Markt Saal a. d. Saale

Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Marktgemeinderates
vom 17. Juli 2025

Öffentliche Sitzung, TOP 1.

Baugebiet Östlich des Bildhäuser Weges I; Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Einwendungen; Beschlussfassung über die Billigung und Auslegung

Sachverhalt:

2. Änderung des Flächennutzungsplans:

Auf Grund geänderter rechtlicher Vorgaben, muss die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wiederholt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Aufhebung des Bebauungsplans Zehntberg durchgeführt.

I. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 09.04.2025 bis 12.05.2025. Hierzu wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

II. Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurden am Verfahren wiederholt nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und aufgefordert sich bis zum 05.07.2025 zu äußern.

1. Regierung von Unterfranken – Landesplanungsbehörde
2. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
3. LRA Rhön-Grabfeld – Bauleitplanung
4. LRA Rhön-Grabfeld – Kreisbauamt
5. LRA Rhön-Grabfeld – Wasserrecht
6. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Immissionsschutzbehörde
7. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde
8. LRA Rhön-Grabfeld – Kreisbrandrat
9. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Denkmalschutzbehörde
10. LRA Rhön-Grabfeld – Gesundheitsamt

11. Kreisheimatpfleger, Herr Reinhold Albert
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
14. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
15. Staatliches Bauamt Schweinfurt – Straßenbau
16. Amt für ländliche Entwicklung
17. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
18. Bayerischer Bauernverband
19. Industrie- und Handelskammer
20. Handwerkskammer für Unterfranken
21. Bayernwerk AG
22. Deutsche Telekom AG
23. Markt Saal an der Saale – Abwasser/Wasser
24. Regierung von Mittelfranken – Luftamt
25. Feuerwehr Saal an der Saale/ Rettungsdienst
26. PI Bad Neustadt
27. Bayerische Rhöngas GmbH
28. Gemeinde Wülfershausen / Großeibstadt
29. Gemeinde Aubstadt / Großbardorf
30. Gemeinde Hollstadt
31. Stadt Münnerstadt
32. FSV Grabfeld e.V.

30 **Behörden und Träger öffentlicher Belange** teilten mit, dass sie keine Bedenken oder Einwände erheben (oder äußerten sich nicht).

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
Mit Anschreiben vom 02.07.2025

Stellungnahme:
Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen hat in der ersten Auslegung mit E-Mail vom 13.03.2025 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Änderungen an dieser Stellungnahme ergeben sich nicht.

„Im Zuge der Beteiligung möchten wir auf folgendes hinweisen:
- Die Abwasserbehandlung erfolgt durch die Verwaltungsgemeinschaft Saal auf der Kläranlage Wülfershausen. Der Bescheid für die Einleitung des behandelten Abwassers in die Fränkische Saale ist

bis 31.12.2029 befristet. Wir empfehlen zwei Jahre vor Fristende ein fachkundiges Ingenieurbüro für den wasserrechtlichen Folgeantrag zu beauftragen.
- Die Wasserversorgung erfolgt über die eigene Wasserversorgung des Marktes Saal a. d. Saale. Die Erlaubnis für die Wasserentnahme ist bis 31.12.2028 befristet. Auch hier empfehlen wir zwei Jahre vor Fristende ein fachkundiges Ingenieurbüro für den wasserrechtlichen Folgeantrag zu beauftragen. Die Versorgungssicherheit der Wasserversorgungsanlage Saal a. d. Saale wird gemäß Wasserversorgungsbilanz Unterfranken - aktuell und im Prognosejahr 2035 - als eingeschränkt bewertet. Dies liegt vor allem daran, dass die Wasserversorgung zwar über mehrere Wasserfassungen aber nur über ein Wassergewinnungsgebiet erfolgt. Um die Versorgungssicherheit auch unter den prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels zu gewährleisten, empfehlen wir dringend die Bestrebungen einen Verbund mit den Nachbarkommunen herzustellen voranzutreiben.

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Saal a. d. Saale bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken."

Die Wasserrechtsverwaltung sowie die Bauverwaltung am Landratsamt Rhön-Grabfeld erhalten diese E-Mail in Cc.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise zu den Laufzeiten der Genehmigungen werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Bauleitplanung
Mit Anschreiben vom 03.07.2025

Stellungnahme:
Die förmliche Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im März 2025 durchgeführt. Da hierbei u. a. kein Umweltbericht vorgelegt wurde, ist eine erneute Auslegung und Beteiligungsrunde erforderlich geworden. Diese erneute Beteiligung richtet sich formell nach den Vorschriften des § 4a Abs. 3 BauGB und sollte nicht mit der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwechselt werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine inhaltlichen Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Es wird allerdings auf die Stellungnahmen des Naturschutzes und des technischen Immissionsschutzes verwiesen, wonach eine Erstellung bzw. Überarbeitung des Umweltberichts für erforderlich gehalten wird.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet und der UWB wird entsprechend geändert.

Reg. v. UFr. / RPV
Mit Anschreiben vom 02./03.07.2025

Stellungnahme:
In unserer Stellungnahme vom 28.03.2025 haben wir mitgeteilt, dass, basierend auf einem damals nachgereichten Bedarfsnachweis, auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine Einwände gegen die Ausweisung erhoben würden. Der derzeit nachgereichte Bedarfsnachweis solle in die Begründung mit aufgenommen werden.

In der aktuellen Fassung der Begründung ist dieser Bedarfsnachweis wiederum nicht enthalten. Sofern der o.g. Bedarfsnachweis auf geeignete Weise in die Begründung integriert wird, werden seitens Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde keine Einwände erhoben.

a) Unter „2. Allgemein" findet sich folgender Satz: Saal an der Saale ist nach Punkt 1.2 des Regionalplanes Main-Rhön (3) als ein „bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum" ausgewiesen. Die 8. Ver-

ordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) beinhaltete die Fortschreibung des Kapitels A III „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte", welches die neue Bezeichnung A III „Zentrale Orte" bekam. Sie ist in Kraft getreten am 30. Januar 2024. In dieser Fortschreibung ist Saal a.d. Saale nicht mehr als Zentraler Ort festgelegt. Die entsprechenden Passagen zur zentralörtlichen Einstufung in der Begründung sollten daher auf geeignete Weise angepasst werden.

Abwägung und Beschluss:

Der Bedarfsnachweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt, soll aber auch noch in die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.
Der Punkt „Allgemein" wird entsprechend abgeändert werden.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme wird unter „Bebauungsplan Östlich Bildhäuser Weg I" abgehandelt.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde
Mit Anschreiben vom 04.07.2025

Stellungnahme:
Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist weiterhin ein Umweltbericht nach § 2a BauGB anzufertigen. Da der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung nicht mit dem Bebauungsplan übereinstimmt, kann der Umweltbericht des Bebauungsplans nicht auf den Flächennutzungsplan übertragen werden. Für die Erstellung von Umweltberichten verweise ich auf den Leitfaden der Obersten Baubehörde und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: „Der Umweltbericht in der Praxis" (2007).

„Derzeit werden die bislang im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegenden unbebauten Flächen ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Eingriff in die bestehende Population ist demnach gering einzuschätzen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich. (Begründung S. 8) Diese Aussage aus der 2. Anhörung wurde auch in der erneuten Auslegung nicht berichtigt. Entgegen der obigen Aussage wurden die Fl.Nr. 797, 797/1, 793/1, 792/1, 791/1 bereits im ursprünglichen Landschaftsplan als zu erhaltende Streuobstwiesen festgelegt.
Die Überplanung der Streuobstflächen/Gärten wird jedoch weiterhin angestrebt.
Hier ist eine Anpassung erforderlich.
Die UNB ist nach Fertigstellung des Umweltberichts und der Korrekturen noch einmal zu beteiligen.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geforderten Anpassungen werden vorgenommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Einwendungen zur Kenntnis. Die Abwägungen werden beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Änderungen zu veranlassen und das Bauleitverfahren weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Bebauungsplan Östlich des Bildhäuser Weges I:

Auf Grund geänderter rechtlicher Vorgaben, muss die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wiederholt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Aufhebung des Bebauungsplans Zehntberg durchgeführt.

I. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 09.04.2025 bis 12.05.2025. Hierzu wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Am 05.06.2025 ging eine Einwendung eines Anwohners aus dem Wiesenflecklein ein. Zu spät eingegangene Einwendung sind grundsätzlich nicht zu bearbeiten. Trotzdem wurden die Einwende geprüft und dem Bürger eine Antwort übermittelt.

Die Einwendung hat folgenden Wortlaut:

Wie aus der Bürgerversammlung bzw. aus der Presse zu erfahren war, ist das Baugebiet „Östlich Bildhäuser Weg" in Planung.

Hierzu ist meine Frage, wie das Abwasser/Kanal abgeleitet wird?

Der bestehende Kanal, Raiffeisenstraße/Wiesenflecklein ist jetzt schon bei kurzzeitigem Starkregen überlastet.

Die Anwohner der Straße Wiesenflecklein z. B. xx, xx oder meine Person haben über die Jahre immer wieder Schäden durch Rückstau erlitten. Trotz Rückstauklappen.

Am Sonntag, 01.06.2025 fielen innerhalb einer halben Stunde ca. 20 l/qm. Durch rechtzeitiges schließen der Klappe von Hand konnte ich einen elektronisch angezeigten Rückstau verhindern.

Da die Wetterprognosen zukünftig weiter Extremlagen vorhersagen, bitte ich sie, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um Schaden von den Bürgern abzuwenden.

Die Verwaltung hat hierzu eine Stellungnahme des beauftragten Ingenieurbüros angefordert und folgende Antwort an den Bürger übermittelt:

Sehr geehrter xxxx,

dieses Thema wurde bereits in Vorbesprechungen behandelt. Nachfolgend die Stellungnahme des beauftragten Ingenieurbüros zu Ihrem Schreiben vom 03.06.2025:

„... die Problematik der Kanalführung an der Kreuzung Raiffeisenstraße/Wiesenflecklein wurde bei den Beratungen zu o.a. Bebauungsplan bereits mehrfach im Gemeinderat angesprochen. Es müssen bauliche Veränderungen an den Haltungen vorgenommen werden, die den Abwassertransport zügiger ableiten und die annähernd rechtwinkelige Führung der Kanäle korrigieren. Die Maßnahmen sind zum Beginn der Erschließungsarbeiten vorgesehen.

Zudem ist die Abwasserbeseitigung im geplanten Baugebiet im Trennsystem vorgesehen. Das heißt für Schmutz- und Regenwasser entstehen separate Abwasserkanäle. Die erwartet geringe Schmutzwassermenge nimmt keinen signifikanten Einfluss auf die Kanalfüllung.

Regenwasser wird einem Rückhaltebecken zugeführt und zwischengespeichert. Die Wasserabgabe erfolgt gedrosselt, so dass keine Überstauereignisse beim Berechnungsregen erfolgen. Das Rückhaltebecken wird auf ein 5-jährliches Regenereignis bemessen und bereits auf die mögliche Gesamterschließung der Fläche östlich des Bildhäuser Weges ausgelegt. Es steht somit ausreichend Speichervolumen zur Verfügung, um eine Überlastung der Kanäle durch Abwasser aus der vorgesehenen Erschließung zu vermeiden. ...“

Die genannten Maßnahmen werden bei der Erschließung des Baugebiets umgesetzt, um eine Verbesserung der Situation zu erzielen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Informationen weitergeholfen zu haben.

II. Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurden am Verfahren wiederholt nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und aufgefordert sich bis zum 05.07.2025 zu äußern.

1. Regierung von Unterfranken – Landesplanungsbehörde
2. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
3. LRA Rhön-Grabfeld – Bauleitplanung
4. LRA Rhön-Grabfeld – Kreisbauamt
5. LRA Rhön-Grabfeld – Wasserrecht
6. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Immissionsschutzbehörde
7. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde
8. LRA Rhön-Grabfeld – Kreisbrandrat

9. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Denkmalschutzbehörde
10. LRA Rhön-Grabfeld – Gesundheitsamt
11. Kreisheimatpfleger, Herr Reinhold Albert
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
14. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
15. Staatliches Bauamt Schweinfurt – Straßenbau
16. Amt für ländliche Entwicklung
17. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
18. Bayerischer Bauernverband
19. Industrie- und Handelskammer
20. Handwerkskammer für Unterfranken
21. Bayernwerk AG
22. Deutsche Telekom AG
23. Markt Saal an der Saale – Abwasser/Wasser
24. Regierung von Mittelfranken – Luftamt
25. Feuerwehr Saal an der Saale/ Rettungsdienst
26. PI Bad Neustadt
27. Bayerische Rhöngas GmbH
28. Gemeinde Wülfershausen / Großeibstadt
29. Gemeinde Aubstadt / Großbardorf
30. Gemeinde Hollstadt
31. Stadt Münnerstadt
32. FSV Grabfeld e.V.

30 **Behörden und Träger öffentlicher Belange** teilten mit, dass sie keine Bedenken oder Einwände erheben (oder äußerten sich nicht).

FSV Grabfeld
Mit Anschreiben vom 15.03.2025

Stellungnahme:
Für mich stellt es sich so dar, dass sich der Sachverhalt auf den Bebauungsplan „Östlich Bildhäuser Weg I“ bezieht, zu welchem bereit im März 2024 entsprechende Stellungnahmen des Luftamtes Nordbayern sowie des FSV Grabfeld an Sie ergangen sind.

Sofern sich aus Ihrem u.a. Schreiben keine gravierenden Änderungen in Bezug auf den damaligen Sachverhalt ergeben, bleiben aus meiner Sicht die Inhalte dieser Stellungnahmen weiterhin gültig und sind entsprechend anzuwenden. Hierzu möchte ich insbesondere nochmals auf die Punkte Baukräne, hochwachsende Bäume und Fluglärm verweisen. Andernfalls bitte ich Sie um entsprechende Information.
Zu Ihrer Referenz füge ich diese Stellungnahmen nochmals bei und nehme das zuständige Luftamt, um dessen direkte Beteiligung wir bitten, sowie das Landratsamt und die Marktgemeinde Saal in Kopie.

Die entsprechende Stellungnahme vom März 2024:

bezugnehmend auf u.a. Schreiben, das wir über das zuständige Luftamt erhalten haben, möchten wir hiermit, wie auch schon im letzten Jahr, nochmal unsere Bedenken äußern und euch bitten, dies entsprechend bei den Planungen zu berücksichtigen:

Diese sind zum einen Fluglärm, der naturgemäß im Rahmen des üblichen Flugbetriebs entsteht. Natürlich versuchen wir diesen, wie in der Vergangenheit auch, durch Umfliegen des entsprechenden Gebietes zu minimieren. Dennoch sollte dies den zukünftigen Bewohnern bewusst sein, um spätere unschöne Diskussionen zu vermeiden.

Zum anderen sind dies Einschränkungen unseres Flugbetriebs. Hier möchten wir darum bitten, diese so gering wie möglich zu halten. Bei diesen Einschränkungen geht es nicht nur um etwa zu hohe Gebäude oder zu hoher Baumwuchs, sondern auch um Krananlagen, die zum Bau der Gebäude benötigt werden.
Hier ist für uns vor allem der Sicherheitsaspekt elementar, weshalb wir darum bitten, die entsprechenden Vorgaben, Bedingungen und Empfehlungen des Luftamtes und der Deutschen Flugsicherung einzuhalten.

Zudem möchten wir darauf aufmerksam machen, dass wir in den Sommermonaten Gastfliegergruppen am Platz haben, welche auch wochentags Flugbetrieb durchführen und mit den Platzverhältnissen ggf. nicht ganz so vertraut sind. In diesem Jahr haben wir z.B. von Anfang Mai bis Mitte August Gäste am Platz. Davon abgesehen fliegen natürlich auch wir selbst außerhalb dieser Wochen des Öfteren werktags. Somit wäre auch die Beschränkung von Kranarbeiten auf werktags und ein Abbau am Wochenende in den Sommermonaten schlecht möglich.
Auf diese Gruppen können wir schon aus finanziellen Gründen nicht verzichten. Nebenbei profitiert ja auch die Gemeinde von dem Tourismus.

Wie auch schon im letzten Jahr geschrieben halten wir es auf jeden Fall für sinnvoll, die möglichen Bauherren rechtzeitig über solche Einschränkungen zu informieren.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Vergangenheit vorgebrachte Einwände des Luftamtes wurden berücksichtigt.

Bayerischer Bauernverband

Mit Anschreiben vom 30.06.2025

Stellungnahme:
Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.10.2023. Diese bleibt in vollem Umfang bestehen und ist weiterhin als Grundlage unserer Position zu berücksichtigen.
Es ist erfreulich, dass der Hinweis in Abschnitt IV Nummer 3 zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Emissionen nun überarbeitet wurde. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals betonen, dass Emissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auch zu Tagesrandzeiten sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten können. Diese typischen Begleiterscheinungen landwirtschaftlicher Tätigkeit sind integraler Bestandteil des ländlichen Raumes.

Erneut kritisch sehen wir die geplante Parzellierung, da sie sich nicht konsequent an den bestehenden Grundstücksgrenzen orientiert. Dadurch entstehen kleinflächige Reststücke, wie beispielsweise im Bereich des Flurstücks 798, oder ungünstige Schrägaufstöße, wie bei Flurstück 781. Solche Zuschnitte erschweren eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Flächen. Wir fordern, die Parzellierung stärker an den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen und Bewirtschaftungseinheiten auszurichten.
Darüber hinaus möchten wir erneut auf die Bedeutung eines sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlich nutzbarer Fläche hinweisen.
Vor dem Hintergrund des allgemeinen Flächendrucks erscheint eine kompaktere Bebauung mit kleineren Parzellen – beispielsweise im Bereich von 400 m² bis 500 m² – sachgerecht und zeitgemäß. Auch auf Grundstücken dieser Größe lässt sich eine familiengerechte Wohnbebauung realisieren.
Bezüglich der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 3126 in der Gemarkung Saal an der Saale bestehen aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes keine Einwände. Die Maßnahme ist fachlich nachvollziehbar und führt zu keiner nachteiligen Auswirkung auf die betroffenen Betriebe.

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flurstücke befinden sich bereits im Eigentum der Marktgemeinde Saal an der Saale. Aus diesen Gründen besteht hierzu kein Handlungsbedarf.

Regierung von Unterfranken

Mit Anschreiben vom 02.07.2025

Stellungnahme:
2. Hinweise
b) Unter „1.1.1 Anlass zur Planung im Allgemeinen" findet sich folgender Satz: „Der Regionalplan Main Rhön (3) sieht den Markt Saal an der Saale unter Pkt. 1.2 als ein „bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum" an."
Die 8. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) beinhaltete die Fortschreibung des Kapitels A III „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte", welches die neue Bezeichnung A III „Zentrale Orte" bekam. Sie ist in Kraft getreten am 30. Januar 2024. In dieser Fortschreibung ist Saal a.d.Saale nicht mehr als Zentraler Ort festgelegt. Die entsprechenden Passagen zur zentralörtlichen Einstufung in der Begründung sollten daher auf geeignete Weise angepasst werden.

Abwägung und Beschluss:

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und entsprechend redaktionell geändert werden.

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen

Mit Anschreiben vom 03.07.2025

Stellungnahme:
4.2 Überflutungen infolge von Starkregen
Bei Starkregenereignissen kann es aufgrund der Hanglage zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Wild abfließendes Wasser aus dem südlichen Außeneinzugsgebiet wird wie im Bestand über den Schanzgraben abgeleitet.
Folgende weiteren Fragestellungen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen:
Wie leistungsfähig ist der Schanzgraben, der das südliche Außeneinzugsgebiet ableitet? Verbleibt ein Risiko für das Baugebiet?
Bestehen für das geplante Baugebiet Risiken bei Starkregenereignissen aus dem Baugebiet selbst?
Entstehen Nachteile oder Risiken für Dritte außerhalb des Baugebietes (v.a. im nördlichen Bereich) durch Niederschlagswasser das aus dem Baugebiet fließt?
Falls Risiken bestehen: Was kann getan werden um das Risiko zu verringern?

Ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das Baugebiet wird empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen:
„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."
„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen."

Vorschlag für Hinweise zum Plan:
„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. „

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

Abwägung und Beschluss:
Die Ableitung der Außenbereichsabflüsse weißt keine „Schwächen" auf und funktioniert. Aus diesem Grund wird hierzu kein Handlungsbedarf gesehen.
Die Vorschläge und Hinweise zu den Festsetzungen sollen in den BPlan übernommen werden.

Stellungnahme:
4.3 Grundwasser
Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Karstgebiet.
Die Grundwasserstände im Bereich des Vorhabens sind uns nicht bekannt.
Vorschlag für Hinweise zum Plan:
„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss."

4.4 Altlasten
Vorschlag für Hinweise zum Plan:
„Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, wie z.B. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder andere Verdachtsmomente wie Geruch und Optik, die die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beteiligen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)."

4.5 Wasserversorgung
Die Wasserversorgung erfolgt über zwei gemeindliche Brunnen. Die Bewilligung für die Grundwasserentnahme aus den beiden Brunnen ist bis Ende 2028 befristet. Ein zweites Standbein (Verbund/2.Gewinnungsgebiet) ist nicht vorhanden. Die Versorgungssicherheit wird in der der Wasserversorgungsbilanz Unterfranken 2035 als eingeschränkt bewertet. Um die Versorgungssicherheit zu erhöhen sollte dringend überprüft werden, ob weitere potentielle Erschließungsgebiete im Gemeindegebiet vorhanden sind und/oder ob ein Verbund mit einer Nachbargemeinde möglich ist.

4.6 Abwasserentsorgung

Unter Punkt 3.2.2 in der Begründung heißt es:
„In der Gesamtkanalisation des Marktes Saal an der Saale kann das anfallende Schmutz- und Mischwasser aufgenommen werden."
Nachweise oder Berechnungen sind in den Unterlagen bisher nicht enthalten.
Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlagen, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswassereinleitungen und –versickerungsanlagen, Kanalisation) ausreichend bemessen sind bzw. es ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem späteren Zeitpunkt fertigzustellen sind (§ 60 WHG). Werden hierfür zusätzliche Flächen benötigt, so sind diese im Bauleitplan vorzusehen und auszuweisen.

Weiter verweisen wir auf Art. 44 BayWG nachdem die Gemeinde auf dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser und Maßnahmen zur natürlichen Wasserrückhaltung und Wasserspeicherung hinwirken soll.

Eine Begründung bzw. Nachweise warum das Niederschlagswasser nicht ortsnah versickert werden soll ist in den Unterlagen bisher nicht enthalten.

Wir empfehlen die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich zu überprüfen und falls die geologischen Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind, das Niederschlagswasser dezentral oder zentral zu versickern.

Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Falls eine dezentrale Versickerung beabsichtigt ist, sind auch auf Privatgrundstücken die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen im Bebauungsplan vorzusehen. Hinweis: Eine Zisterne ist weder eine geeignete Rückhaltemaßnahme noch eine Versickerungsanlage!

Falls eine Versickerung im Baugebiet nachweislich nicht möglich ist, besteht mit der geplanten Entwässerung Einverständnis.

Die Größe des Regenrückhaltebeckens hängt v.a. von der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems ab, an den das Rückhaltebecken angeschlossen wird.

Vorschlag für Konkretisierungen der Festsetzungen:

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke."

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanal ist nicht zulässig."

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden."

8.1 Dacheindeckungen

„Dächer mit Neigungen bis 15 Grad sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten."

Abwägung und Beschluss:

Die Vorschläge zu Hinweisen und Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.
Zu 4.5: Möglichkeiten einer zukünftigen gemeinsamen Trinkwasserversorgung sollen geprüft werden.
Zu 4.6: Die entsprechenden Nachweise werden beigefügt werden.

Zum Nachweis, dass eine lokale Versickerung nicht möglich ist soll ein Sickerversuch durchgeführt werden.

Die Vorschläge und Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 8.1 Dacheindeckungen: Der Vorschlag wird nicht übernommen. Begründung: Extensive Dachbegrünungen verfügen bereits im minimalsten Regelaufbau über die geforderte Substratstärke. Desweiteren ist es unmöglich die Bepflanzung über Jahre hinaus auf Gräser und Wildkräuter hin zu überprüfen.

Der Marktgemeinderat beschließt, im Bebauungsplan aufzunehmen, dass Zisternen verpflichtend sind. Das Planungsbüro wird darum gebeten eine entsprechende Berechnung auf Grundlage der versiegelten / bebauten Flächen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 4

Nr. 22 TELEKOM

Mit Anschreiben vom 25.06.2025

Stellungnahme:

Verweis auf Stellungnahme vom 23.09.2023

Abwägung und Beschluss:

Die Leitungstrassen werden im Zuge der Erschließung berücksichtigt.

Polizei Bad Neustadt/Saale

Mit Anschreiben vom 02.07.2025

Stellungnahme:

Zustimmung aus polizeilicher Sicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es wünschenswert wäre, entsprechende Straßenbreiten einzuhalten (nicht nur das Mindestmaß).

Weiterhin wäre es aus polizeilicher Sicht aus wünschenswert ausreichend breite Gehwege auf beiden Seiten der Straßen zu errichten. Leider kommt es im Nachgang immer wieder zu Problemstellungen, welche dann z. B. mit Beschilderung (z. B. Haltverbote, usw.) gelöst werden sollen. Dieser Problematik könnte bereits beim Bau entgegengewirkt werden.

Abwägung und Beschluss:

Die angesprochene Problematik ist bekannt. Jedoch wurden die Straßenbreiten bewusst so gewählt, dass durch parkende Fahrzeuge die Geschwindigkeit herausgenommen wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Handlungsbedarf erkannt.

Regierung von Mittelfranken – Luftamt

Mit Anschreiben vom 03-06.2025

Stellungnahme:

Wir erheben keinen grundsätzlichen Einwand.

Ein Hinweis für die Bauwerber auf die luftrechtliche Genehmigungspflicht für Baukräne im Plangebiet, gelegen innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs für den Flugplatz „Am Kreuzberg", ist in den Planunterlagen enthalten. Es ergeht der Hinweis, dass die Einsatzbedingungen für die Baukräne erst im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt werden können. Die Verwendung von Mobilkränen, die bei Bedarf flexibel eingefahren werden können, wird gegenüber fest aufgebauten Turmdrehkränen zu bevorzugen sein.

Abwägung und Beschluss:

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Da jedoch der Einsatz von Mobilkränen mit deutlich höheren Kosten für die Bauherrenschaften verbunden ist, möchte die Marktgemeinde Saal an der Saale von einer verbindlichen Festsetzung hierzu absehen.

Die Genehmigung des Kraneinsatzes obliegt dem Luftamt.

Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde

Mit Anschreiben vom 04.07.2025

Stellungnahme:

1. Artenschutz
Vermeidungsmaßnahme V1:

Eine Fällung von Gehölzen ist außerhalb der Schutzfrist (01.03. – 30.09.) nach § 39 BNatSchG nicht erlaubt, da die Grünflächen kein Wald nach Waldrecht sind. Die optimale Frist beschränkt sich aufgrund potentieller Fledermausquartiere damit auf den 01.10. - 30.10.

Vermeidungsmaßnahme V4:

Für die Pflanzung von Heckenstrukturen als Ersatzlebensraum (gehölzbrütende Vogelarten) sollten die im Plan eingezeichneten öffentlichen Grünflächen herangezogen werden, auf denen bisher nur Baumpflanzungen vorgesehen sind. Bei einer Breite von mind. 5 m könnten diese auch als Ausgleichsfläche angerechnet werden.

CEF-Maßnahme 4:

Für Maßnahmen für Feldlerchenreviere ist bei Anlage von Blühstreifen/Blühbrachen pro verlorengegangenes Revier eine Fläche von 0,5 ha (nicht 0,2 ha) erforderlich. Bei 2 Revieren 1,0 ha.

Geeignete CEF-Flächen sind bis zur 2. Auslegung nachzureichen und in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Im Umweltbericht unter 4.2 (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) sind die erforderlichen in der Unterlage zur saP hergeleiteten CEF Maßnahmen zu Fledermäusen, Höhlenbrüter und Feldlerchen zu ergänzen.

2. Eingriffsbilanzierung + Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme A1:

Als Prognosezustand ist bei Entbuschung der ehemaligen Streuobstwiese eher die Bezeichnung „Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland“ B441 mit ebenfalls 12 WP die treffendere Bezeichnung.

Ausgleichsmaßnahme A3:

Die Planung der Waldrodung auf der Ausgleichsfläche ohne besondere Begründung wird nicht als zielführend angesehen. Sollte die Fläche des Kiefernforstes als Ausgleichsfläche genutzt werden (für ein Ökokonto, da der Ausgleich rechnerisch für dieses Baugebiet nicht erforderlich ist) wäre ein Waldumbau in standortgerechten Mischwald die sinnvollere Alternative. Zu beachten wäre bei einer Rodung die Erfordernis einer Rodungsgenehmigung.

Die Ausgleichsfläche ist mit den entsprechenden Maßnahmenbeschreibungen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

3. Grünordnung

Unter 9.3 der textlichen Festsetzung wird eine Eingrünung zur freien Landschaft festgelegt.

Dies ist auch eine Forderung, die aus dem Landschaftsplan hervorgeht und der Verringerung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild dient. Hier fehlt noch die Festlegung der entsprechenden Flächen im B-Plan.

Aufgrund von starker Ausläuferbildung ist zu überlegen, die Zitterpappel im Bereich von

Wohnbebauung mit einer anderen Baumart (z. B. Stieleiche) zu ersetzen.

Abwägung und Beschluss:

Die Einwende werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die westliche Grenze des Baugebietes wird bereits durch die bestehende und biotopkartierte Hecke entlang des Bildhäuser Weges eingegrünt; Desweiteren wurden die entsprechenden späteren Außengrenzen der gesamten geplanten Bebauung in dem o.a. Gebiet als Grünflächen eingefügt. Deswegen besteht hierzu kein Handlungsbedarf.

Die Zitterpappel wird durch die Stieleiche ersetzt.

Landratsamt Rhön-Grabfeld - Immissionsschutz

Mit Anschreiben vom 01.07.2025

Stellungnahme:

Schalltechnische Untersuchung

Eine kurze Durchsicht des Berichts hat für uns bereits die Frage aufgeworfen, ob die Genehmigung der Sportanlage inhaltsgleich mit dem hier gewählten Ansatz ist (und der Betrieb der Sportanlage ausschließlich außerhalb der Ruhezeit aufgrund der angegebenen IST-Nutzung zu betrachten ist) oder ob künftig von einer ursprünglichen (baurechtlichen) Genehmigung über das hier untersuchte Maß hinaus Gebrauch gemacht werden soll.

Ferner ist für den Technischen Immissionsschutz nicht ersichtlich, weshalb als Immissionsorte im Plangebiet ausschließlich die exemplarisch dargestellten Gebäude gewählt wurden.

Da für die Errichtung von schutzbedürftigen Gebäuden - nach hiesigem Verständnis – deren Lage innerhalb der Baufenster künftig relativ frei wählbar sein dürfte, wäre aus fachlicher Sicht folgerichtig die schalltechnische Situation an der gegenüber der Sportanlage nächstgelegenen Baugrenze zu erheben gewesen.

Der Gutachter weist unter Nr.6 seines Untersuchungsberichts im Übrigen ebenfalls auf dies Umstand hin.

Eine nochmalige gemeindliche Befassung mit diesen beiden o.g. Punkten wird fachlich als notwendig erachtet.

Umweltbericht zum Bebauungsplan

Bei der Durchsicht des Umweltberichtes ist aufgefallen, dass obwohl das Plangebiet sich im schalltechnischen Einwirkungsbereich einer Sportanlage befindet und Untersuchungen zum Nachweis einer schalltechnischen Verträglichkeit erst gesondert eingeleitet wurden, dies im Umweltbericht für die Bewertung des Schutzgutes Mensch keinerlei Erwähnung oder Würdigung erfährt.

Eine Überarbeitung des Umweltberichts in diesem Punkt ist geboten.

Abwägung und Beschluss:

Zu „Schalltechnische Untersuchung": Die Stellungnahme des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Anhand der Beschreibung des Sportvereins 1925 Saal a. d. Saale e.V. zum Sportbetrieb auf dem

Sportplatz wurden zwei maßgebliche Sportereignisse zur Beurteilung der Schallimmissionssituation ausgewählt: ein sonntägliches Punktspiel mit hoher Zuschauerbeteiligung sowie das spätabendliche

Training der Männer an Werktagen.

Die Schallausbreitungsberechnung ergab, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärm-

schutzverordnung (18. BImSchV) an der nächstgelegenen Wohnbebauung des Bebauungsplans

eingehalten werden.

Die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen (Schiedsrichterpfiff) werden ebenfalls eingehalten." (Schalltechnische Untersuchung)

Es besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Ebenso wenig wird eine Verlegung der Baugrenzen in Betracht gezogen, da die Bauorte der möglichen Gebäude durch die spätere Gebäudeentwässerung (Schmutzwasser) begrenzt sind und auch nicht weiter nördlich, bzw östlich errichtet werden können.

Zu „Umweltbericht": Wie bereits erwähnt wurde eine entsprechende Untersuchung erst im Nachgang eingeleitet, da es bereits im Vorfeld der Untersuchung fraglich war, dass die Schallemissionswerte überhaupt überschritten werden. Dies bestätigt die Schalltechnische Untersuchung, weswegen auch hierzu kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird.

Der Vollständigkeit halber wird der Umweltbericht um den gewünschten Passus ergänzt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Einwendungen zur Kenntnis. Die Abwägungen werden beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Änderungen zu veranlassen und das Bauleitverfahren weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Aufhebung des Bebauungsplans Zehntberg:

Der Marktgemeinderat Saal an der Saale hat in der Sitzung vom 02.06.2022 die Aufhebung des Bebauungsplans „Zehntberg“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Aufhebung des Bebauungsplans Zehntberg durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 25.02.2025 bis 31.03.2025. Hierzu wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und aufgefordert sich bis zum 31.03.2025 zu äußern.

1. Regierung von Unterfranken – Landesplanungsbehörde
2. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
3. LRA Rhön-Grabfeld – Bauleitplanung
4. LRA Rhön-Grabfeld – Kreisbauamt
5. LRA Rhön-Grabfeld – Wasserrecht
6. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Immissionsschutzbehörde
7. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde
8. LRA Rhön-Grabfeld – Kreisbrandrat
9. LRA Rhön-Grabfeld – Untere Denkmalschutzbehörde
10. LRA Rhön-Grabfeld – Gesundheitsamt
11. Kreisheimatpfleger, Herr Reinhold Albert
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
14. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
15. Staatliches Bauamt Schweinfurt – Straßenbau
16. Amt für ländliche Entwicklung
17. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
18. Bayerischer Bauernverband

19. Industrie- und Handelskammer
20. Handwerkskammer für Unterfranken
21. Bayernwerk AG
22. Deutsche Telekom AG
23. Markt Saal an der Saale – Abwasser/Wasser
24. Regierung von Mittelfranken – Luftamt
25. Feuerwehr Saal an der Saale/ Rettungsdienst
26. PI Bad Neustadt
27. Bayerische Rhöngas GmbH
28. Gemeinde Wülfershausen / Großeibstadt
29. Gemeinde Aubstadt / Großbardorf
30. Gemeinde Hollstadt
31. Stadt Münnerstadt
32. FSV Grabfeld e.V.

30 Behörden und Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass sie keine Bedenken oder Einwände erheben (oder äußerten sich nicht).

LRA Rhön-Grabfeld, SG 4.1 Baurecht

mit Anschreiben vom 01.04.2025

Stellungnahme:

Wir bitten die verspätete Rückmeldung zur Behördenbeteiligung zu entschuldigen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufhebung des Bebauungsplans „Zehntberg" keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Auswirkungen der Aufhebung scheinen der Gemeinde ausreichend bekannt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt durch entsprechende Satzung. Der vorgelegte Plan alleine ist keine ausreichend bestimmte Satzung, da er (soweit ersichtlich) nur eine Legende aber keinerlei textliche Festsetzungen enthält.

Es sollte auf der Planurkunde entsprechende textliche Festsetzungen vermerkt werden.

Beispiel:

Der Bebauungsplan ... in der am ... als Satzung beschlossenen und am ... ortsüblich bekannt gemachten Fassung wird aufgehoben.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle bisherigen Festsetzungen als aufgehoben.

Abwägung und Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf dem „BPlan", als auch in der Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Mit Anschreiben vom 24.03.2025

Stellungnahme:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

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

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Einwendungen zur Kenntnis. Die Abwägungen werden beschlossen. Die Aufhebung des Bebauungsplans „Zehntberg“ wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Markt Saal a. d. Saale, 20.08.2026

Björn Hein