



Remlingen

Markt Remlingen

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.07.2014
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Remlingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauleitplanung: Baugebiet "Hasenknüchel"; hier: Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Hasenknüchel"
- 2 Bauleitplanung: Baugebiet "Hasenknüchel"; hier: Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans
- 3 Bauleitplanung: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Hasenknüchel"
- 4 Bauleitplanung: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans
- 5 Neubau Bauhof; Ausschreibung Schlosserarbeiten; Bekanntgabe der Angebote
- 6 Vollzug der StVO; Abschluss einer Vereinbarung zur Übertragung der Verpflichtung nach § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO für Veranstaltungen nach § 29 Abs. 2 StVO im Wege der Sonderbaulast
- 7 Grundstück Fl.Nr. 674/1; Widmung als öffentliche Grünfläche

- 8** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 8.1** Information zur Haushaltsabwicklung/-ausführung; Stand
08.07.2014

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 12. Juni 2014 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Bauleitplanung: Baugebiet "Hasenknüchel"; hier: Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Hasenknüchel"

Sachverhalt:

Aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 08.08.2013 wurde in o.g. Sache die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bürger und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen werden in der Sitzung einzeln vorgetragen. In der Regel wurde eine einheitliche Stellungnahmen für beide Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) abgegeben. Über jede Stellungnahme wird ein gesonderter Beschluss gefasst:

Hierzu sind die im Anschluss aufgeführten Hinweise, Bedenken, Einwendungen sowie Auflagen eingegangen, die vom beauftragten Architekturbüro gruber | hettiger | haus für die Abwägung durch den Marktgemeinderat vorbereitet wurden.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2014 (Erinnerung am 11.06.2014) an der Planung beteiligt:

Nr.	TÖB	Keine Äußerung	Keine Hinweise /Anregungen	Hinweise /Anregungen
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg			X
2	Bayer. Bauernverband, Würzburg			X
3	Regierung v. Unterfranken, Brand- u. Katastrophenschutz, Würzburg		X	
4	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf, Baudenkmäler			X
5	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf, Bodendenkmäler			X

6	Bayernwerk AG, Marktheidenfeld		X	
7	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth		X	
8	Deutsche Telekom –Netzproduktion-, Würzburg		X	
9	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg		X	
10	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg		X	
11	Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg		X	
12	Industrie- u. Handelskammer Würzburg – Schweinfurt, Würzburg		X	
13	Landratsamt Würzburg, Bauamt			X
14	Landratsamt Würzburg, Gesundheitsamt		X	
15	Landratsamt Würzburg, Umweltamt -Immissionsschutz-			X
16	Landratsamt MSP, Immissionsschutz und Abfall, Karlstadt		X	
17	Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat			X
18	Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde		X	
19	Landratsamt Würzburg, Kreisheimatpfleger		X	
20	Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Landratsamt MSP		X	
21	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg		X	
22	Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, WÜ		X	
23	Staatliches Bauamt Würzburg -Straßenbauamt-, Würzburg			X
24	Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg			X
25	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg		X	
26	Wehrverwaltung Süd, München		X	
27	Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg (team orange)			X
28	Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg		X	
29	Gemeinde Holzkirchen		X	
30	Gemeinde Uettingen		X	
31	Gemeinde Greußenheim		X	
32	Gemeinde Birkenfeld		X	
33	Markt Karbach		X	
34	Gemeinde Erlenbach bei Marktheidenfeld		X	
35	Markt Triefenstein		X	
36	Bundesamt für Flugsicherung, Langen			X
37	DFS Deutsche Flugsicherungs-GmbH, Langen		X	
38	BUND Naturschutz in Bayern, Würzburg			X
39	Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim	X		
40	TenneT TSO GmbH, Bamberg		X	

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist bis 12.06.2014 (2. Frist bis 27.06.2014):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	24.06.2014	Keine	Im Markt Remlingen wird zur Zeit das Verfahren DE Remlingen 3 durchgeführt. Die geplante 6. Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Verfahren nicht berührt.
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg	05.05.2014	Keine	Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 3 m zur BAB A3.
Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	12.05.2014	Keine	
Industrie- u. Handelskammer Würzburg – Schweinfurt, Würzburg	20.06.2014	Keine	
Landratsamt Würzburg, Gesundheitsamt	25.06.2014	Keine Bedenken, wenn die vorgeschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Insbesondere ist die technische Anleitung Lärm (TA Lärm) und die technische Anleitung Luft (TA Luft) zu beachten.
Landratsamt Würzburg, Naturschutz	25.06.2014	Keine Weitergehende Forderungen oder Anmerkungen sind nicht angebracht.	Bei Beachtung der in der Begründung zum Bebauungsplan einschl. der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Naturschutzbelange im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung beachtet.
Landratsamt Würzburg, Kreisheimatpfleger	27.05.014	Keine	
Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern, Nürnberg	02.05.2014 (Fax)	Keine	
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg	12.06.2014	Keine	Hinweise sind nicht veranlasst. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	07.05.2014	Keine	Inhalt des Bebauungsplanelntwurfs ist die Wandlung eines WA in ein MI. Hierdurch werden wasserrechtliche Belange nur am Rand berührt.

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Wehrverwaltung, München	05.06.2014 (Fax)	Keine	
Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg	29.04.2014	Keine	Im geplanten Planungsgebiet befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamt keine Sprengstofflager sowie keine Steinbrüche, in denen Material durch Sprengen gewonnen wird.
Gemeinde Holzkirchen	Beschluss vom 26.05.2014	Keine	Der Standort ist von den Ortslagen Holzkirchen und Wüstenzell so weit entfernt, dass optische, akustische oder anderwärtige Beeinträchtigungen aufgrund dieser Entfernung und der Topographie nicht erkennbar sind. Aufgrund dieser Situation ist eine Stellungnahme im Hinblick auf Belange der Gemeinde Holzkirchen nicht veranlasst.
Gemeinde Uettingen	Beschluss vom 21.05.2014	Keine	Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die optische, akustische oder anderwärtige Beeinträchtigungen für die Gemeinde Uettingen befürchten lassen. Aufgrund dieser Situation ist eine Stellungnahme im Hinblick auf Belange der Gemeinde Uettingen nicht veranlasst.
Gemeinde Greußenheim	16.06.2014 (E-Mail)	Keine	Durch die Planungsabsicht werden keine Belange der Gemeinde Greußenheim berührt.
Gemeinde Birkenfeld	Beschluss vom 13.05.2014	Keine	Belange der Gemeinde Birkenfeld sind nicht betroffen.
Markt Karbach	06.06.2014 (über VG)	Keine	
Gemeinde Erlenbach	25.06.2014 (über VG)	Keine	
Markt Triefenstein	14.05.2014	Keine	
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	10.06.2014 (E-Mail)	Keine	Durch die Planung werden Belange der DSF bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Anlage: Angaben Längen-/Breitengrad mit Geländehöhe und Höhe über alles
TenneT TSO GmbH, Bamberg	12.05.2014	Keine	Im Bereich des Bebauungsplanes und in der Ausgleichsfläche befinden sich keine Anlagen der TenneT TSO.

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
2. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bez. Bau- und Bodendenkmälern, Bamberg
4. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
5. Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-, Bayreuth
6. Deutsche Telekom -Netzproduktion-, Würzburg
7. Landratsamt Würzburg, Bauamt FB 22
8. Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz
9. Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat
10. Staatl. Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
12. Kommunalunternehmen des Landkreises (team orange), Würzburg
13. Bundesamt für Flugsicherung, Langen (nur zu FNP-Änderung)
14. BUND Naturschutz in Bayern, Würzburg

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg **Gemeinsame Stellungnahme vom 10.06.2014 zu beiden Bauleitplanungen**

Forstwirtschaftliche Belange

Bei der Planung wird der Aufgabenbereich „Forsten“ bis auf den land- und forstwirtschaftlichen Weg nicht tangiert.

Landwirtschaftliche Belange

1.1 Flächeninanspruchnahme

→ Hinweis/Bedenken:

Durch die Planung werden der Landwirtschaft 1,49 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurnummern 1277, 1278 – 1 ha lehmiger Ackerboden Ackerzahl 57 sowie Flurnummern 1281 und 1282 Lehm Boden mit Bonität 33) entzogen. Zu diesem Verlust kommen 0,69 ha Ausgleichsfläche dazu, die den Landwirten zukünftig für die Bewirtschaftung fehlen.

Allein in Bayern werden täglich 17 ha und in Deutschland 70 ha verbraucht. Der Flächenverbrauch ist im Moment nicht zu stoppen. Es ist zu bedenken, dass die Ressource fruchtbarer Ackerböden auf dieser Erde nicht vermehrbar ist und damit so sparsam und verantwortungsvoll wie nur möglich umzugehen ist.

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Insbesondere bei der Ausgleichsfläche wurde versucht, die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu verringern, indem eine Fläche, für die die Anlage einer Christbaumkultur genehmigt und teilweise auch durchgeführt wurde, als Ausgleichsfläche herangezogen wurde.

1.2 Land- und forstwirtschaftlicher Weg

Der vorhandene, geschotterte Wirtschaftsweg erschließt die nordöstlich liegenden Land- und Forstwirtschaftsflächen am „Spielberg“. Dieser Weg soll zukünftig ausgebaut werden und als Erschließungsstraße für das neue Mischgebiet und gleichzeitig als land- und forstwirtschaftlicher Weg genutzt werden.

Um ein harmonisches Miteinander von Landwirten, Forstwirten und Bewohnern zu gewährleisten, gilt es im Vorfeld Konflikte zu vermeiden.

a) Vorschlag:

Da die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte immer größer und auch breiter werden (3,30 – 3,50 m) ist auf diesen Siedlungsstraßen ein Durchkommen durch zu geparkte Straßenränder oft nicht möglich. → Ein **Halteverbot** anordnen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die geplante Breite der Fahrbahn der Planstraße A, die durch das Baugebiet führt, beträgt 5,50 m. Die geforderte Mindestbreite von 3,50 m ist hierdurch gesichert.

Die Landwirte nutzen den vorhandenen Wirtschaftsweg, der durch das geplante Baugebiet führt, zum größten Teil nicht, da dieser Weg nicht zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen führt, sondern zu den Tennis- und Reitanlagen sowie zum Pferdehof. Die umliegenden Ackerflächen werden überwiegend durch andere, nahe gelegene Forst- und Landwirtschaftswege angefahren.

Wenn sich in Zukunft eine Notwendigkeit wegen Durchfahrtschwierigkeiten für den forst- bzw. landwirtschaftlichen Verkehrs ergeben sollten, wird dies untersucht und gegebenenfalls Verkehrsregelnde Maßnahmen ergriffen.

b) Hinweis:

Die zukünftigen Bauherren sind ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass durch den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr mit Lärm-, Staub und Geruchsemissionen, auch ausnahmsweise zu unüblichen Zeiten (Erntezeit, Pflanzenschutz in den windstillen Zeiten früh vor 7:00 Uhr und abends nach 20:00 Uhr), zu rechnen ist und dies zu tolerieren sei.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Den ortsansässigen Bauinteressenten ist die Situation im Planungsgebiet bekannt. Nicht Ortsansässige Kaufinteressenten werden vom Markt Remlingen beim Bewerbungsgespräch auf die vorhandenen Emissionen hingewiesen.

c) Hinweis:

Auf den landwirtschaftlichen Verkehr während der Bauarbeiten und nachher ist zu gewährleisten und Rücksicht zu nehmen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Während der Bauarbeiten wird auf den landwirtschaftlichen Verkehr Rücksicht genommen.

d) Anregung:

Von Seiten des AELF wird angeregt, ob es nicht langfristig sinnvoll wäre, für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr den Flurweg (Fl. Nr. 1293) auszubauen (siehe Lageplan).



Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Der benannte, vorhandene Wirtschaftsweg ist bereits durch eine Schottertragsschicht befestigt. Ergibt sich zu einem späteren Zeitpunkt die Notwendigkeit eines Ausbaus, wird dies untersucht und der vorhandene Wirtschaftsweg entsprechend ausgebaut.

1.3 Ausgleichsfläche „Hahnly“

a) Schafbeweidung

Von Seiten der Landwirtschaft wird es als sinnvoll erachtet, die festgelegten Pflegemaßnahmen durch die Schafbeweidung schriftlich zu ergänzen. Es wäre schade, wenn nur an Hand der fehlenden Festsetzung dies nicht möglich wäre, zudem ein Schafhalter am Ort vorhanden ist.

→ Vorschlag: schriftliche Ergänzung

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Aus fachlicher Sicht ist eine Schafbeweidung ca. 2 Jahre nach Herstellung der Wiesenansaat denkbar, wenn die Grasnarbe geschlossen ist.

Es wird deshalb vorgeschlagen: unter Punkt 3.2.2 der Begründung zum Grünordnungsplan (Teil A), vorletzter Absatz zu ergänzen:

„Eine Beweidung durch Schafe ist ab dem 3. Entwicklungsjahr möglich. Die Obstbäume sind in diesem Fall vor Verbiss zu schützen.“

b) Giftige und Problem-Pflanzen

Ebenso ist zu bedenken, dass immer mehr, z. T. auch giftige, Neophyten (z. B. Herkulesstaude, Jakobskreuzkraut, orientalisches Zackenschötchen, Ambrosia usw.) sich in der Natur ansiedeln.

Aber auch Problemkräuter (Ampfer, Distel) schnell einen dominierenden Pflanzenbestand bilden.

→ Vorschlag:

Festsetzungen durch Folgendes zu ergänzen:

„Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzschutzmitteln ist grundsätzlich untersagt.

Bei Auftreten von Problemkräutern (Ampfer, Disteln) können jedoch nach Absprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geeignete Maßnahmen getroffen werden, um die Unkräuter zurückzudrängen. Die Anwendung von z. B. Pflanzenschutzmitteln kann dann im Einzelfall zugelassen werden.“

Diese Festsetzung erspart im Fall eines Falles allen Beteiligten einen hohen Arbeitsaufwand.

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Eine Ergänzung der Festsetzung ist aus fachlicher Sicht denkbar, die jeweils geeigneten Maßnahmen sollten aber neben dem AELF auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Es wird deshalb vorgeschlagen, eine entsprechende Textpassage unter Punkt 3.2.2 der Begründung zum Grünordnungsplan (Teil A), vorletzter Absatz und in den Festsetzungen unter 3.3 aufzunehmen: *„Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzschutzmitteln ist grundsätzlich untersagt.“*

Bei Auftreten von Problemkräutern (Ampfer, Disteln) können jedoch nach Absprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen werden, um die Unkräuter zurückzudrängen. Die Anwendung von z. B. Pflanzenschutzmitteln kann dann im Einzelfall zugelassen werden.“

c) Kaltabfluss

→ Vorschlag:

Um den Kaltluftabfluss nicht zu blockieren, wird vorgeschlagen die Strauchgruppen an die nordöstliche Seite zu verlagern.

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Die Strauchgruppen sind entlang des Grabens auf der Nordwestseite vorgesehen und orientieren sich so am Talverlauf. Sie stehen also nicht quer zur Kaltluftabflussbahn, sodass auch der Kaltluftabfluss nicht behindert wird. Dies wäre bei einer Anordnung an der nordöstlichen Grenze jedoch der Fall.

Zielsetzung der Strauchpflanzung ist u. a. eine zeitweise Beschattung des Grabens, um den Krautaufwuchs zu verringern und die ökologischen Bedingungen im Gewässer zu verbessern.

d) Lehmiger Ackerboden

→ Hinweis:

Die Auswahl der Ausgleichsfläche auf für die Gemarkung Remlingen sehr guten lehmigen Ackerboden bei einer Ackerzahl von 76 kann nicht befürwortet werden, auch wenn die Flächengröße nur 0,69 ha beträgt.

„Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.“ (siehe BNatSchG vom 01.03.2010 § 15 (3))

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Die Fl. Nr. 2157 ist derzeit nur zur Hälfte ackerbaulich genutzt, die andere Hälfte als Christbaumkultur. Für das gesamte Grundstück wurde schon vor einigen Jahren die Anlage einer Christbaumpflanzung beantragt und genehmigt.

Es ist also davon auszugehen, dass die Fläche trotz der relativ hohen Ackerzahl für die Landwirtschaft weniger attraktiv ist (vermutlich aufgrund der geringen Größe, des Zuschnitts und der Nachbarschaft zum Wald). Insofern wurden agrarstrukturelle Belange bei der Auswahl der Fläche sehr wohl berücksichtigt.

Durch die Umwandlung der Christbaumkultur in eine Ausgleichsfläche (Streuobstwiese, Laubwaldaufforstung) wird der Landwirtschaft demzufolge in diesem Teilbereich der Fläche keine ackerbaulich genutzte Fläche entzogen.

e) Ökokonto

→ Vorschlag:

Um bei zukünftigen Ausgleichsbedarf der Kommune geeignete Flächen vorhalten zu können, wird die Errichtung eines gemeindlichen Ökokontos vorgeschlagen.

Durch die jährliche Erhöhung des ökologischen Zustandes wird weniger Fläche benötigt. Hier könnte dann auch die für überschüssigen 546 m² Ausgleichsfläche verbucht werden.

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Die Einrichtung eines Ökokontos mit der vorgezogenen Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und entsprechender Verzinsung ist sicher eine Möglichkeit für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Dazu müssen geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Beschluss:

- Der Hinweis unter Punkt 1.1 - Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen.
- Die Hinweise, Vorschläge und Anregungen unter Punkt 1.2 - Land- und forstwirtschaftlicher Weg werden zur Kenntnis genommen.
- Die unter Punkt 1.3 – Ausgleichsfläche „Hahnly“ beiden Vorschlägen des AELF bezüglich
 - a) *Schafbeweidung* sowie b) *giftige und Problempflanzen* wird zugestimmt und die von der Landschaftsarchitektin vorgeschlagenen Text-Ergänzungen werden unter Punkt 3.2.2 der Begründung zum Grünordnungsplan (Teil A), vorletzter Absatz ergänzt.Die Hinweise bzw. die Vorschläge bezüglich c) *Kaltabfluss*, d) *lehmigen Ackerboden*, e) *Ökokonto* werden zu Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

2. Bayerischer Bauernverband, Würzburg

Gemeinsame Stellungnahme vom 06.06.2014 zu beiden Bauleitplanungen

2.1 Wirtschaftsweg

Durch das eingeschränkte Mischgebiet läuft der Wirtschaftsweg mit der Fl. Nr. 1279. Dieser Weg wird auch nach erfolgtem Ausbau noch für landwirtschaftliche Fahrten benötigt.

→ Vorschlag:

Damit die Durchfahrt auch mit den breiten und teilweise langen landwirtschaftlichen Fahrzeugen ungehindert erfolgen kann, empfehlen wir ein **absolutes Halteverbot**.

(Siehe hierzu auch Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg Punkt 1.2 a).

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Siehe Stellungnahme unter Punkt a) zu 1.2 Land- und forstwirtschaftlicher Weg zum Vorschlag des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Wenn sich in Zukunft eine Notwendigkeit wegen Durchfahrtschwierigkeiten des forst- bzw. landwirtschaftlichen Verkehrs ergeben sollten, wird dies untersucht und gegebenenfalls Verkehrsregelnde Maßnahmen ergriffen.

2.2 Schafbeweidung

→ Vorschlag:

Um die Pflege der Ausgleichsflächen sicher zu stellen sollte eine Schafbeweidung erlaubt werden.

(Siehe hierzu auch Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg Punkt 1.3 a).

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Aus fachlicher Sicht ist eine Schafbeweidung ca. 2 Jahre nach Herstellung der Wiesenansaat denkbar, wenn die Grasnarbe geschlossen ist.

Es wird deshalb vorgeschlagen: unter Punkt 3.2.2 der Begründung zum Grünordnungsplan (Teil A), vorletzter Absatz zu ergänzen:

„Eine Beweidung durch Schafe ist ab dem 3. Entwicklungsjahr möglich. Die Obstbäume sind in diesem Fall vor Verbiss zu schützen.“

Beschluss:

Der Hinweis zum vorhandenen Wirtschaftsweg wird zur Kenntnis genommen.

Die von der Landschaftsarchitektin vorgeschlagene Text-Ergänzung bezüglich *Schafbeweidung* wird unter Punkt 3.2.2 der Begründung zum Grünordnungsplan (Teil A), vorletzter Absatz ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bamberg

Getrennte Stellungnahmen vom 12.05.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und vom 19.05.2014 zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit identischen Texten

Bodendenkmalpflegerische Belange

Nach unserem bisherigen Kenntnissstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand.

Wir weisen jedoch 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 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

„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 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 dem Leiter der Arbeiten befreit.“

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Diese Hinweise wurden bereits im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes unter II. HINWEISE, Punkt 10. Bodendenkmäler aufgenommen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die Planung nicht berührt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

4. Bayernwerk AG, Markttheidenfeld

Gemeinsame Stellungnahme vom 26.05.2014 zu beiden Bauleitplanungen

4.1 Versorgungsanlagen

→ Hinweis:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Anlage: Lageplan M.1:1.500 mit

- Darstellung der Lage des Niederspannungskabels in den Straßen „Mühlgasse“, „Am Karussell“ und „Hans-Gebhardt-Straße“ und
- Darstellung der 20-kV-Kabel BAG mit beidseitigem 1m breiten Schutzstreifen in den Straßen „Mühlgasse“, „Am Karussell“ und „Hans-Gebhardt-Straße“

4.2 Beteiligung an Planungen

→ Hinweis:

Wir bitten Sie, uns weiterhin an der Aufstellung bzw. Änderungen von Flächennutzungsplänen, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Frei- und Kabelleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Bei der Erschließungsplanung und den Bauarbeiten werden die Hinweise und ggf. Auflagen des Bayernwerk AG berücksichtigt und der Anschluss sowie die Lage der Versorgungsanlagen mit dem Bayernwerk abgestimmt.

Der Markt Remlingen wird bei zukünftigen Bauleitplanungen das Bayernwerk als Träger Öffentlicher Belange anhören.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

5. Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-, Bayreuth Getrennte Stellungnahmen vom 15.05.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit identischen Texten

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch die Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Hinweis:

Die geplante Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2157 liegt in unmittelbarer Nähe der im Regionalplan für Würzburg (2) ausgewiesenen Vorrangfläche für Sandstein SS2. Ein Abbau dieser Standortgebundenen Lagerstätte muss uneingeschränkt möglich bleiben.

Stellungnahme durch Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 20.05.2014:

Die geplante Ausgleichsfläche liegt mehr als 1 Gewannlage östlich des Leitenbachs, das Vorranggebiet eindeutig westlich des Leitenbachs.

Eine Beeinträchtigung des Abbaus dieser standortgebundenen Lagerstätte ist deshalb nicht gegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Deutsche Telekom -Netzproduktion-, Würzburg Gemeinsame Stellungnahme vom 23.05.2014 zu beiden Bauleitplanungen

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hasenknüchel“ der Gemeinde Remlingen bestehen unsererseits keine Einwände.

Am Rande des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Hinwei-

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass eine Änderung dieser Telekommunikationslinien möglichst vermieden wird.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.

se. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH -Netzproduktion- o. g. Hinweise und Forderungen sind bei der Erschließungsplanung und Ausführung der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung und Erschließung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

7. Landratsamt Würzburg, Fachbereich 22

Getrennte Stellungnahmen vom 25.06.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit z. T. differenzierten Texten

7.1 Wasserrecht Betreff Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und
6. Änderung Flächennutzungsplan: Keine Einwände oder Anmerkungen.

7.2 Denkmalschutz Betreff Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und
6. Änderung Flächennutzungsplan: Keine Einwände.

7.3 Gesundheitsamt Betreff Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und
6. Änderung Flächennutzungsplan

→ Hinweis: (Text jeweils identisch)

Gegen den Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markts Remlingen bestehen seitens des Gesundheitsamtes aus siedlungs- und ortshygienischer Sicht keine Bedenken, wenn die vor beschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Insbesondere ist die technische Anleitung Lärm (TA Lärm) und die technische Anleitung Luft (TA Luft) zu beachten.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die Emissions- und Immissionsgrenzwerte, die vom Ingenieurbüro Wölfel, Höchberg gemäß Schallimmissionsprognose vom 09.12.2013 ermittelt und ausgewertet wurden, wurden in den Bebauungsplan übernommen. Durch die Schaffung des neuen Baugebietes „Hasenknüchel“ werden keine Maßnahmen ausgeführt, die den Straßenlärm verändern. Die Grenzwerte werden nicht überschritten.

7.4 Naturschutz Betreff Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und 6. Änderung
Flächennutzungsplan

→ Hinweis: (Text jeweils identisch)

Bei Beachtung der in der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Naturschutzbelange im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu beachten. Weitergehende Forderungen oder Anmerkungen sind nicht angebracht.

Keine Einwände oder Anmerkungen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Naturschutzbelange im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden von der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz berücksichtigt und entsprechend im Grünordnungsplan eingearbeitet.

7.5 Immissionsschutz

→ Hinweis:

Die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme liegt leider noch nicht vor. Sobald diese hier eingeht, werden wir diese nachreichen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme des Landratsamtes liegt inzwischen vor. Siehe folgende Stellungnahme Punkt 8. Landratsamt Würzburg, -Immissionsschutz- vom 03.07.2014.

Die Hinweise bezüglich Wasserrecht, Denkmalschutz, Gesundheitsamt, Naturschutz und Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

7.6 Planungsrecht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hasenknüchel“

a) Maßstab Planzeichnung

→ Hinweis:

Es wird gebeten, den Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 darzustellen.

Dies würde für das Baugenehmigungsverfahren eine erhebliche Erleichterung darstellen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs des Baugebietes „Hasenknüchel“, wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Hasenknüchel“ der dargestellte Geltungsbereich im Maßstab 1:500 gewählt, um die Bemessungszahlen besser lesen und die festgesetzten Baufenster genauer nachmessen zu können.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Sachbearbeiter des Landratsamts Würzburg bestehen keine Bedenken gegen den gewählten Maßstab M.1:500. Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass Planer im Maßstab M.1:1000 mit einem einfachen Lineal leichter Maße nehmen können.

Es wird vorgeschlagen, dass dem Bebauungsplan ein Planauszug des Geltungsbereiches des Baugebietes „Hasenknüchel“ im Maßstab M.1:1000 beigefügt wird.

b) Bezug Festsetzungen

→ Hinweis:

Die Festsetzungen sollen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO getroffen werden. Da es seit der Novellierung der BayBO im Jahr 2008 keinen Art. 91 mehr gibt, wird gebeten den richtigen Rechtsbezug anzugeben.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Redaktionelle Anpassung des Textes in Art. 81 BayBO.

c) Wandhöhe/Firsthöhe

→ Hinweis:

In der Nutzungsschablone ist bezüglich der Wandhöhe und auch der Firsthöhe angegeben:

„im Sinne von Art. 6 **Abs. 3** Satz 2 BayBO“. Da dies der falsche Rechtsbezug ist, wird um Klarstellung gebeten.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Redaktionelle Anpassung des Textes in **Abs. 4** BayBO.

d) Abstandsflächen

→ Hinweis:

Bezüglich der Abstandsflächen ist festgesetzt, dass Art. 6 **und Art. 7** BayBO gelten. Um Klarstellung wird gebeten.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Redaktionelle Anpassung des Textes in **Art. 6 Abs. 4 und 5** BayBO.

e) Festsetzung „Dächer auf Garagen“

→ Empfehlung:

Bezüglich der Festsetzung „Dächer auf Garagen“ wird zur Klarheit empfohlen, hier noch „Carports“ anzugeben.

Die Festsetzung „Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad sind als begrünte Dächer „möglich“ ist unbestimmt. Es wird empfohlen die Festsetzung umzuformulieren.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Redaktionelle Ergänzung des Satzes unter den Festsetzungen Punkt 2.2: „Dächer auf Garagen **und Carports**“

Redaktionelle Änderung der Festsetzung über begrünte Dächer von „möglich“ in „**zulässig**“.

f) Festsetzung zu Carports

→ Klärung:

Um Erläuterung zu der Festsetzung „Carports ohne Wandscheibe sind außerhalb der Baugrenzen im Rahmen der BayBO zulässig“ wird gebeten.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Auszug aus § 23 Überbaubare Grundstücksfläche gem. BauNVO

(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Redaktionelle Anpassung der Festsetzung im Bebauungsplan Punkt 2.3:

„Carports ohne Wandscheibe sind außerhalb der Baugrenzen gemäß **BauNVO § 23 Abs. 5** zulässig“.

g) Verkehrsflächen

→ Empfehlung:

Es wird empfohlen anzugeben, ob es sich um öffentliche oder private Verkehrsflächen handelt.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Vorschlag: Die bei den Festsetzungen unter Punkt 3. dargestellten Verkehrsflächen werden um die Bezeichnung **öffentlich** ergänzt.

h) Geländeschnitte

→ Empfehlung:

Es wird empfohlen, in der Skizze noch die Variante „Pulldach“ mit aufzuführen.

Vorschlag: In den beiden Geländeschnitten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ein Gebäude mit Pulldach darstellen.

i) Bezug Berechnung Wandhöhe

→ Empfehlung:

Des Weiteren ist anzugeben, ob die maximale Wand-/Firsthöhe talseits vom natürlichen Gelände zu berechnen ist. Es wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen, die Höheneinstellung auf die Straße als festen Bezugspunkt zu beziehen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

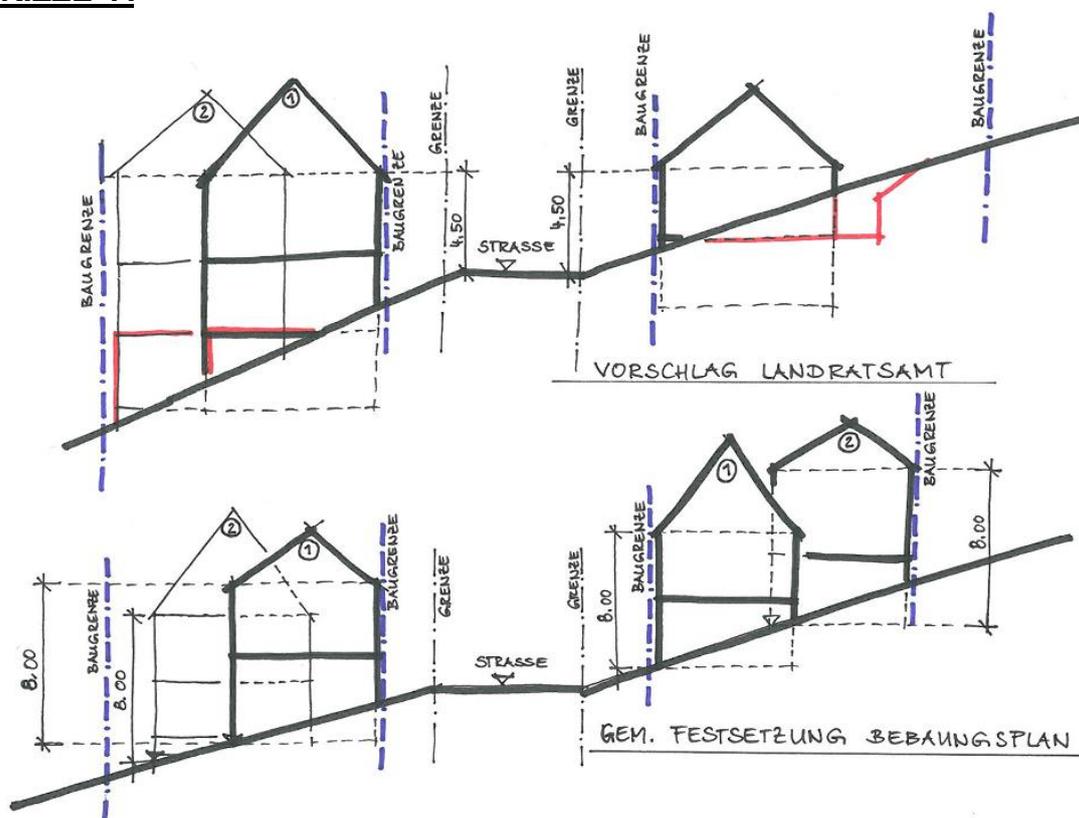
Die vom Landratsamt vorgeschlagene Höheneinstellung der Wand-/Firsthöhe in Bezug zur Straßen-Oberkante kann sich unter Umständen durch die vorhandenen Geländeneigungen negativ auf die sich daraus ergebenden tal- und bergseitigen Wandhöhen auswirken. Siehe Skizze A.

Das geplante Straßenniveau der Planstraße 1 wird an den natürlichen, vorhandenen Geländeverlauf angepasst, da die Höhen am Beginn und am Ende der Erschließungsstraße durch die vorhandenen, weiterführenden Wege vorgegeben sind. Es werden keine größeren Geländeeinschnitte geplant.

Der geplante Höhenbezug talseitig ab OK vorhandenem, natürlichem Gelände wirkt sich positiver auf die Höheneinstellungen der Gebäude aus und verhindert eine überhöhte talseitige Wandhöhe. Siehe nachfolgende Skizze B.

Durch die gewählte Bezugshöhe der Wand-/Firsthöhe auf das vorhandene natürliche Gelände wird dennoch gewährleistet, dass eine ruhige Dachlandschaft in Bezug auf den Verlauf des Straßenniveaus gewährleistet ist.

SKIZZE A



SKIZZE B

Zu Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Vorschlag zur Festsetzung der Wand-/Firsthöhe:

Die im Bebauungsplan geplanten zulässigen Wand- bzw. Firsthöhen mit Bezugspunkt vorhandenes, natürliches Gelände werden beibehalten.

Redaktionelle Anpassung des Textes zur Festsetzung der Wand-/Firsthöhe:

„Die als Höchstmaß angegebene Wandhöhe WH darf im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO max. 8,00 m betragen, gemessen talseitig an der Gebäudeaußenwand, in der Gebäudemitte, von Oberkante vorhandenem, natürlichem Geländepunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.“

j) Firstrichtung

→ Klärung:

Nachdem neben Satteldächern auch Pult- und Flachdächer zulässig sind, ist die Festsetzung der Firstrichtung aus städtebaulicher Sicht nicht ganz nachvollziehbar.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Vorschlag: Redaktionelle Ergänzung zur Festsetzung der Hauptfirstrichtung durch „für alle zulässigen Dachformen, ausgenommen Flachdächer.“

j) Einfriedungen

→ Klärung:

Bezüglich der Einfriedung sind nur zum Straßenraum und im rückwärtigen Grundstücksbereich Festsetzungen getroffen. Festsetzung der Einfriedungen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen fehlt.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Um eventuelle Befreiungsanträge bezüglich Höhe und Ausführung der festgesetzten Einfriedungen und den dadurch entstehenden erhöhten Verwaltungsaufwand zu vermeiden wird vorgeschlagen auf Festsetzungen, gültig für alle Grundstücksgrenzen, zu verzichten.

Vorschlag zur Festsetzung bezüglich Einfriedungen:

„Zulässige Einfriedungen gemäß BayBO Art. 57 Abs. 7 Satz a) (Verfahrensfreie Bauvorhaben) und Nachbarrechtgesetz für das Land Bayern:

Mauern einschl. Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2 m. Gültig für Wohnbebauung und gewerblicher Bebauung.“

Diese Festsetzung ist durch die BayBO rechtlich klar definiert und würde dennoch den individuellen Anforderungen und Wünschen von Bauwilligen entsprechen.

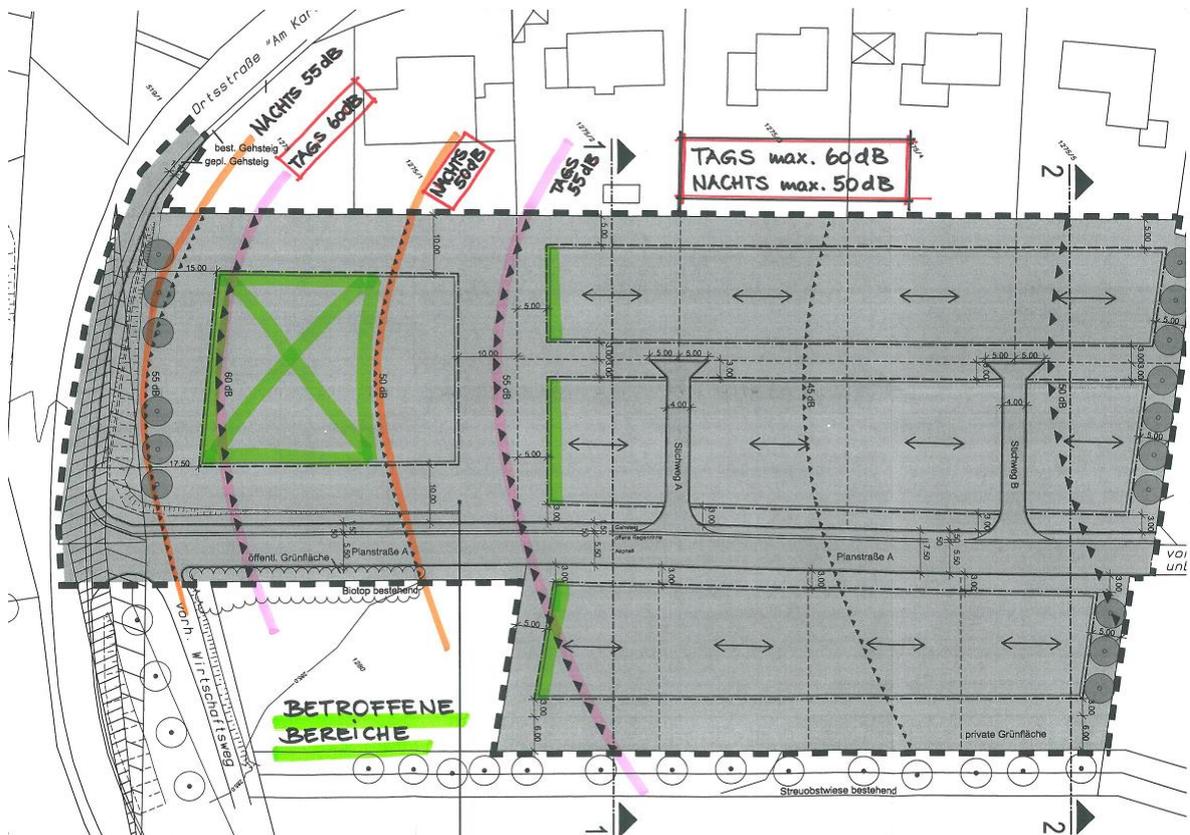
Auf die Nachbarschutzrechtlichen Vorgaben sollte zusätzlich hingewiesen werden.

k) Schallschutz

→ Klärung:

Die unter Ziffer 7 getroffene Festsetzung zum Schallschutz ist nicht nachvollziehbar. Festsetzungen müssen klar und eindeutig sein. Im Rahmen der Bauleitplanung, hier: Bebauungsplan muss der Schallschutz/Immissionsschutz entsprechend geklärt sein und kann nicht auf ein späteres Baugenehmigungsverfahren verschoben werden. Des Weiteren darf auf die Möglichkeit des Genehmigungsfreistellungsverfahrens verwiesen werden.

Die Festsetzung „Räume mit Schallfunktion **sollten möglichst** auf der Schall abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden (...) ist keine Festsetzung. Des Weiteren ist die Schall abgewandte Gebäudeseite zu benennen.



Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die Art der Baulichen Nutzung des Baugebietes ist als eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt. Zum einen ergibt sich dadurch eine Reduzierung von Schall- und Immissionsproblemen durch die im Bebauungsplan festgelegten, unzulässigen Gewerbebetriebe. Zum anderen muss gemäß BayBO jedes Bauvorhaben mit einer geplanten gewerblichen Nutzung im Zuge des Genehmigungsverfahrens Angaben zu den Schall- und Immissionswerten vorlegen, die entsprechend der Zulässigkeit überprüft werden.

Vorschlag: Redaktionelle Ergänzung unter Punkt 7. Schallschutz der Festsetzungen:

„Schlaf- und Ruheräume mit Fenstern sind auf der vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite (Nordostseite) anzuordnen. Schlaf- und Ruheräume dürfen nur auf die dem Verkehrslärm zugewandten Gebäudeseite (Südwestseite) ausgerichtet werden, wenn der Schallschutz gegen Außenlärm durch bauliche Maßnahmen am Gebäude gemäß DIN 4109 sichergestellt ist.“

1) Kosten zu Schallschutzmaßnahmen

→ **Klärung:**

Die Festsetzung unter Punkt 7. Schallschutz „Bauwerber haben auf ihre Kosten Maßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms zu tragen“ ist näher zu erläutern.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Vorschlag: Entfall der benannten Festsetzung. Mit der vorgeschlagenen o. g. Festsetzung zur geforderten Gebäudeausrichtung und den geforderten Schallschutzmaßnahmen ist für die Bauwerber deutlich erkennbar, dass die Schallschutzmaßnahmen auf ihre Kosten zu tragen sind.

Beschluss:

Die im Zuge der planungsrechtlichen Prüfung und in der Stellungnahme vom Landratsamt aufgeführten Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und den sich daraus resultierenden und vom Architekturbüro architekten|gruber|hettiger vorgeschlagenen redaktionellen Ergänzungen/Änderungen werden zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

8. Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz

Getrennte Stellungnahmen vom 03.07.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit identischen Texten

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme und Beurteilung vom Landratsamt Würzburg:

→ Hinweise:

8.1 Das unmittelbare Nebeneinander von WA-Gebiet und MI-Gebiet ist aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich möglich.

8.2 Bezüglich der Erweiterung des angrenzenden, vorhandenen KFZ-Betriebes an diesem Standort war der Umweltschutzingenieur bereits im Vorfeld tätig.

8.3 Das Plangebiet ist Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt (B 8 und Ortseinfahrtsstraße).

In der textlichen Festsetzung Nr. 7 Schallschutz wird darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete von 60dB(A) tags bzw. 50 dB (A) nachts an dem an der Ortsstraße „Am Karussell“ angrenzenden Grundstück teilweise überschritten werden.

In der weiteren Festsetzung sind Schallschutzmaßnahmen vorgegeben.

- Bauschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Lärmbereich III)
- Raumsituierung: Räume mit Schlaffunktion sollten möglichst auf der schallabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden.
- Für die vorgesehenen gewerklichen Nutzungen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit mit der benachbarten zu schützenden Nutzungen nachzuweisen.
- Im Wesentlichen sind im eingeschränkten Mischgebiet das Wohnen und nicht störende Betriebe zulässig.

8.4 Das im Bebauungsplan „Hasenknüchel“ erwähnte schallschutztechnische Gutachten lag nicht vor und konnte somit auch nicht auf Plausibilität geprüft werden.

8.5 Nachdem für den gesamten Bereich des Plangebietes als Art der Nutzung MIE festgesetzt ist, wird darauf hingewiesen, dass auch die Entstehung eines Mischgebietes zu gewährleisten wäre.

→ Forderung:

Von hier aus ist zu fordern, dass die Raumsituation für den Bereich, in dem der Nachtorientierungswert überschritten wird, zwingend vorgegeben wird. (Isolinien sind im Bebauungsplan eingetragen.)

Ansonsten sind diese Festsetzungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht zu beanstanden.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Vorschlag: Die vom Landratsamt bezüglich Immissionsschutz benannten Hinweise und Feststellungen können zur Kenntnis genommen werden.

Vorschlag: Redaktionelle Ergänzung unter Punkt 7. Schallschutz der Festsetzungen:
„Schlaf- und Ruheräume mit Fenstern sind auf der vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite (Nordostseite) anzuordnen. Schlaf- und Ruheräume dürfen nur auf die dem Verkehrslärm zugewandten Gebäudeseite (Südwestseite) ausgerichtet werden, wenn der Schallschutz gegen Außenlärm durch bauliche Maßnahmen am Gebäude gemäß DIN 4109 sichergestellt ist.“

Beschluss:

Die Hinweise und Feststellungen der Punkte 8.1 bis 8.5 bezüglich Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

9. Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat

Gemeinsame Stellungnahme vom 21.05.2014 zu beiden Bauleitplanungen

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Seiten des aktiven Brandschutzes werden zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 25.03.30214 **folgende Forderungen für notwendig erachtet:**

9.1 und 9.2 Ausführung der Erschließungsstraßen

→ Forderungen:

(siehe auch Punkt 12 - Stellungnahme des Kommunalunternehmens des Landkreises Würzburg (team orange))

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,50 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.

Werden Stichstraßen oder –wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendepplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von 100 m Ausweichstellen anzulegen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die im Planungsgebiet „Hasenknüchel“ geplante Erschließungsstraße und die Stichwege haben eine Fahrbahnbreite von 5,50 m bzw. 4,00 m. Die geforderte Mindestbreite von 2,50 m wird eingehalten.

Die Erschließungsstraße ist länger als 50 m. Als Rückwärts-Wendemöglichkeit stehen die beiden geplanten Stichwege zur Verfügung. Die Breite der Stichwege und die Bemessung der Schleppkurven der beiden Stichwege sind für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend bemessen.

Die geforderten und notwendigen Anforderungen für Feuerwehrfahrzeuge werden bei der Planung und Ausführung der Verkehrsflächen berücksichtigt.

→ Hinweise:

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere jedoch die Arbeitsblätter

W 405 Bereitstellen von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Für das Gebiet besteht ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h.

W 331 Hydrantenrichtlinien

W 313 Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen

W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele

Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit selbsttätiger Entleerung, die Überflurhydranten zusätzlich mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite DN 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite 80 vorhanden sind. Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Ist dies nicht möglich, so ist eine augenfällige, dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. Bei der Hydrantenauswahl ist davon auszugehen, dass ein Verhältnis von 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten wird.

Spätere Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besondere Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Die Ausstattung der Feuerwehren ist entsprechend den Notwendigkeiten zu ergänzen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen zum aktiven Brandschutz werden bei der Planung und Ausführung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

10. Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt

Getrennte Stellungnahmen vom 05.05.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“ und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit identischen Texten

10.1 Eintragung Zonen entlang Kreisstraße

→ Forderung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entlang der Kreisstraße WÜ 61 bis Abschnitt 100, Station 0,155 die 15 m Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStr.WG und die 30 m Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStr.WG einzutragen.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone

An klassifizierten Straßen müssen auf gesetzlicher Grundlage außerhalb der Ortsdurchfahrten Anbauverbotszonen in bestimmtem Abstand von der Straße eingehalten werden, und zwar vor allem aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, aber auch deshalb, um die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Ausbau des Verkehrsweges zu erleichtern. Für den Lärmschutz ist eine erfreuliche Nebenwirkung der Anbauverbotszonen, dass keine neuen Baugebiete und Einzelbauvorhaben unmittelbar neben der Straße genehmigt werden dürfen. Dadurch lassen sich an Straßen mit überörtlicher Bedeutung von vornherein neue Immissionsorte mit hoher Lärmbelastung vermeiden.

Man unterscheidet zwei verschiedene Zonen. In der absoluten Verbotszone ist die Errichtung von Bauwerken grundsätzlich untersagt. In einer weiterreichenden Zone bedürfen alle Bauvorhaben der Zustimmung.

Die Anbauverbotszone entlang der Straße „Am Karussell“ liegt außerhalb der am nächsten gelegenen Baugrenze des großen Baugrundstückes.

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Kreisstraße werden vom Architekturbüro gruber|hettiger|haus im Bebauungsplan eingetragen.

10.2 Sichtdreiecke Kreuzungsbereich

→ Forderung:

Die Sichtdreiecke im Bereich der Einmündung der Planstraße A in die Kreisstraße WÜ 61 sind auf 3,0m / 70,0m zu vergrößern.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die Sichtdreiecke im Mündungsbereich werden vom Architekturbüro gruber|hettiger|haus im Bebauungsplan entsprechend vergrößert.

→ Hinweis:

Eventuell sind die Böschungen zurückzunehmen, damit die Sicht auf den vorfahrtsberechtigten Verkehr zur Verfügung steht.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Eine eventuelle Änderung der Böschungen ist bei der Erschließungsplanung zu klären.

10.3 Straßenlärm

→ Hinweis:

Maßnahmen zum Schutz von Straßenlärm gehen zu Lasten der Baubewerber.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Siehe Stellungnahme des Landratsamts Würzburg, Fachbereich 22k, Seite 17, Punkt I)

Vorschlag: Entfall der benannten Festsetzung. Mit der vorgeschlagenen o. g. Festsetzung zur geforderten Gebäudeausrichtung und den geforderten Schallschutzmaßnahmen ist für die Bauwerber deutlich erkennbar, dass die Schallschutzmaßnahmen auf ihre Kosten zu tragen sind.

10.4 Oberflächenwasser

→ Hinweis:

Dem Straßengrundstück der Kreisstraße WÜ 61 darf kein Oberflächenwasser zugeleitet werden.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die Oberflächenwasserleitung ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vom Straßenbauamt geforderten Ergänzungen/Änderungen (Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone, Sichtdreiecke) werden durch das Architekturbüro gruber|hettiger|haus im Bebauungsplan vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

11. Vermessungsamt Würzburg

Stellungnahme vom 05.05.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“

(Eine weitere Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht vor)

Der Bebauungsplan enthält keine Hinweise auf die Eigentumsverhältnisse und die Notwendigkeit einer Bodenordnungsmaßnahme.

→ Wunsch:

Der Bebauungsplan sollte einen Hinweis auf die Versorgung mit schnellem Internet erhalten.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Eine Versorgung des Baugebietes „Hasenknüchel“ mit Breitbandnetz ist vorgesehen.

Vorschlag: Den Hinweis im Bebauungsplan auf schnelles Internet ergänzen.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Versorgung mit schnellem Internet wird im Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

12. Kommunalunternehmen Landkreis Würzburg, Abfallwirtschaft (team orange)

Stellungnahme vom 11.06.2014 zum Bebauungsplan „Hasenknüchel“

(Eine weitere Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht vor)

Wesentlichster Aspekt für die Entsorgung der im beplanten Gebiet anfallenden Abfälle ist die Anfahrbarkeit der dort liegenden Grundstücke. Zur Beurteilung der Anfahrbarkeit eines Grundstücks / einer Straße sind insbesondere die folgenden Vorgaben heranzuziehen:

Bei den Verkehrsflächen handelt es sich durchgängig um dem öffentlichen Verkehr gewidmete Flächen.

→ Forderungen:

(siehe auch Punkt 12 - Stellungnahme des Landratsamts Würzburg, Kreisbrandrat)

Die Straßen müssen für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein. Die von uns eingesetzten Fahrzeuge haben ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 32 t.

Die geforderte Mindestdurchfahrtsbreite beträgt bei geradem Straßenverlauf 3,55 m (Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr) bzw. 4,75 m (Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr). In Kurvenbereichen sind zusätzlich die Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen.

Die lichte Durchfahrtshöhe von 4,50 m ist durchgängig, insbesondere jedoch im Bereich der Straßenbegrünung, zu beachten.

Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

Die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen muss so angelegt sein, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Am Ende einer Sackgasse muss verpflichtend eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Die Zufahrt zur Wendeanlage muss mindestens 5,50 m breit sein. Ist die Wendeanlage in der Mitte frei befahrbar und am Rand frei von Hindernissen, beträgt der Mindestdurchmesser 22,00 m. Weist die Wendeanlage in der Mitte eine Pflanzinsel von maximal 6,00 m auf, beträgt der Mindestdurchmesser 25,00 m.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung und den Erschließungsarbeiten berücksichtigt.

Die im Planungsgebiet „Hasenknüchel“ geplante Erschließungsstraße und Stichwege haben eine Fahrbahnbreite von 5,50 m bzw. 4,00 m. Die geforderten Mindestbreiten von 3,55 m bzw. 4,75 m werden eingehalten.

Die Erschließungsstraße ist länger als 50 m. Als Rückwärts-Wendemöglichkeit stehen die beiden geplanten Stichwege zur Verfügung. Die Breite der Stichwege und die Bemessung der Schleppkurven der beiden Stichwege sind für die Müllfahrzeuge ausreichend bemessen. Die geforderten und notwendigen Anforderungen für Müllfahrzeuge werden bei der Planung und Ausführung der Verkehrsflächen berücksichtigt.

→ Empfehlung:

Zur dauerhaften Sicherstellung der Anfahrbarkeit empfehlen wir deshalb die Errichtung einer Wendeanlage am Ende der Planstraße A.

Stellungnahme durch architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, Abfallwirtschaft (team orange) erklärt (unter der Voraussetzung der dauerhaften Freihaltung (insbesondere keine parkenden Fahrzeuge, Fußballtore, Basketballkörbe o. Ä.)), dass der Einfahrtsbereich der Stichwege im Wege der Kulanz, jedoch ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs als Wendeanlage genutzt werden können.

Eine weitere Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge besteht in der Verlängerung der Planstraße A am Reiterhof, der ebenfalls angefahren werden muss.

Es wird vorgeschlagen auf eine Wendemöglichkeit, in Form eines Wendekreises oder Wendehammers, zu verzichten.

→ Hinweis:

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass die Abfuhr der Gelben Säcke ein privatwirtschaftlich organisiertes, von der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung unabhängiges System darstellt und die Entsorgung von Altpapier einem privaten Dritten übertragen wurde, der insoweit als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger tätig wird. Unsere Stellungnahme bleibt insofern auf die Leerung der Restmüll- und Biotonnen beschränkt.

→ Hinweise:

Bezogen auf den Entwurf des Bebauungsplans bedeutet dies, dass die Stichwege A und B nicht angefahren werden.

Die Eigentümer dieser Grundstücke müssen ihre Abfallbehältnisse deshalb an der Planstraße A zur Leerung bereitstellen. Bitte weisen Sie die Käufer dieser Grundstücke zur Vermeidung von Unklarheiten frühzeitig darauf hin.

Unter der Voraussetzung der dauerhaften Freihaltung (insbesondere keine parkenden Fahrzeuge, Fußballtore, Basketballkörbe o. Ä.) kann der Einfahrtsbereich der Stichwege im Wege

der Kulanz, jedoch ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs als Wendeanlage genutzt werden. Erweist sich diese Lösung als nicht dauerhaft tragfähig oder durchsetzbar, müsste der gesamte beplante Bereich als nicht anfahrbar beurteilt werden und die Bereitstellung der Abfallbehältnisse an der Straße „Am Karussell“ erfolgen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Anforderungen des Kommunalunternehmens des Landkreises Würzburg werden im Zuge der Ausführungsplanung zur Erschließung berücksichtigt. Eine Wendemöglichkeit am Ende der Erschließungsstraße wird nicht geplant.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

14. BUND Naturschutz Bayern e.V., Würzburg

Gemeinsame Stellungnahme vom 06.06.2014 zu beiden Bauleitplanungen

Die Kreisgruppe Würzburg des BUND Naturschutz/BN bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und gibt im Namen des Landesverbandes und in Absprache mit der BN-Ortsgruppe Remlingen folgende Stellungnahme ab.

1. Fehlender Nachweis des Wohnungsbedarfs in der Begründung und fehlende Alternativenprüfung

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für die Gemeinde Markt Remlingen (<https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden>) prognostiziert eine kontinuierliche Abnahme der dortigen Bevölkerung. In den Planunterlagen wird dies nicht diskutiert. Es fehlt eine schlüssige Bedarfsermittlung. So wird in der Begründung des Bebauungsplanes, Kapitel 2 „Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes“, lediglich ein Gewerbebetrieb angeführt, der erweitern möchte – ohne Flächenbedarfsangabe. Ein weiterer Bedarf für Gewerbe und Wohnen wird lediglich postuliert, ohne Begründung und Nachweis. Gleichzeitig gibt es in Remlingen leerstehende Häuser und freie Bauplätze. Diese bestehenden Kapazitäten sind nutzbar zu machen, bevor neu Flächen erschlossen werden. Der BUND Naturschutz verweist auf die Mahnung des Umweltbundesamtes (<http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten>): „Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.“

Die Bestimmungen des § 1a Abs. 2 BauGB sind einzuhalten:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,

Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Eine Alternativenprüfung wird im Umweltbericht in nur vier Sätzen abgehandelt. Die Alternativprüfung ist aber eine Anforderung der Umweltprüfung. Hierzu sind die alternativ geprüften Bauflächen, einschließlich der Möglichkeiten der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, darzustellen. Die Notwendigkeit der Alternativprüfung folgt auch aus § 15 BNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Die Gemeinde Remlingen muss der Pflicht zur Alternativprüfung in der Umweltprüfung also nachkommen, um dem Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG gerecht zu werden.

Der Bund Naturschutz fordert die Gemeinde Remlingen auf, eine realistische und nachvollziehbare Prognose der Bevölkerungsentwicklung und des Wohn- und Gewerbebedarfs vorzulegen. Die Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für die Gemeinde Remlingen ist hierbei zu berücksichtigen. Einen Wohnungsbedarf zu konstruieren, obwohl für die Bevölkerungszahl ein Rückgang prognostiziert wird, ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben. Zudem sollten Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB dargelegt werden. Eine Alternativenprüfung ist vorzulegen.

Stellungnahme durch Architekten gruber|hettiger|haus 04.07.2014:

Die in den vorhandenen Baugebieten bereitgestellten Wohnbauflächen sind weitgehend bebaut. Nicht bebaute Bauplätze befinden sich in der Hand privater Eigentümer. Die im Ortskern des Markts Remlingen leer stehenden Wohngebäude befinden sich ebenfalls in Privatbesitz. Der Markt Remlingen hat auf die Leerstände keinen Zugriff.

Der jetzige Stand an Bauflächenreserven in Remlingen ist ausgeschöpft. Mit der Ausweisung des Baugebietes „Hasenknüchel“ kommt der Markt Remlingen dem zu erwarteten Bedarf an Bauflächen entgegen. Mit dem geplanten Baugebiet wird der Bedarf nach neuen Bauplätzen mit insgesamt 13 Bauplätzen gedeckt. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind beim Markt Remlingen schon 8 konkrete kaufinteressierte Baubewerber vorstellig geworden.

2. Bestandsaufnahme

In der Begründung zum Bebauungsplan Teil A 1.5 sowie Teil B 2.3 wird der Lebensraum bzw. Geltungsbereich als intensiv ackerbaulich genutzt beschrieben. Dies ist falsch. Tatsächlich wird die ackerbauliche Nutzung im Planungsgebiet als Bioanbau betrieben. Die Ackerfläche, die an die vorhandene Wohnbebauung angrenzt, ist aktuell mit Luzerne (mehrjährig) bestanden. Es wird Futterbau (2-3jährig) im Wechsel mit Getreideanbau betrieben. Dies gilt auch für die landwirtschaftliche Fläche südlich des Schotterweges. **Eine intensive ackerbauliche Nutzung liegt demzufolge nicht vor.**

Stellungnahme Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Der Hinweis auf die Ackernutzung als Bioanbau mit Futterbau und Getreideanbau im Wechsel wird zur Kenntnis genommen und im Begründungstext in Kapitel 1.5 ergänzt, das Wort „intensiv“ wird in diesem Satz gestrichen.

Dennoch ist die Einstufung als ackerbauliche Nutzung zutreffend.

Zu 2 - Tiere und Pflanzen

Zu A 1.6 Tiere und Pflanzen: Der generelle Ausschluss des Vorkommens der Zauneidechse ist nicht nachvollziehbar, da sie in den angrenzenden Gärten vorkommen und die Wegböschungen entlang des Schotterweges

als Lebensraum durchaus infrage kommen können. Der mehrjährige Futteranbau bietet ebenfalls gute Lebensbedingungen. An Fledermäusen sind in Remlingen Zwerg-, Langohr- und Breitflügelfledermäuse sicher nachgewiesen. Eine Zwergfledermaus –Wochenstube befindet sich in nicht allzu weiter Entfernung in der Nähe der katholischen Kirche am gleichen Berg. Dass der Geltungsbereich nur „vermutlich als untergeordneter (...) Nahrungslebensraum“ eingeordnet wird, ist nicht nachvollziehbar und belegt, dass nähere Untersuchungen fehlen. Über evtl. vorhandene Pflanzenarten wird keine Aussage getroffen.

Der BUND Naturschutz fordert daher genaue Ermittlungen hinsichtlich vorhandener Tier- und Pflanzenarten sowie die Durchführung einer saP zumindest für o. g. Arten.

Stellungnahme Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz vom 07.07.2014:

Zauneidechse:

Für eine dauerhafte Besiedlung durch die Zauneidechse sind insbesondere Überwinterungsstrukturen und Eiablageplätze erforderlich. Das Vorhandensein besonderer Eiablageplätze mit grabbarem Boden bzw. Sand, ist einer der Schlüsselfaktoren für die Habitatqualität – siehe Artensteckbriefe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Das Vorhandensein einzelner Habitatelemente alleine (im Geltungsbereich konkret nur die Wegböschungen am Schotterweg und zur Straße mit Bedeutung als Sonnenplätze) ist dazu noch nicht ausreichend.

Fledermäuse:

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung sind für den Untersuchungsraum keine Vorkommen wert gebender Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert. Der Hinweis auf das Vorkommen der Breitflügelfledermaus wird in Kap. 1.6 ergänzt.

Aufgrund der im Zuge der Bearbeitung des Grünordnungsplans mit saP vorgenommenen Potentialabschätzung wurde ein Vorkommen der typischen Fledermäuse der Kulturlandschaft (Zwergfledermaus, Langohren) als „worst-case“ angenommen und dementsprechend abgearbeitet. Dabei kommt dem Geltungsbereich selbst Bedeutung als untergeordneter bzw. sporadisch genutzter Nahrungslebensraum zu, da die Art bevorzugt entlang von Gehölzsäumen, Gärten und Gewässern jagt. Die Einstufung als „untergeordneter bzw. sporadisch genutzter Nahrungslebensraum“ ist eine unter Fledermausfachleuten qualifizierte Einstufung bzgl. der Häufigkeit einer Nutzung von Flächen (im Gegensatz zu einem häufig genutzten oder bevorzugten Nahrungslebensraum, wie er hier sicher nicht vorliegt !) und keinesfalls eine „geringschätzig“ Einstufung.

Da Wochenstuben von Zwergfledermäusen fast immer an Gebäuden zu finden sind (wie auch in Remlingen der Fall, meist als Wochenstubenverbände organisiert), kann eine Beeinträchtigung der Wochenstube der Zwergfledermaus ausgeschlossen werden.

Gemäß Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden eigene Untersuchungen für eine artenschutzrechtliche Beurteilung als nicht erforderlich angesehen, eine Potenzialabschätzung anhand der Lebensraumausstattung war ausreichend.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt dieses Vorgehen.

Pflanzenarten:

Die Aussagen zu den vorkommenden Pflanzenarten beschränken sich auf die charakteristischen Arten. Vorkommen streng geschützter, artenschutzrechtlich relevanter Arten (in Frage käme v. a. der Frauenschuh) können aufgrund des Naturraums und der Lebensraumausstattung ausgeschlossen werden.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Angaben zum Artenschutz für den Bebauungsplan) liegt bereits vor und findet sich in Kapitel 4 der Begründung zum Grünordnungsplan.

Zu 2 - Landschaftsbild

Zu A1.8 Landschaftsbild: Das Planungsgebiet liegt über der bisherigen Bebauung am Hang und ist aus Richtung Marktheidenfeld (B8) voll einsehbar. Die angeführten vorhandenen Sichtkulissen spielen als Sichtschutz kaum eine Rolle, da sich diese überwiegend hangaufwärts befinden. Das Planungsgebiet ragt deutlich und blockartig aus der bisherigen Bebauungslinie heraus. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen an den Rändern können kaum weiteren Sichtschutz bieten. Bestätigt wird die einsehbare Lage auch unter B 5., wo das Gebiet mit einer „reizvollen Lage mit Ausblick in das Leitenbachtal“ beschrieben wird.

Stellungnahme Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz 07.07.2014:

Wie in Kapitel 1.8 der Begründung zum Grünordnungsplan ausgeführt, kommt der landschaftlichen Einbindung des geplanten Mischgebietes und der Ausbildung eines neuen Ortsrandes deshalb besondere Bedeutung zu.

Durch den Erhalt und die Neupflanzung von Gehölzstrukturen wird ein Beitrag zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes geleistet.

3. Ausgleich – und Ersatz

Die vorgesehenen Maßnahmen wie „Schutz des anstehenden Oberbodens“, „Rückhaltung von Niederschlagswasser und dessen Versickerung“ (hier zudem lediglich „Kann-Bestimmungen!“), „Erhalt eines Heckenbiotopes“, „Vorgaben für Gehölzarten und –qualitäten sowie Ausführungsfristen“ sind in einem Bebauungsplan zwischenzeitlich Standard bzw. sogar rechtliche Vorgabe (Schutz des Oberbodens). Sie sollten nicht als Argument für eine Reduktion des Ausgleichsfaktors benutzt werden.

Ein Teil der Ausgleichsfläche soll laut Planungsunterlagen von einer Fichtenkultur in Laubmischwald umgewandelt werden. Sollte die Fläche zukünftig forstwirtschaftlich genutzt werden, stellt dies lediglich eine forstbauliche Umbaumaßnahme dar, die als Ausgleich nicht anrechenbar ist.

Stellungnahme Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz 07.07.2014:

Auch wenn die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung inzwischen Standard sein mögen, so sind sie dennoch gemäß dem anzuwendenden „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ Voraussetzung für die Reduzierung des Ausgleichsfaktors und werden in der Bilanzierung und Ermittlung des Ausgleichsfaktors dementsprechend so angesetzt (siehe Kap. 3.1).

Waldbauliche Umbaumaßnahmen sind sehr wohl als Ausgleich anrechenbar und insbesondere im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sogar ausdrücklich erwünscht (Siehe auch Stellungnahme AELF).

Auch im Zuge der „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (BayKompVO), die am 01.09.2014 in Kraft tritt (allerdings nicht für die Bauleitplanung gilt) werden explizit solche „produktionsintegrierten Maßnahmen“ gefordert.

Beschluss:

Die Hinweise des BUND Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Die vom BUND Naturschutz geforderte Wohnbedarfsanalyse wird nicht erstellt. Anhand der momentanen Baulandsituation und den Stellungnahmen des Architekturbüros gruber|hettiger|haus ist der Bedarf nach neuen Bauplätzen ausreichend nachgewiesen. Den Vorschlägen von der Landschaftsarchitektin Frau Miriam Glanz zur redaktionellen Anpassung des Begründungstextes wird zugestimmt. Die Bedenken und Forderungen des BUND Naturschutz bezüglich Tieren, Pflanzen und Landschaftsbild sind anhand der Stellungnahmen von Frau Glanz unbegründet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

B. Bürger:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.05.2014 mit 12.06.2014 in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt statt.

Es wurden keine schriftlichen Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

TOP 2 Bauleitplanung: Baugebiet "Hasenknüchel"; hier: Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 08.08.2013 wurde in o.g. Sache die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bürger und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Einwendungen, Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen werden in der Sitzung einzeln vorgetragen. In der Regel wurde eine einheitliche Stellungnahmen für beide Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) abgegeben. Über jede Stellungnahme wird ein gesonderter Beschluss gefasst:

Hierzu sind die im Anschluss aufgeführten Hinweise, Bedenken, Einwendungen sowie Auflagen eingegangen, die vom beauftragten Architekturbüro gruber | hettiger | haus für die Abwägung durch den Marktgemeinderat vorbereitet wurden.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2014 (Erinnerung am 11.06.2014) an der Planung beteiligt:

Nr.	TÖB	Keine Äußerung	Keine Hinweise /Anregungen	Hinweise / Anregungen
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg			X
2	Bayer. Bauernverband, Würzburg			X
3	Regierung v. Unterfranken, Brand- u. Katastrophenschutz, Würzburg		X	
4	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof,			X

	Memmeldorf, Baudenkmäler			
5	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmeldorf, Bodendenkmäler			X
6	Bayernwerk AG, Marktheidenfeld		X	
7	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth		X	
8	Deutsche Telekom –Netzproduktion-, Würzburg		X	
9	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg		X	
10	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg		X	
11	Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg		X	
12	Industrie- u. Handelskammer Würzburg – Schweinfurt, Würzburg		X	
13	Landratsamt Würzburg, Bauamt			X
14	Landratsamt Würzburg, Gesundheitsamt		X	
15	Landratsamt Würzburg, Umweltamt -Immissionsschutz-			X
16	Landratsamt MSP, Immissionsschutz und Abfall, Karlstadt		X	
17	Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat			X
18	Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde		X	
19	Landratsamt Würzburg, Kreisheimatpfleger		X	
20	Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Landratsamt MSP		X	
21	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg		X	
22	Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, WÜ		X	
23	Staatliches Bauamt Würzburg -Straßenbauamt-, Würzburg			X
24	Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg			X
25	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg		X	
26	Wehrverwaltung Süd, München		X	
27	Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg (team orange)			X
28	Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg		X	
29	Gemeinde Holzkirchen		X	
30	Gemeinde Uettingen		X	
31	Gemeinde Greußenheim		X	
32	Gemeinde Birkenfeld		X	
33	Markt Karbach		X	
34	Gemeinde Erlenbach bei Marktheidenfeld		X	
35	Markt Triefenstein		X	
36	Bundesamt für Flugsicherung, Langen			X
37	DFS Deutsche Flugsicherungs-GmbH, Langen		X	
38	BUND Naturschutz in Bayern, Würzburg			X
39	Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim	X		

40	TenneT TSO GmbH, Bamberg		X	
----	--------------------------	--	---	--

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist bis 12.06.2014 (2. Frist bis 27.06.2014):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	24.06.2014	Keine	Im Markt Remlingen wird zurzeit das Verfahren DE Remlingen 3 durchgeführt. Die geplante 6. Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Verfahren nicht berührt.
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg	05.05.2014	Keine	Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 3 m zur BAB A3.
Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	12.05.2014	Keine	
Industrie- u. Handelskammer Würzburg – Schweinfurt, Würzburg	20.06.2014	Keine	
Landratsamt Würzburg, Gesundheitsamt	25.06.2014	Keine Bedenken, wenn die vorgeschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Insbesondere ist die technische Anleitung Lärm (TA Lärm) und die technische Anleitung Luft (TA Luft) zu beachten.
Landratsamt Würzburg, Naturschutz	25.06.2014	Keine Weitergehende Forderungen oder Anmerkungen sind nicht angebracht.	Bei Beachtung der in der Begründung zum Bebauungsplan einschl. der artenschutzrechtlichen Abschätzung sind die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Naturschutzbelange im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung beachtet.
Landratsamt Würzburg, Kreisheimatpfleger	27.05.014	Keine	
Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern, Nürnberg	02.05.2014 (Fax)	Keine	
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg	12.06.2014	Keine	Hinweise sind nicht veranlasst. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	07.05.2014	Keine	Inhalt des Bebauungsplanelntwurfs ist die Wandlung eines WA in ein MI. Hierdurch werden wasserrechtliche Belange nur am Rand berührt.
Wehrverwaltung, München	05.06.2014 (Fax)	Keine	
Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg	29.04.2014	Keine	Im geplanten Planungsgebiet befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamt keine Sprengstofflager sowie keine Steinbrüche, in denen Material durch Sprengen gewonnen wird.
Gemeinde Holzkirchen	Beschluss vom 26.05.2014	Keine	Der Standort ist von den Ortslagen Holzkirchen und Wüstenzell so weit entfernt, dass optische, akustische oder anderwärtige Beeinträchtigungen aufgrund dieser Entfernung und der Topographie nicht erkennbar sind. Aufgrund dieser Situation ist eine Stellungnahme im Hinblick auf Belange der Gemeinde Holzkirchen nicht veranlasst.
Gemeinde Uettingen	Beschluss vom 21.05.2014	Keine	Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die optische, akustische oder anderwärtige Beeinträchtigungen für die Gemeinde Uettingen befürchten lassen. Aufgrund dieser Situation ist eine Stellungnahme im Hinblick auf Belange der Gemeinde Uettingen nicht veranlasst.
Gemeinde Greußenheim	16.06.2014 (E-Mail)	Keine	Durch die Planungsabsicht werden keine Belange der Gemeinde Greußenheim berührt.
Gemeinde Birkenfeld	Beschluss vom 13.05.2014	Keine	Belange der Gemeinde Birkenfeld sind nicht betroffen.
Markt Karbach	06.06.2014 (über VG)	Keine	
Gemeinde Erlenbach	25.06.2014 (über VG)	Keine	
Markt Triefenstein	14.05.2014	Keine	
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	10.06.2014 (E-Mail)	Keine	Durch die Planung werden Belange der DSF bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Anlage: Angaben Längen-/Breitengrad mit Geländehöhe und Höhe über alles

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
TenneT TSO GmbH, Bamberg	12.05.2014	Keine	Im Bereich des Bebauungsplanes und in der Ausgleichsfläche befinden sich keine Anlagen der TenneT TSO.

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
2. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
3. Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege bez. Bau- u. Bodendenkmälern, Bamberg
4. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
5. Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-, Bayreuth
6. Deutsche Telekom -Netzproduktion-, Würzburg
7. Landratsamt Würzburg, Bauamt FB 22
8. Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz
9. Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat
10. Staatl. Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
12. Kommunalunternehmen des Landkreises (team orange), Würzburg
13. Bundesamt für Flugsicherung, Langen
14. BUND Naturschutz in Bayern, Würzburg

Da von den o.g. Behörden und Trägern öffentl. Belange mit Ausnahme des Bundesamtes für Flugsicherung nur eine einheitliche Stellungnahme für beide Verfahren (6. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) oder getrennte Stellungnahmen jedoch mit identischem Inhalt abgegeben wurde, wird im FNP-Verfahren für diese Stellungnahmen auf die Abwägungsentscheidungen im Bebauungsplan-Verfahren verwiesen. Dabei handelt es sich um folgende Behörden und Träger öffentl. Belange:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg
 Bayer. Bauernverband Würzburg
 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Bamberg
 Bayernwerk AG Marktheidenfeld
 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – Bayreuth
 Deutsche Telekom – Netzproduktion – Würzburg
 Landratsamt – Fachbereich Gesundheitsamt – Würzburg
 Landratsamt – Fachbereich Naturschutz – Würzburg
 Landratsamt – Fachbereich Immissionsschutz – Würzburg
 Landratsamt – Kreisbrandrat – Würzburg
 Staatl. Bauamt Würzburg
 BUND Naturschutz Bayern e.V., Würzburg

Beschluss:

Für die Stellungnahmen der vorgenannten Behörden und Träger öffentlicher Belange wird jeweils auf den im Rahmen der Bebauungsplan-Abwägung gefassten Beschluss verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
 Persönliche Beteiligung:

Für das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, das eine separate Stellungnahme nur für das FNP-Verfahren abgegeben hat, wird die Abwägung wie folgt vorgenommen:

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen

Stellungnahme vom 13.06.2014 zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Eine weitere Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes liegt nicht vor)

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen zurzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

→ Hinweis:

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme jedoch unberührt.

Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

B. Bürger:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 12.05.2014 mit 12.06.2014 in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt statt.

Es wurden keine schriftlichen Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

TOP 3	Bauleitplanung: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Hasenknüchel"
--------------	---

Sachverhalt:

Die Änderungen, die sich ggf. aus der Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden ergeben, werden vom Planer in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet.

Diese geänderte Fassung ist vom Marktgemeinderat zu billigen. Anschließend wird die Planung in dieser geänderten Fassung öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) und den Behörden zur Stellungnahme übersandt.

Dies wird öffentlich bekannt gemacht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans „Hasenknüchel“ in der geänderten Fassung vom 15.07.2014 zu billigen.

Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen vom 15.07.2014

Seite 38 von 42

Der Marktgemeinderat erteilt den Auftrag, die beschlossenen Änderungen einzuarbeiten und die geänderten Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 4 Bauleitplanung: Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Die Änderungen, die sich ggf. aus der Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden ergeben, werden vom Planer in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet.

Diese geänderte Fassung ist vom Marktgemeinderat zu billigen. Anschließend wird die Planung in dieser geänderten Fassung öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) und den Behörden zur Stellungnahme übersandt.

Dies wird öffentlich bekannt gemacht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den vorgestellten Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Remlingen in der geänderten Fassung vom 15.07.2014 zu billigen.

Der Marktgemeinderat erteilt den Auftrag, die beschlossenen Änderungen einzuarbeiten und die geänderten Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Neubau Bauhof; Ausschreibung Schlosserarbeiten; Bekanntgabe der Angebote

Sachverhalt:

Für die o.g. Maßnahme wurde vom beauftragten Arch. Büro Gruber Hettiger Haus, Marktheidenfeld, die Ausschreibung für das Gewerk Schlosserarbeiten durchgeführt. Von folgenden (alphabetisch aufgelisteten) Firmen wurde hierzu ein Angebot abgegeben:

Fa. BLS Spessart Metall GmbH, Erlenbach

Fa. Endrich GmbH, Lohr a. M.
Fa. Kunkel Metallbau, Partenstein
Fa. S.B.M. GmbH, Eibelstadt

Die Ausschreibung brachte folgendes Ergebnis (jeweils brutto; Reihenfolge nach Höhe der Angebote):

Fa. A	3.219,55 €
Fa. B	3.861,55 €
Fa. C	3.974,60 €
Fa. D	4.869,48 €

Das Ausschreibungsergebnis wird hiermit bekannt gegeben; über eine Auftragserteilung wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

TOP 6	Vollzug der StVO; Abschluss einer Vereinbarung zur Übertragung der Verpflichtung nach § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO für Veranstaltungen nach § 29 Abs. 2 StVO im Wege der Sonderbaulast
--------------	--

Sachverhalt:

Gemäß § 29 Abs. 2 StVO bedürfen Veranstaltungen, für die Straßen mehr als verkehrsüblich in Anspruch genommen werden (z. B. für Märkte, Faschingsumzüge, etc.), einer straßenverkehrsrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis wird von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erteilt, regelt allerdings nicht die nach § 45 StVO erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Straßensperrungen, Umleitungen etc.

Hierzu ergeht eine gesonderte straßenverkehrsrechtliche Anordnung an den zuständigen Baulastträger, der dann auch für die Beschaffung, Anbringung etc. der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen inkl. deren Beleuchtung verpflichtet ist.

Bei Veranstaltungen auf übergeordneten Straßen, wie Kreis- und Staatsstraßen ist dies das Staatliche Bauamt.

Diese Verpflichtung konnte und wurde durch die Straßenverkehrsbehörde (Landratsamt Würzburg) bisher in der Verkehrsrechtlichen Anordnung für die Veranstaltung auf die Gemeinden mit deren Einvernehmen gem. § 45 Abs. 5 Satz 3 StVO (alt) übertragen.

Im Zuge der Föderalismusreform, wonach den Kommunen durch Bundesrecht keine Aufgaben mehr übertragen werden dürfen, wurde Satz 3 des § 45 Abs. 5 StVO gestrichen. Eine wirksame Übertragung der o. g. Verpflichtungen auf die Gemeinde/den Markt kann in dieser Form nicht mehr erfolgen (siehe Anlage Ministerialschreiben).

Um die bisherige Praxis der Durchführung von Veranstaltungen auch weiterhin zu ermöglichen, kann nun durch Abschluss einer Sonderbaulastvereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Würzburg und der Gemeinde/dem Markt die nach § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO bestehende Verpflichtung zur Beschaffung, Anbringung, Unterhaltung und Entfernung der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen einschließlich deren Betrieb und Beleuchtung für eine Veranstaltung nach § 29 Abs. 2 StVO vollständig auf die Gemeinde/den Markt übertragen werden (siehe Anlage Mustervereinbarung).

Bei Abschluss dieser Generalvereinbarung würde vermieden werden, dass eine Vereinbarung für jede Veranstaltung neu geschlossen werden müsste. Hier reicht es nunmehr aus, die jeweilige Veranstaltung mit dem Formblatt „Anzeige einer Veranstaltung“ (siehe Anlage Formblatt) direkt an das Landratsamt zu senden, um eine entsprechende Verkehrsrechtliche Anordnung zu erhalten.

Das Staatliche Bauamt Würzburg wird zukünftig ohne diese Vereinbarung die Zustimmung zu den beantragten Veranstaltungen verweigern, da mangels personeller Kapazitäten die Verkehrssicherungspflicht von dort nicht übernommen werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, eine Vereinbarung zwischen der Straßenbauverwaltung und dem Markt Remlingen über die Übertragung der Verpflichtung nach § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO für Veranstaltungen nach § 29 Abs. 2 StVO im Wege der Sonderbaulast abzuschließen. Der Vorsitzende wird ermächtigt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 7 Grundstück Fl.Nr. 674/1; Widmung als öffentliche Grünfläche
--

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 674/1 mit einer Größe von 1.651 m², welches sich im Eigentum des Marktes befindet, wird als öffentliche Grünfläche genutzt. Auch die Bezeichnung im ALB (Allgemeines Liegenschaftsbuch) sieht Grünanlage vor. Allerdings gibt es für diesen Bereich keinen Bebauungsplan, wonach eine solche Festsetzung Rechtswirkung entfalten könnte. Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen beim Ausbau der Kastanienallee wäre das Grundstück in die Verteilungsmasse einzubeziehen und beitragspflichtig, da es grundsätzlich bebaubar und somit wie ein Bauplatz zu behandeln wäre.

Sollte das Grundstück jedoch auch weiterhin, wie bisher, der Öffentlichkeit als Grünanlage zur Verfügung stehen, so bedarf dies einer entsprechenden Widmung. Gleichzeitig dürfen vom Markt keine Maßnahmen wie z. B. ein Betretungsverbot (durch Beschilderung) oder die Errichtung von Hindernissen wie z. B. eine Einzäunung vorgenommen werden, auf Grund derer die Allgemeinheit das Grundstück nicht betreten darf oder kann.

Wird eine solche Widmung nicht ausgesprochen, so sollten aus dem Grundstück in der Konsequenz 2 bis 3 Bauplätze durch entsprechende Teilung vermessen werden. Deren Verkaufserlös könnte dann zur teilweisen Deckung des Eigenanteils des Marktes an der Erschließungsmaßnahme „Kastanienallee“ genutzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Remlingen beschließt, das Grundstück Fl.Nr. 674/1 als öffentliche Grünanlage zu widmen. Es dürfen vom Markt keine Maßnahmen wie z. B. ein Betretungsverbot (durch Beschilderung) oder die Errichtung von Hindernissen wie z. B. eine Einzäunung vorgenommen werden, auf Grund derer die Allgemeinheit das Grundstück nicht betreten darf oder kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

TOP 8 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 8.1 Information zur Haushaltsabwicklung/-ausführung; Stand 08.07.2014

Sachverhalt:

Die Gesamteinnahmen des Marktes Remlingen lagen im laufenden Haushaltsjahr 2014 bei 1.973.576,10 € (Stand 08.07.2014). Die Gesamtausgaben des Haushaltsjahres 2014 betragen 2.034.075,20 € (Stand 08.07.2014). Der Sollfehlbetrag des Jahres 2014 lag somit zum vorgenannten Stichtag bei 60.499,10 €.

Die Entwicklung der einzelnen Gruppierungen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2014 können aus der mit der Sitzungseinladung übermittelten Gruppierungsübersicht (Stand 08.07.2014) entnommen werden.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

gez. Klaus Elze
Vorsitzender

gez. Manfred Winzenhöler
Schriftführer