umsetzung des Vorhabens im Rahmen der im Flächennutzungsplan dargestellten Zielsetzungen entspricht den kommunalen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde.

### **4. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Die neu überplanten Flächen liegen ausschließlich im mit FNP überplanten Außenbereich der Gemeinde Gochsheim. Sie sind dort als gewerbliche Bauflächen mit Randeingrünung ausgewiesen. Im Anschlussbereich der neu geplanten Gebäude an die bestehenden Betriebsgebäude innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest V“ werden geringfügige Teile dieses Gebiets mit überplant. Zentral in Ost-West-Richtung durchzieht ein beidseits von Wirtschaftswegen begleiteter Entwässerungsgraben das Planungsgebiet. Es beinhaltet die Grundstücke Fl-Nrn. 7573 und 7620 bis 7629 sowie

jeweils teilweise die Grundstücke Fl.-Nrn. 7589 und 7604 (Weg) der Gemarkung Gochsheim.

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen an das Planungsgebiet an:

- |           |   |
|-----------|---|
| Im Süden  | Eine im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest V“ gelegene und bereits realisierte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche mit renaturiertem Entwässerungsgraben und naturnahem Vegetationsbestand. Daran anschließend ein naturnaher Komplex, bestehend aus weiteren naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen unterschiedlicher Entwicklungsstufen, Wald, sonstigen Gehölzflächen sowie das Naturschutzgebiet „Spitalholz“. |
| Im Westen | Die Fortführung der oben beschriebenen Ausgleichsfläche nach Norden bis zum bestehenden in Ost-West-Richtung verlaufenden Entwässerungsgraben. An die Ausgleichsfläche anschließend sowie im nördlichen Bereich direkt an den neuen Geltungsbereich anschließend, Flächen für die Landwirtschaft.   |
| Im Norden | Ein Wirtschaftsweg mit begleitendem Entwässerungsgraben und daran anschließend naturnahe Flächen, für die im Flächennutzungsplan Extensivierungs- und Artenschutzmaßnahmen ausgewiesen sind.  |
| Im Osten  | Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest V“ der Gemeinde Gochsheim in dem sich der bestehende Logistikbetrieb der Fa. Pabst befindet, der durch die neue Planung erweitert werden soll.   |

## 5. Einfügung in die kommunale Bauleitplanung der Gemeinde

Die Gemeinde Gochsheim hat bereits in der 11. Änderung ihres FNP die endgültige Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen einschließlich der zur landschaftlichen Einbindung erforderlichen Grünstrukturen in diesem Bereich festgelegt. In diese Planung fügt sich das nun vorliegende Vorhaben vollständig ein.

## 6. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens (Erweiterung des bestehenden Logistikbetriebs der Fa. Pabst) herbeigeführt werden. Der geplante bauliche und betriebliche Umfang des Vorhabens ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers, dessen im Zuge des Aufstellungsverfahrens abzustimmender Inhalt von der Gemeinde Gochsheim als Bestandteil des Rahmen setzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen wird.

Um die Erweiterungsgebäude unmittelbar an die Bestandsgebäude anzubauen, werden die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest V“ an der Westseite festgesetzten Baugrenzen aufgehoben und die überbaubaren Grundstücksflächen in den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest VII“ hinein erweitert. Für die neu zu errichtenden baulichen Anlagen sollen ebenso wie im Bebauungsplan „Nordwest V“ die Abstandsvorschriften der Bayerischen Bauordnung für Gewerbe- und Industriegebiete gelten. Von einer Gebietsfestsetzung bzw. einem in Frage kommenden Gewerbegebiet nach § 8

Baunutzungsverordnung wird abgesehen, da es sich insgesamt nur um einen Gewerbebetrieb handelt auf dessen in der Betriebsbeschreibung dargelegter Nutzungsintensität abgestellt und ein immissionsintensiverer Rahmen durch eine Gebietsfestsetzung vermieden werden soll. Dies auch wegen der räumlichen Nähe zu naturschutzrelevanten Bereichen. Einschlägige Aspekte der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelung, wie die Sicherung ausreichender Belichtung, Belüftung und Besonnung können beim geplanten Vorhaben genauso wie bei einem Gewerbegebiet gesehen werden.

Als höchstzulässiges Maß der Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 allgemein festgesetzt.

Außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans werden die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen als einbezogene Flächen nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich mit einbezogen.

## **7. Erschließung/Ver- und Entsorgung**

Die Anbindung des Vorhabens an das öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt ausschließlich über die zwei im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest V“ festgesetzten Zufahrten zum bestehenden Betrieb, jeweils von der Julius-Hofmann-Straße im Süden und der Willi-Keß-Straße im Norden.

Die Zufahrt zu den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstücken westlich des Planungsbereichs erfolgt über den Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 7636, der im Norden in Verlängerung der Willi-Keß-Straße beginnend ringförmig um die landwirtschaftlichen Flächen herumführt bevor er im Süden wieder in die Julius-Hofmann-Straße einmündet. Für die Bewirtschaftung der Flächen sind entsprechende Anwandwege beidseits des vom Planungsgebiet nach Westen wegführenden Grabens vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Lückenschluss zwischen dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest V“ festgesetzten Pflegeweg zu den o. g. Anwandwegen geplant.

Versorgungstechnisch kann das Vorhaben an die bestehenden Leitungsnetze der näheren Umgebung angeschlossen werden. Anfallendes Schmutzwasser wird in die Kanalisation der Gemeinde Gochsheim eingeleitet, unverschmutztes Oberflächenwasser gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes über den vorhandenen Entwässerungsgraben abgeführt.

## **8. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Um das geplante Vorhaben zu realisieren, müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Diese Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde bereits bei Aufstellung des FNP mit anderen zu berücksichtigenden Belangen bzw. den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Gemeinde an der Erhaltung funktionsfähiger örtlicher Gewerbebetriebe abgewogen und letzteren der Vorzug gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben. Diese Sichtweise wird von der Gemeinde beibehalten.

Schallschutztechnische Auswirkungen des durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nordwest V“ festgesetzten Vorhabens auf das nördlich gelegene allgemeine Wohngebiet „Rempertshag“ der Gemeinde Sennfeld, auf im Umfeld des Planungsgebietes gelegene Erholungs- und Sondernutzungen (Campingplatz, Hundschule, Naherholungsanlage „Bag-

gersee“ der Stadt Schweinfurt) sowie auf schutzbedürftige Büro- und Wohnnutzungen im unmittelbar östlich angrenzenden Industriegebiet der Gemeinde Gochsheim wurden bereits im Zuge der Aufstellung des genannten Bebauungsplans durch ein Schallschutzgutachten untersucht und entsprechende Emissionskontingente festgesetzt. Die für die geplante Erweiterung maßgeblichen Emissionskontingente werden bis zum nächsten Verfahrensschritt untersucht und mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

Auf den Vorhabenbereich selbst wirken die Lärmemissionen angrenzender bestehender Industrie- und Gewerbegebiete ein. Es können jedoch keine unzulässigen Verhältnisse entstehen, da im Vorhabenbereich keine Wohnnutzungen vorgesehen sind.

Um die geplanten Logistikgebäude eben ins Gelände einzustellen ergeben sich für das Vorhaben entsprechende Geländeanpassungen gemäß VEP.

Zu den natur- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen siehe Ziffern 10 und 11 dieser Begründung.

## **9. Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Dabei wird der mit der Gemeinde abgestimmte und in seiner städtebaulichen Konzeption anerkannte Projektplan des Vorhabenträgers Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde zu einer entsprechenden Durchführung verpflichtet.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen allgemein festgesetzter baulicher oder sonstiger Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

## **10. Naturschutzrechtliche Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen**

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Im Weiteren werden deshalb die Eingriffsschwere und in Anbetracht der geplanten Vermeidungsmaßnahmen die aus naturschutzfachlicher Sicht noch zusätzlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen analog der Vorgehensweise des von der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen entwickelten „Leitfadens“ ermittelt.

### Schritt 1: Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Die beanspruchten nahezu ebenen Eingriffsflächen bestehen aus intensiv genutzten Ackerflächen. Ein noch vorhandener Rest des ehemals quer durch das Baugebiet führenden Entwässerungsgrabens, der gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordwest V“ bereits an den Südrand des Baugebiets verlegt wurde, wird ebenfalls den Ackerflächen zugeordnet.

Ackerflächen Kategorie I, oberer Wert.

Flächengröße: 34.483 m<sup>2</sup> (siehe Lageplan Anlage 1).

Schritt 2: Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Auswirkungen des Eingriffs:

Durch die zukünftige gewerbliche Nutzung gemäß VEP entstehen am Siedlungsrand großvolumige Baukörper mit entsprechenden Geländeanpassungen zur ebenen Geländeeinstellung und entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Daneben wird eine weitgehende Versiegelung der Flächen zugelassen. Die versiegelten Flächen werden dem Naturhaushalt auf Dauer entzogen mit der Folge der Vergrößerung des Oberflächenwasserabflusses und kleinklimatischer Temperaturerhöhungen. Nach der Matrix (Abb. 7) des Leitfadens handelt es sich dabei um einen hohen Nutzungs- bzw. Versiegelungsgrad vom Typ A. Der Eingangswert für den Typ A von > 0,35 GRZ wird durch großflächige Überbauung und Versiegelung für Verkehrsflächen vom Vorhaben weit überschritten.

Als gewisse Weiterentwicklung der Planung können die Anordnung einer Randeingrünung im Westen und Norden sowie die Festsetzung einer Grünflächenzahl für den nicht überbaubaren Teil des Vorhabensbereichs (20%) angeführt werden. Die Randeingrünung ist als private Grünfläche festgesetzt und liegt außerhalb der Umzäunung des Vorhabensbereichs. Vorgaben zur Farbgestaltung der Gebäudeaußenhüllen bzw. zur Vermeidung greller oder heller Farbtöne sollen die Einbindung in die landschaftliche Umgebung, insbesondere im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet, erleichtern. Artenschutzbezug weisen Festsetzungen zu störungsminimierter Außenbeleuchtung und Fassadenbefensterung auf

Schritt 3: Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

In Anbetracht der in Schritt 1 und 2 beschriebenen Ausgangswertigkeiten der beanspruchten Baugebietsflächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild, der Schwere der geplanten Eingriffe sowie der zur Minderung der Eingriffe vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich im Rahmen der in der Matrix (Abb. 7) des Leitfadens vorgesehenen Spannen folgende Kompensationsfaktoren bzw. erforderliche Ausgleichsflächen:

Ackerflächen

Flächengröße:	34.483 m <sup>2</sup>
Vorhandene Wertigkeit:	Kategorie I oberer Wert
Geplante Nutzung:	GRZ > 0,35 (Typ A)
Kompensationsspanne nach Matrix:	0,3 bis 0,6
Vorhaben bezogener Kompensationsfaktor:	0,5
Erforderliche Ausgleichsfläche:	<u>17.241 m<sup>2</sup></u>

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz wurde bei der Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen auf die Belange der Landwirtschaft Rücksicht genommen. Ausgewählt wurden Flächen, die entweder unmittelbar an den Vorhabensbereich angrenzen und zu dessen

Eingrünung bzw. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beitragen oder im Bereich bereits bestehender Ausgleichsflächen liegen und auf Grund der natürlichen Gegebenheiten wenig für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind.

Der ermittelte Bedarf wird abgedeckt durch:

1. Ausgleichsfläche A1

Die Ausgleichsfläche A1 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplans und wird als Randeingrünung des Baugebiets gestaltet. Ihre Flächengröße beträgt 4.049 m<sup>2</sup>.

2. Ausgleichsfläche A 2

Die Ausgleichsfläche A 2 liegt außerhalb des Eingriffsbebauungsplans auf Fl.-Nr. 6572 der Gemarkung Gochsheim im Bereich bereits bestehender Ausgleichsflächen. Ihre Flächengröße beträgt 4.071 m<sup>2</sup>. Sie wird in einem externen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans „Nordwest VII“ verbindlich festgesetzt.

Ermittlung der anrechenbaren Flächen:

Fläche	Größe der Fläche	Ökologische Verbesserung	Anrechenbare Ausgleichsfläche
A1	4.049 m <sup>2</sup>	100%	4.049 m <sup>2</sup>
A2	4.071 m <sup>2</sup>	100%	4.071 m <sup>2</sup>

Die folgende Gegenüberstellung des errechneten Gesamtbedarfs mit der Summe der nachgewiesenen Ausgleichsflächen zeigt noch einen zusätzlichen Bedarf.

Errechneter Gesamtbedarf (siehe Schritt 3):	17.241 m <sup>2</sup>
./ nachgewiesene Ausgleichsflächen:	A1 4.049 m <sup>2</sup> A2 4.071 m <sup>2</sup>
zusätzlich noch vorhandener Bedarf:	9.121 m <sup>2</sup>

Es besteht noch ein zusätzlicher Bedarf von 9.121 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen mit einem entsprechenden Aufwertungspotential 100%.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen, einschließlich der darauf vorgesehenen Maßnahmen, werden den Eingriffen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans zugeordnet.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Im Durchführungsvertrag wird der Eigentümer dergestalt zur Belastung der entsprechenden Grundstücke durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Allgemeinheit verpflichtet, dass die Flächen plangemäß angelegt, entwickelt und dauerhaft als Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.

## 11. Artenschutzrechtliche Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Auswirkungen des Vorhabens wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf den im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest V“ vom Büro Dietz und Partner aufgestellten Fachbei-

trag (Bericht vom 16.10.2017) zurückgegriffen. Hinsichtlich geschützter Vogelarten besteht danach im Planungsgebiet Brutverdacht für ein Feldlerchenpaar (gefährdet nach Roter Liste Bayern). Von dieser Situation wird weiterhin ausgegangen und eine entsprechende Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt.

Hinsichtlich des Lebensraums der Feldlerche ist bei artspezifischen Reviergrößen von mindestens 0,5 ha in der gegebenen Situation die Möglichkeit im räumlich funktionalen Zusammenhang auszuweichen sehr begrenzt. Auf Grund vorliegender Umstände (Nähe zu vorhandener und geplanter Bebauung sowie zu Gehölzen und Waldrändern) ist eine Verlagerung des nachgewiesenen Reviers nicht mehr zu erwarten. Es ist deshalb davon auszugehen, dass es durch die Umsetzung der Planung zum dauerhaften Verlust kommen wird. Um diesbezüglich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuwenden, wird eine geeignete 0,5 ha große Ausgleichsfläche für das verlorengegangene Revier festgesetzt. Die vorgesehene Fläche liegt ca. 1,2 km südlich der Eingriffsfläche in der Flur „Hetzberg“ auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 6252 der Gemarkung Gochsheim. Sie liegt innerhalb einer bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nordwest V“ festgesetzten Ausgleichsfläche und überlagert diese. Ob im vorliegenden Fall die überlagerte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ihre bisher zugewiesene Funktion nach wie vor vollständig erfüllen kann oder ob mögliche Funktionsverluste zusätzlich auszugleichen sind, muss noch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden

Die Fläche ist als CEF-Maßnahme bereits vor dem Eingriff in den Lebensraum der Art anzulegen. In bestimmten Zeitabständen sind Erfolgskontrollen durchzuführen und zu dokumentieren, dass die Ziele der Ausgleichsmaßnahmen auch erfüllt werden. Die Sicherung der Fläche kann wie bei den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Vor Beginn der Bauarbeiten auf der Eingriffsfläche sind ebenso zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (z. B. Brutverlusten) geeignete Konflikt vermeidende Maßnahmen zu ergreifen. Dazu zählen jahreszeitlich begrenzte Baufeldfreimachung oder auch Begehungen durch eine Fachkraft, um festzustellen, dass keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten im Eingriffsbereich vorhanden sind.

## 12. Flächenbilanz

Die Fläche des gesamten Planungsgebietes gliedert sich in folgende Teilflächen:

1. Vorhabenbereich		<u>39.451 m<sup>2</sup></u>
1.1 Überplanter alter Vorhabenbereich	4.968 m <sup>2</sup>	
1.2 Neu hinzukommender Vorhabenbereich	34.483 m <sup>2</sup>	
2. Grünflächen		<u>4.123 m<sup>2</sup></u>
2.1 Randeingrünung (Ausgleichsfläche A1)	4.049 m <sup>2</sup>	
2.2 Pflegeweg	74 m <sup>2</sup>	

---

Gesamt: 43.574 m<sup>2</sup>



Die Größe der externen Ausgleichsfläche A2 beträgt 4.071 m<sup>2</sup>.

### **13. Planverwirklichung, Folgeverfahren und Kostentragung**

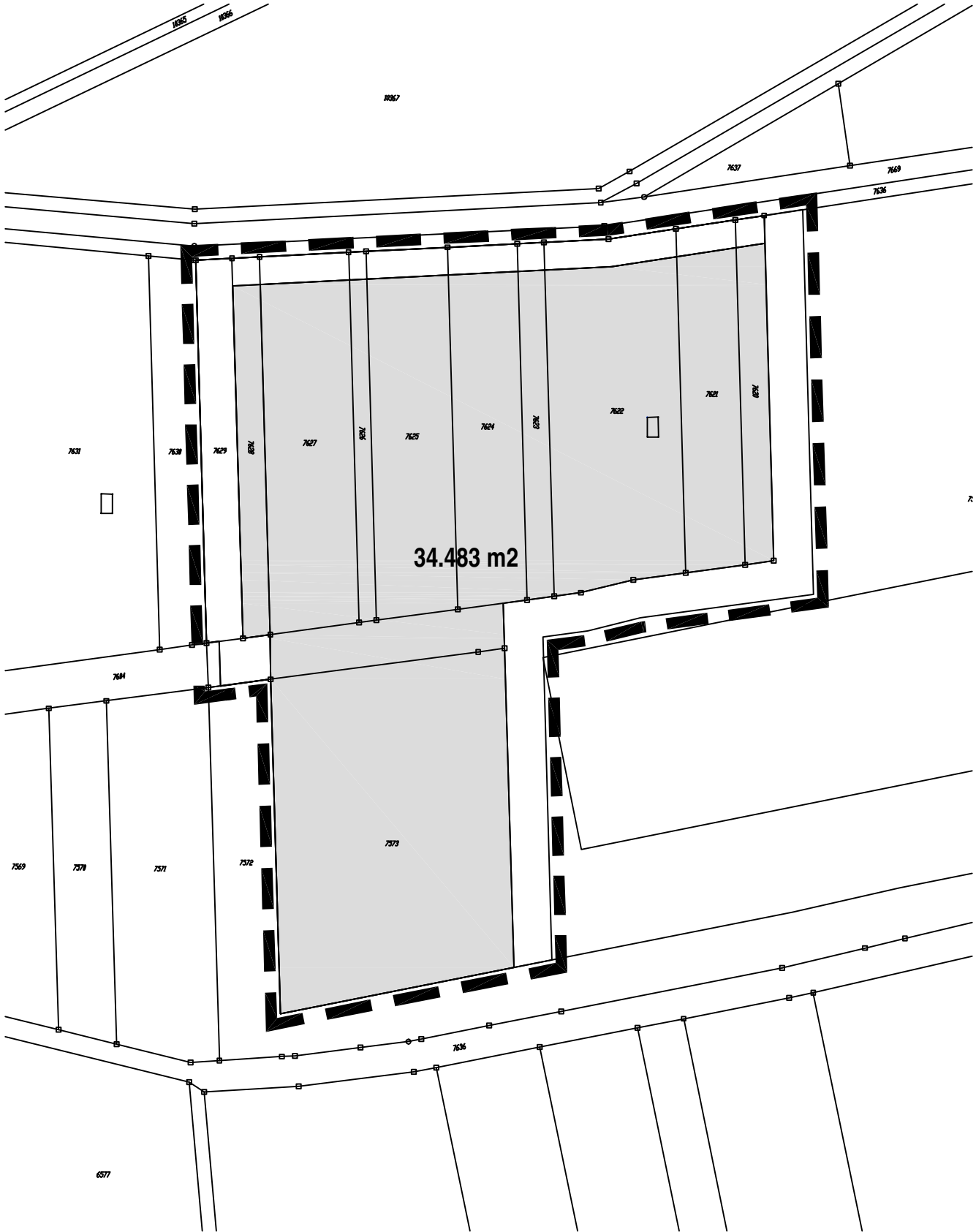
Zur Verwirklichung des Vorhabens schließt die Gemeinde noch vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger ab. Im Vertrag werden alle Modalitäten der Durchführung, Sicherung der Ausgleichsflächen, Pflegeverpflichtungen, Durchführungsfristen, Kostentragung etc. geregelt.

Die Grundstücke des Planungsgebietes befinden sich alle im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Vorhaben kann deshalb ohne bodenordnerische Maßnahmen entsprechend der abgestimmten Planung durchgeführt werden.

Der Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit dem Vorhaben keine Kosten, da sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Übernahme aller anfallenden Kosten verpflichtet.

Gochsheim, den .....

.....



Eingriffe auf landwirtschaftlichen Flächen

Lageplan Eingriffsflächen M = 1:2.000

