



## Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Rothenfels

Sitzung des Stadtrates Rothenfels am 25.02.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

### 5. **Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich des Schlangenbrunn" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Planungsbilligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich des Schlangenbrunn" in der Fassung vom 25.09.2024 wurde im Zeitraum vom 14.10.2024 bis 14.11.2024 durchgeführt.

Die bis einschließlich 28.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen:

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „WESTLICH DES SCHLANGENBRUNN“

STADT ROTHENFELS

OT BERGROTHENFELS

LANDKREIS MAIN-SPESSART



**BESCHLUSSVORSCHLÄGE**

# FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG (gem. § 4 Abs. 1 BauGB),

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Stand: 25.02.2025 | Zeichnerischer Teil: Vent\_1 | Bearbeiter: BM, AK

---

Entwurf: Bernd Müller Architekt und Stadtplaner | Hauptstraße 69, 97851 Rothenfels

**Stellen sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zählen hierzu auch die Nachbarkommunen. Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung war vom 14.10.2024 bis einschließlich zum 14.11.2024. Bis einschließlich zum 28.11.2024 gingen die nachfolgend zusammengefassten Stellungnahmen ein.**

Hinweis: Vereinzelt Stellungnahmen sind erst nachträglich eingegangen. Es werden alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

### **1. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben:**

Nicht geäußert haben sich folgende Stellen:

- |    |   |
|----|---|
| a) | Bayerischer Rundfunk  |
| b) | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege                       |
| c) | Bund Naturschutz e. V.  |
| d) | Deutsche Post AG  |
| e) | Landesbund für Vogelschutz                                    |
| f) | Kreisheimatpfleger Bereich Lohr                               |
| g) | Gemeinde Neustadt am Main                                     |
| h) | Zweckverband zur Wasserversorgung<br>Marktheidenfelder Gruppe |
| i) | Bayer. Landesamt für Umwelt                                   |
| j) | Bayer. Staatsforsten AÖR                                      |
| k) | Handwerkskammer Ufr.  |
| l) | Landesjagdverband Bayern e. V.                                |

### **2. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise:**

- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| a) | LRA MSP, Abfallrecht                          | (28.11.2024) |
| b) | LRA MSP, Kommunalrecht                        | (28.11.2024) |
| c) | Staatliches Bauamt Würzburg                   | (15.10.2024) |
| d) | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | (14.11.2024) |

- |   |              |
|---|--------------|
| e) Amt für Ländliche Entwicklung                    | (11.10.2024) |
| f) Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung | (15.10.2024) |
| g) Industrie- und Handelskammer                     | (14.11.2024) |
| h) Bergamt Nordbayern                               | (06.11.2024) |
| i) Stadt Marktheidenfeld, OT Zimmern                | (11.11.2024) |
| j) Gemeinde Hafenlohr                               | (11.10.2024) |
| k) Tennet TSO GmbH                                  | (14.10.2024) |

### 3. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen:

<b>Bayernwerk Netz GmbH Herr Lang Dillberg 10 97828 Marktheidenfeld Vom 15.11.2024</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 13. Mai 2022 zum Projekt 2017-24 welches in vollem Umfang Gültigkeit besitzt und somit ein Teil dieser erneuten Stellungnahme ist.	<p>Die Stellungnahme wurde in der vorhergehenden Beteiligung wie folgt abgewogen:</p> <p>Die erforderlichen Tiefbaumaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Bayernwerk.</p> <p>Die Durchführung von Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen mit Fl. Nr. 1043, 2602, 2495 im Schutzzonenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Bayernwerk.</p> <p>Die nötigen Sicherheitsanforderungen werden im Zuge von Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen berücksichtigt.</p> <p>Die anstehenden Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit dem Bayernwerk abgestimmt.</p> <p>Für eine ausreichende Stromversorgung des neuen Baugebiets (auch im Kontext des Bedeutungsgewinns der E-Mobilität) wird ein Grundstück für eine Transformatorstation (Maße 7,50m x 6,0 m) vorgesehen. Das Grundstück ist direkt anfahrbar und zentral am Abschluss des Baugebiets gelegen.</p>
Am 28. März 2023 haben wir eine erneute Stellungnahme zu diesem Verfahren abgegeben. Hier sind wir auf die ausgewiesenen Ausgleichsflächen und die dort z.T. verlaufenden 20kV - und 110kV Versorgungsleitungen eingegangen. Daher gehen wir hier nicht nochmals auf diese Hinweise und Anmerkungen näher ein. Auch dieses Schreiben hat in vollem Umfang Gültigkeit und ist ebenfalls ein Teil dieser erneuten	<p>Die Stellungnahme wurde in der vorhergehenden Beteiligung wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Durchführung von Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen mit Fl. Nr. 2609, 2495, 2602 im Schutzzonenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Bayernwerk. Der Hinweis wurde an das beauftragte Umweltplanungsbüro (Maier</p>

Stellungnahme.	Landplan) weitergeleitet.
Unsere Belange wurden im Bebauungs- und Grünordnungsplan bzw. der 6. Änderung des zugehörigen Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.09.2024 ausreichend berücksichtigt. Zur aktuellen öffentlichen Auslegung des vorgenannten Verfahrens bestehen daher unsererseits keine weiteren Anmerkungen oder Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt. Diese Plankopie(n) sind nicht für Maßnahmen geeignet und dienen somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Der Trassenverlauf wird vor Ort festgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: Planauskunftsportal: Auskünfte einholen   Bayernwerk Netz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für den richtigen Verlauf der Leitungssachsen übernehmen wir keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Westlich des Schlangenbrunn" und der 6. Änderung des zugehörigen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in Rothenfels OT Bergrothenfels mit Planstand vom 25. September 2024 bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich auch im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.	

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**Herr Sachs**  
**Schürerstr. 9a**  
**97080 Würzburg**  
**Vom 29.10.2024**

**Zusammenfassung /  
Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschlag:**

Zur Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ haben wir bereits mehrfach Stellung genommen.

Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Aufgrund der damaligen Abwägung bestehen unsererseits keine Einwände.

Die Stellungnahmen wurden in vorhergehenden Beteiligungen wie folgt abgewogen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien sind nicht gefährdet.

Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend breit bemessen, um alle erforderlichen Leitungen unterirdisch anzuordnen.

Bzgl. Baumpflanzungen befindet sich ein Verweis auf das entsprechende Merkblatt in den textlichen Hinweisen.

Die erforderlichen Tiefbauarbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit der Telekom.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Landratsamt Main-Spessart (gesammelte Stellungnahme)**  
**Frau Wittmann**  
**Marktplatz 9**  
**97753 Karlstadt**  
**Vom 28.11.2024**

**Sachgebiet Bauleitplanung**

**Zusammenfassung /  
Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschlag:**

Anmerkungen zur Planurkunde:

1. Der Layer der **hinteren Baugrenze** im südlichen Plangebiet ist auf dem aktuellen Plan nicht sichtbar. Dies sollte für die förmliche Beteiligung überprüft werden.

Der Hinweis wurde umgesetzt.

2. Die Festsetzungen über die talseitige **Wandhöhe** von **Garagen, Carports** und **Nebenanlagen** sollten unter IV. A. 2.2. vor den Festsetzungen über die Bezugspunkte eingefügt werden, damit klar wird, dass die Bezugspunkte auch für diese Festsetzungen gelten.

Der Hinweis wurde umgesetzt.

3. Die Festsetzung unter VI. A. 3.2. „Für **Doppelhäuser** und **Hausgruppen** gilt die **Anforderung**, dass diese nur dann zulässig sind, wenn sich das Grundstück zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung ungeteilt im Besitz eines Eigentümers befindet. Grenzbebauungen ohne Zustimmung des angrenzenden Nachbarn (zur Errichtung von Doppelhaushälften oder Einzelgebäuden einer Hausgruppe) sind unzulässig.“ muss aufgrund fehlender Rechtsgrundlage entfallen. Eine entsprechende Regelung kann die Gemeinde ggf. für die Kaufverträge beim Grundstücksverkauf vorsehen.

Der Hinweis wurde umgesetzt. Die Festsetzung wurde entfernt.




Anmerkungen zum Grünordnungsplan:

Bezüglich der **Ausgleichsfläche** M VI auf FINr. 2609 sollte die Flurnummer überprüft werden. In unserem GIS-System ist die dargestellte Fläche als FINr. 2609/1 eingetragen. Ggf. ist hierbei bereits eine Verschmelzung erfolgt, die in unserem System noch nicht übertragen ist. Zudem sollten bei allen Ausgleichsflächen die Angabe der Gemarkung zu überprüfen, da einige nicht in Rothenfels, sondern Bergrothenfels liegen.

Der Hinweis wurde umgesetzt.

Anmerkungen zum Umweltbericht:  
Neben der Nullvariante und der

Der Umweltbereich wird dahingehend

<p><b>Alternativenprüfung</b> der Planung selbst an anderen Orten ist im Umweltbericht noch eine Aussage zur Alternativenprüfung am Standort selbst erforderlich. Welche andere Planung könnten für das Plangebiet noch in Betracht kommen (z.B. andere Art des Baugebiets, andere Ausführung verdichteter, offener etc.)?</p>	<p>ergänzt.</p>
<p><b>Sachgebiet Städtebau</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Städtebaus wie folgt Stellung genommen: Die Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld plant durch verbindliche Bauleitplanung das neue Wohngebiet „Westlich des Schlangenbrunn“.</p>	
<p><b>Zur Planzeichnung</b> Die südliche Baugrenze in WA (b)3, WA(b)1 und WA(b)1 ist nicht dargestellt</p> <p>Diese Linie ist in der Legende aufzunehmen und zu erläutern.</p> <p>die Beschriftung der Höhenlinien ist in der Ebene zu sortieren, damit die Angaben lesbar sind, die Angabe NN ist nicht mehr korrekt und durch die Angabe DHHN zu ersetzen</p> <p>Die Bezugshöhen sind schwer lesbar, die Schriftgröße sollte vergrößert werden, z.T. kommt es zur Überlagerung von Schriften und Linien, dies ist entsprechend zu überarbeiten</p>	   <p>Die Baugrenze wurde durch die zu erläuternde rote Linie der letzten Änderung überdeckt und ist nun sichtbar. Diese rote Linie entfällt nun, sie hatte keine Festsetzungswirkung. Die Höhenlinien sind nur informativ, werden aber wie gewünscht strukturiert.</p>
<p><b>IV. Textliche Festsetzungen</b></p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung, Höheneinstellung Gebäude</b></p> <p><b>2.4 Höheneinstellung Gebäude</b> Die Höheneinstellung wird bereits in den Punkten über die zulässige Wandhöhe und den möglichen</p>	



<p>Geländeänderungen beschrieben, es kann nicht bewertet werden, ob ggf. die bergseitig oder talseitig definierte Festlegung zur Oberkante Fertigfußboden im Hinblick auf Auffüllungen oder Abgrabungen im Widerspruch zu den zuvor festgelegten Wandhöhen steht. Dieser Punkt ist durch Geländeschnitte abzusichern. Die Oberkante Fertigfußboden wird entweder zum Gelände oder zur Erschließungsstraße mit + 50cm festgelegt. Warum jedoch gleichzeitig ein Spielraum von wiederum + 50cm bei einer ausreichenden Begründung eingeräumt wird ist nicht nachvollziehbar und sollte entsprechend begründet werden.</p> <p>Die Skizze Haustyp „Stadtvilla“: ggf. Fehler beim einzeichnen der Maßkette</p>	<p>Die Wandhöhe bezieht sich auf das fertige Gelände. Dies sichert eine absolute Höhe und damit gestalterische Wirkung der Wandflächen und schränkt diese dementsprechend ein. Im Baugebiet WA (b) 2 ist es möglich, die Gebäude auch relativ weit weg von der Straße zu realisieren. Hierdurch kann es zu anderen Erfordernissen der Höheneinstellung kommen. Daher wurde bewusst für dieses Gebiet eine Öffnungsklausel eingebaut, um Befreiungen von den Festsetzungen zu vermeiden. Dies bezieht sich aber eben auch nur auf die bergseitige Wandhöhe. Die Begründung wurde dementsprechend angepasst.</p> <p>Die Schemaskizze wurde geändert.</p>
<p><b>3.2 Hausformen</b></p> <p>Der neue Punkt zur Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern oder Einzelhäusern einer Hausgruppe ist nicht nachvollziehbar. Beim Erwerb des Grundstücks muss definiert werden, was für eine Art Haustyp gebaut werden kann. Für eine klare Siedlungsstruktur sollte aus städtebaulicher Sicht vorher definiert werden, wo Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet werden können. Durch diese Festlegung entsteht eine klare Ordnungsstruktur, diese ist ebenfalls Ziel einer Bauleitplanung. Mit der Bauleitplanung liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde. Die Gemeinde sollte das neue Siedlungsbild prägen und nicht der einzelne Bauwerber.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden so angepasst, dass diese beim Erwerb des Grundstücks klar definiert sind. Die Stadt möchte den Spielraum für die Sonderparzelle trotzdem groß lassen. Hier wird ein Sonderbaustein entstehen. Dieser kann ein Mehrfamilienhaus entstehen oder eine Reihung an Einzelhäusern. Beides passt in das städtebauliche Konzept und wurde auch so begründet.</p>
<p><b>3.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen</b></p> <p>Die Baugrenzen erstrecken sich fast über das gesamte Grundstück, warum zusätzliche eine Bebauung außerhalb dieser Baugrenzen notwendig werden, sollte ist in der Begründung zu erläutern. Die Eigentümer haben mit den vorliegenden Baugrenzen aus städtebaulicher Sicht ausreichend Flexibilität.</p> <p>Es wird zudem am dem Punkt Tiefe der</p>	<p>Die angesprochene Festsetzung entfällt.</p> <p>Die Baugrenze stellt eine Kann- und keine Mussvorschrift dar. Aufgrund der relativ</p>

<p>Baugrenze bis auf 2,00m an den Straßenraum festgehalten: Die Baugrenze zur Straßenbezugslinie beträgt lediglich 2,00 m. Würden alle Eigentümer dieses Maß umsetzen, entsteht eine Straßenschlucht. Diese Möglichkeit sollte durch einen Mindestabstand der Baugrenze von 3,00m vermieden werden. Idealerweise sollte südlich der Erschließungsstraße die Baugrenze auf 5,00m zur Straßenbezugslinie geplant werden.</p> <p>Die idealisierte Planung zeigt ein abrundendes homogenes Bild als Ortsrandabschluss. Die Festlegung der Garagenseite pro Grundstück wäre ebenfalls ein gutes Mittel, um ein homogenes Gesamtbild und eine städtebauliche Grundordnung zu erzielen.</p>	<p>kleinen Baugrundstücke stellt die Baugrenze eine Möglichkeit dar, die Grundstücke gut auszunutzen und auch bei Eingangsüberdachungen oder Erkern etc. die Notwendigkeit von Befreiungen zu vermeiden. Auf der Talseite kann die Notwendigkeit des Abrückens nicht nachvollzogen werden. Gerade hier bedeutet ein Abrücken und barrierefreies Erschließen bei den Gebäuden eine große talseitige Wandhöhe und ggf. erhöhter Gründungsaufwand. Bei guter Planung wird in beiden Fällen genügend Raum für Stellplätze geschaffen werden. Die Planung strebt einen gefassten Straßenraum an. Eine Straßenschlucht wird wohl angesichts der zulässigen Wandhöhen nicht zu erwarten sein.</p>
<p><b>B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p><b>2.3 Aneinandergrenzende Baukörper</b></p> <p>„...dient als Orientierung“ ist nicht rechtsbestimmt. Zuvor werden die Punkte Wandhöhe, Geschossigkeit, Dachform, Dachneigung und Giebelbreite“ verbindlich festgelegt. Dieser Punkt ist eindeutig zu definieren. Aus städtebaulicher Sicht ist die Geschossigkeit über die Bauleitplanung zu definieren und nicht über den Eigentümer, der zuerst mit dem Bau beginnt. Aber ggf. liegt hier ein Interpretierungsproblem. Bei einer Gestaltung von Doppelhäusern sollte die Wandhöhe, Dachneigung und Dachform definiert werden. Walmdächer schließen sich bei dieser Bauform aus.</p>	<p>Die angesprochene Festsetzung wird angepasst, so dass die beiden Doppelhaushälften bezogen auf die Punkte Wandhöhe, Geschossigkeit, Dachform, Dachneigung und Giebelbreite ähnlich sein müssen. Dies reicht als Bestimmung aus. Wer zuerst den Bauantrag einreicht ist unerheblich. Der Bebauungsplan lässt einen gestalterischen Spielraum, den in der offenen Bauweise auch die Doppelhäuser ausnutzen dürfen, solange die beiden Hälften noch als Doppelhaus erkennbar sind. Hierzu hat das Bundesverwaltungsgericht BVerwG, im Urteil vom 24.02.2000 - 4 C 12.98 folgende Leitsätze genannt:</p> <p><i>"1. Ein Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.</i></p> <p><i>2. Das Erfordernis der baulichen Einheit ist nur erfüllt, wenn die beiden Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergesetzt werden. Insoweit ist die planerische Festsetzung von Doppelhäusern in der offenen Bauweise nachbarschützend.</i></p> <p><i>3. Kein Doppelhaus entsteht, wenn ein Gebäude gegen das andere so stark versetzt wird, dass es den Rahmen einer wechselseitigen Grenzbebauung überschreitet, den Eindruck eines einseitigen Grenzbaus vermittelt und dadurch einen neuen</i></p>

	<p><i>Bodennutzungskonflikt auslöst."</i></p> <p>Zu den Leitsätzen finden sich folgende Ausführung in der Begründung des Urteils:</p> <p>zu Leitsatz 1.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>"Ein Doppelhaus entsteht [...] nur dann, wenn zwei Gebäude derart zusammengebaut werden, dass sie einen Gesamtbaukörper bilden. Das bestätigt § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO, der das Doppelhaus als "Hausform" bezeichnet." ( II, 1.2)</i></li> <li>● <i>"Nicht erforderlich ist, dass die Doppelhaushälften gleichzeitig oder deckungsgleich (spiegelbildlich) errichtet werden." ( II, 1.2)</i></li> <li>● <i>"Das Erfordernis einer baulichen Einheit im Sinne eines Gesamtbaukörpers schließt auch nicht aus, dass die ein Doppelhaus bildenden Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zueinander versetzt oder gestaffelt aneinandergesetzt werden." ( II, 1.2)</i></li> </ul> <p>Hiermit ist klar, dass auch nur auf ein Grundstück gebaut werden kann, dass danach real geteilt werden kann. Dies ist kein Freibrief für eine generell halboffene Bauweise. D. h. das Doppelhaus muss zur Antragstellung den Regeln der offenen Bauweise entsprechen. Falls die Gebäude nicht gleichzeitig errichtet werden, muss das spätere Gebäude den Anforderungen des BVerwG entsprechen. Dies ist Aufgabe der Planer und nicht der Bauleitplanung. Die Überwachung der Einhaltung der Vorgaben, Aufgabe der Bauaufsicht.</p>
<p><b>2.10 Garagen und Carports</b> An der Empfehlung ein Mindestabstand von 3,00m zur Straße einzuhalten wird festgehalten.</p>	<p>Es städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum ein Carport hinter die Bauflucht des Hauptgebäudes zurücktreten sollte.</p>
<p><b>3 Gestaltung der Freiflächen</b> <b>3.1 Geländeänderungen</b> Aus städtebaulicher Sicht sollte das ausnahmsweise Zulassen von Auffüllungen oder Abgrabungen bis 1,75m nicht grundsätzlicher Bestandteil der Festsetzungen sein. In großen Gebieten kann aufgrund der Topographie nicht jedes Grundstück bewertet werden. Für diesen Fall sind gem. § 31 BauGB die Befreiungen vom B-Plan vorgesehen.</p>	<p>Die Festsetzung entfällt.</p>

<p>Aus Sicht des Städtebaus bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ keine grundsätzlichen Bedenken. Es bedarf jedoch Anpassungen bzw. Ergänzungen.</p>	
<p><b>Sachgebiet Immissionsschutz</b></p>	
<p>Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: Die Stadt Rothenfels plant am südlichen Ortsrand von Bergrothenfels im Parallelverfahren die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO.</p>	
<p>Zu einer früheren Fassung der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits immissionsschutzfachlich Stellung genommen. Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 22.05.2022 wird hingewiesen.</p>	<p>Hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Themen hat im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Sachgebiet Immissionsschutz des LRA stattgefunden. Die Ergebnisse der Abstimmung mit den Fachbehörden wurden im Rahmen der Planerstellung umfassend berücksichtigt. Infolgedessen kommt es durch die Planrealisierung zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebs und seinen Erweiterungsmöglichkeiten oder des Wohnwerts des neuen Baugebiets. Ein wesentliches Konfliktpotential kann nicht festgestellt werden.</p>
<p>Aufgrund der Entscheidung des BVerwG v. 18.07.2023 (4 CN 3.22), das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ist mit dem Unionsrecht nicht vereinbar, wird die Planung neu gefasst im Regelverfahren nochmals vorgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gegenüber der bereits übermittelten Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 25.05.2022 ergeben sich keine Änderungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Bauleitplanung kann aus Sicht des Immissionsschutzes weiterhin zugestimmt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz</b></p>	

<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Zur geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplans hatten wir bereits wie folgt Stellung genommen.</p> <p><u>Wasserrecht</u>  <i>Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Dabei soll das anfallende Schmutzwasser der bestehenden Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Das Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken in den Stelzengraben eingeleitet werden. Die Einleitung in den Stelzengraben stellt eine Gewässerbenutzung i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, die der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf (§§ 8 und 12 WHG). Die Erlaubnis ist unter Beifügung von prüffähigen Planunterlagen rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen beim Landratsamt Main-Spessart zu beantragen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Erlaubnis findet sich ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan.</p>
<p><i>Die Ableitung des Außengebietswassers bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen hier auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 19.05.2022.</i></p>	<p>Eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamte zur geplanten Entwässerung des Baugebiets ist erfolgt.</p>
<p><u>Bodenschutzrecht:</u>  <i>Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Main-Spessart unverzüglich hierüber zu informieren.</i></p>	<p>Ein entsprechender textlicher Hinweis findet sich in der Planurkunde zum Bebauungsplan.</p>
<p><i>Ergebnis:  Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</i></p>	
<p><i>Ergänzend wird Folgendes angemerkt:  Auch uns ist der „bestehende Regenwasserkanal“, in welchem das Niederschlagswasser aus dem o.g. Baugebiet nicht bekannt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens für die</i></p>	

<p><i>Einleitung des Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet ist aufzuzeigen, welches Gebiet bereits über den bestehenden Regenwasserkanal entwässert wird.</i></p>	
<p><i>Unter Nr. 9.1 des Teil B der Textlichen Festsetzungen wird Folgendes mitgeteilt: „... Es ist zu berücksichtigen, dass es für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers seitens der Stadt gegebenenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.“ Diese Formulierung ist nicht korrekt, da unsererseits bereits festgestellt und mitgeteilt wurde, dass die Stadt Rothenfels für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Stelzengraben eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragen muss. Wir bitten dies zu berichtigen.</i></p>	
<p>Diese getroffenen Ausführungen gelten auch weiterhin.  Auf Folgendes wird hingewiesen:  In der Anlage Beschlussvorlage vom 17.07.2023 stellt die Stadt Rothenfels in ihrer Abwägung fest, dass die Leistungsfähigkeit des Oberflächenkanals &gt; 2,0 m<sup>3</sup>/s beträgt. Lt. der ebenfalls beiliegenden Vorbemessung des Büros BRS beträgt die Leistungsfähigkeit dieses Kanals jedoch nur ca. 1.000 l/s. Diese unterschiedlichen Größenangaben sind nochmals zu prüfen und der korrekte Wert im wasserrechtlichen Verfahren anzugeben.</p>	<p>In der Stellungnahme Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz vom 24.05.2023 wurde folgendes geäußert:</p> <p><i>Auch uns ist der „bestehende Regenwasserkanal“, in welchem das Niederschlagswasser aus dem o.g. Baugebiet nicht bekannt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet ist aufzuzeigen, welches Gebiet bereits über den bestehenden Regenwasserkanal entwässert wird.</i></p> <p>In der Abwägung vom 17.07.2023 wurde wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>Laut Angaben des beauftragten Ingenieurbüros (BRS) weist der bestehende Oberflächenwasserkanal mit DN 700 und einem Minimalgefälle von 54‰ eine Leistungsfähigkeit von &gt; 2,0 m<sup>3</sup>/s auf und ist somit ausreichend leistungsfähig, um das Niederschlagswasser des Außengebietes und des geplanten Baugebietes abzuleiten.</i></p> <p>Bei der Angabe von ca. 1.000 l/s handelt es sich laut BRS um einen Schreibfehler. Der Sachverhalt wird korrekt im wasserrechtlichen Verfahren angegeben.</p>

<p>Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.</p>	
<p><b>Sachgebiet Naturschutz</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Die Stadt Rothenfels plant die Aufstellung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,51 ha. Der Geltungsbereich (inkl. angedachte Ausgleichsflächen) umfasst insg. ca. 3,02 ha.</p>	
<p><u>Landschaftsschutzgebiet</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befand sich im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“. Laut der Begründung zum Vorentwurf (Stand: 25.09.2024) ist die Verlegung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes bereits erfolgt. Ein Konflikt zwischen Planungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet ist somit nicht mehr zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Biotopschutz</u> Nach Einschätzung der unten Naturschutzbehörde sind <b>1,00 ha</b> des Geltungsbereiches als gesetzlich geschütztes Grünland nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt und daher auszugleichen. Im neuen Stand des Umweltberichts mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand: 14.06.2024) <b>Landschaftspflegerische Maßnahmen [M V, M VI]</b> ist der Verlust an gesetzlich geschütztem Grünland auf den FINrn <b>2602 Gmk. Bergrothenfels und 2609 Gmk. Bergrothenfels geplant:</b></p>	
<p>- FINr <u>2602 Gmk. Bergrothenfels:</u> Die Fläche hat 4.245 m<sup>2</sup>. Da es sich hierbei z. T. um biotopkartierte Hecken, Feldgehölzbestand handelt und eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>vollständige Entfernung i. R. v. Landschaftspflegemaßnahmen naturschutzfachlich nicht sinnvoll erscheint, sind hier nach Einschätzung der uNB max. 2.000 – 3.000 m<sup>2</sup> für den Verlust an geschütztem Grünland anrechenbar. <b>Dies stimmt mit den vom Landschaftsplaner Michael Maier vorgeschlagenen 2.500 m<sup>2</sup> überein und die Fläche wird als Ausgleichsfläche akzeptiert.</b></p>	
<p>- FINr 2609 Gmk. Bergrothenfels: Mit der Anrechnung der Ausgleichsfläche in Höhe von 81.77 m<sup>2</sup> besteht naturschutzfachliche Übereinstimmung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Hinweis:</b> Anfallendes Mahdgut muss nicht, wie bei beiden Flächen geschrieben, abtransportiert und entsorgt werden, sondern kann landwirtschaftlich verwertet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde mit in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde sind die vorgeschlagenen Flächen geeignet, um den Verlust an gesetzlich geschütztem Grünland auszugleichen. Allerdings sind zumindest folgende Punkte nachzureichen: - Die Landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes an gesetzlich geschütztem Grünland sind im Grünordnungsplan möglichst detailliert festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Landschaftspflegerischen Maßnahmen wurden im Grünordnungsplan detailliert festgesetzt.</p> <p>Die geforderte detaillierte Darstellung wird im Grünordnungsplan ergänzt.</p>
<p>- Eine Überführung der Restfläche ins Ökokonto der Stadt ist nur mittels Flächenangabe nicht vollziehbar. Hierfür ist ein Konzept und Bilanzierung gem. BayKompV erforderlich, das dementsprechend nachzureichen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Restfläche bzw. restlichen Wertpunkte werden in einem Extra-Verfahren zum Ökokonto abgearbeitet.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Zudem werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einige Streuobstbäume -z. T. mit artenschutzrechtlich relevanten Habitatstrukturen- entfernt. Zur Kompensation des Verlustes an Bäumen mit artenschutzrechtlich relevanten Habitatstrukturen i. R. d. Planumsetzung sind Grünordnerische - bzw. <b>CEF - Maßnahmen [M I, M II, M III]</b> auf FINr. 2670 Gmk. Bergrothenfels geplant. Desweiteren ist die <b>Maßnahme [M IV]:</b> Zwei Bäume aus der Nutzung nehmen auf der FINr. 1189/0 geplant.</p>	
<p>Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen besteht grundsätzlich Einverständnis. Die konkreten Standorte der CEF-Maßnahmen <b>[M I – M IV]</b> sind</p>	



<p>kartographisch und per GPS festzulegen und der unteren Naturschutzbehörde zu melden. Der regelmäßige Unterhalt der Vogel- und Fledermauskästen ist sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung der unteren Naturschutzbehörde wurde im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p><b>Die potentiell vorkommenden Arten wie Zauneidechse, Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie gehölzbezogene Brutvogel- und Fledermausarten</b> wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, allerdings sind auch hier noch einige offene Punkte zu klären:</p>	
<p><u>Fledermäuse</u>  - Zu 3. 2.1.2 (Rodungsarbeiten): Sofern ein Besatz der Bäume durch Fledermäuse nicht ausschließbar ist, ist die zeitliche Beschränkung für Rodungsarbeiten entsprechend dem <u>Hinweisblatt zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausquartiere (bayern.de)</u> (Zahn et. al 2021) festzusetzen. D.h. eine Baumfällung hat vorrangig zwischen 11.09. und 31.10. erfolgen. Außerdem ist eine Begleitung durch eine Fachkraft erforderlich. Im Umweltbericht wurden zwei verschiedene Fällzeiträume angegeben. In 3.2.1 ist hier hierfür der Fällzeitraum 15.09. bis 15.10. angegeben. In 3.2.1.1 hingegen der Zeitraum 11.09. bis 31.10. <b>Die Zeiträume sind auf den Zeitraum 11.09. bis 31.10. angleichen.</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden im Umweltbericht angepasst.</p>
<p><u>Wiesenknopf-Ameisenbläuling:</u>  - <b>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es nicht ausreichend wie angegeben „zwei- bis dreimal“ zwischen Ende Mai und Mitte August zu mähen. Ausschlaggebend ist, dass der große Wiesenknopf im Geltungsbereich nicht zur Blüte kommt. Dafür ist es i.d.R. notwendig zwischen 15.06 und Ende August alle 2-3 Wochen zu mähen. Es ist während und nach (worst-case, da keine Angaben zur Kartiermethodik) dieser Zeit zu gewährleisten, dass geeignete Ersatzhabitate im räumlichen Umfeld (fachlich anerkannter Aktionsradius: 100 – 300 m) vorhanden sind (= CEF-Maßnahme i. R. d. worst-case Betrachtung!). CEF- Maßnahmen für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge lassen</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden angepasst und die Ausgleichsfläche für das geschützte Grünland in Maßnahme V mit einem Hinweis, dass diese Fläche auch als CEF-Maßnahme für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling anzusehen ist, ergänzt. Die Fläche ist ca. 300 m vom Plangebiet entfernt.</p>

<p>sich i. d. R. gut mit dem erforderlichen Grünlandausgleich kombinieren, soweit der räumliche Zusammenhang (Aktionsradius) gewahrt werden kann.</p>	
<p><u>Zauneidechse</u>  - Ohne Angaben zur Methodik der Erfassung (Kartierung) ist bzgl. des Vorkommens von nach § 44 BNatSchG geschützten Reptilien im Geltungsbereich vom worst-case auszugehen (für sicheren Ausschluss von Schlingnattern im Geltungsbereich sind bspw. mind. 10 Begehungen erforderlich). Daher sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen festzulegen oder alternativ Nachuntersuchungen durchzuführen (vgl. z. B. saP Arbeitshilfe für die Zauneidechse).</p>	<p>Die Zauneidechse wurde während der Untersuchungen im Jahr 2020 kartiert. Es wurden keine Tiere gefunden.</p> <p>Mit der unteren Naturschutzbehörde Herr Schneemann wurde besprochen, dass die Schlingnatter nicht untersucht werden muss. Dies wurde erneut mit Herrn Dürr in dieser Form besprochen.</p>
<p><u>Eingrünung</u>  In den Begründungen zum Vorentwurf (Stand: 25.09.2024) wird die geplante vier Meter breite Hecke als Randeingrünung vorgeschlagen, die sich auch im Grünordnungsplan vom 14.06.2024, sowie im Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 25.09.2024 wiederfinden lässt. <b>Allerdings ist die Hecke zur Eingrünung als öffentliche Grünfläche zu deklarieren und keinesfalls als private Grünfläche, wie in den Entwürfen angegeben. Aus der Erfahrung der unteren Naturschutzbehörde hat sich gezeigt, dass die Hecken auf privaten Flächen von den Eigentümern nicht akzeptiert bzw. umgesetzt werden und damit keine Einbindung ins Landschaftsbild besteht.</b></p>	<p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und ist sicherlich praxisnah, jedoch möchte die Stadt Rothenfels nicht in die Unterhaltsverpflichtung kommen und schöpft daher den vom Gesetzgeber vorgegebenen Rahmen grünordnerischer Festsetzungen aus. Der Vollzug obliegt der Bauaufsicht.</p>
<p>Laut Herrn Michael Maier wurde der Pflanzabstand von 1,5 m und die Umsetzung als 2-reihige statt einer normal üblichen 3-reihigen Hecke mit Herrn Ankenbrand abgestimmt.</p>	
<p>Zur Eingrünung sind ausschließlich <b>naturreaumtypische und standortgeeignete</b> (gebietseigene Gehölze: Vorkommensgebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region“ – vgl. <u>Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern</u> – LfU Bayern) Gehölze anzupflanzen (vgl. <u>§ 40 Abs. 1 S. 4 Nr. 4 BNatSchG</u>).</p>	<p>Die Festsetzungen werden überprüft und im BBP bzw. Grünordnungsplan angepasst.</p>
<p>Mit der <b>Maßnahme [M VIII]: Pflanzung von Hochstämmen im Wohngebiet</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

<p>besteht Einverständnis. Auch wenn diese auf öffentlichen Grünflächen besser umgesetzt werden würden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle grünordnerisch festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen, zu entwickeln, zu pflegen (ggf. zu bewässern) und dauerhaft zu erhalten.</li> <li>- Soweit technisch möglich, sind die im Plan festgesetzten Pflanzmaßnahmen spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss fachgerecht umzusetzen.</li> <li>- Ausgefallene Gehölze sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen</li> </ul>	<p>genommen. Die Maßnahme VIII wurde um die genannten Punkte im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p><b>Fazit</b>  <b>Die Abarbeitung biotop- und artenschutzrechtlicher Belange ist nach jetzigem Planungsstand anzupassen, um eine rechtssichere Planumsetzung gewährleisten zu können.</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Außerdem sind die nachfolgenden Punkte aus naturschutzfachlicher Sicht zu ergänzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle biotopschutzrechtlich erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen sind mind. zeitgleich (besser im Vorfeld) der Planumsetzung umzusetzen, fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anmerkungen im Umweltbericht werden ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr vor Planumsetzung umzusetzen, fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten.</li> </ul>	<p>Die Maßnahmen werden von der Stadt Rothenfels schnellstmöglich umgesetzt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle biotop- und artenschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsflächen sind dinglich zu sichern.</li> </ul>	<p>Die Anforderung wird umgesetzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle biotop- und artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (insb. Pflege und Unterhalt) sind rechtlich zu sichern.</li> </ul>	<p>Die Stadt Rothenfels bittet die uNB darum, ihr die dafür erforderlichen Unterlagen zukommen zu lassen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soweit technisch möglich, sind die im Plan festgesetzten Pflanzmaßnahmen spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss fachgerecht umzusetzen.</li> </ul>	<p>Der Vorschlag ist in dieser Form technisch nicht umsetzbar. Die Eingrünungsmaßnahmen sind bei Ausführung des BBP umzusetzen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neben der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ein im 5. Jahres</li> </ul>	<p>Die Forderung wird umgesetzt. Der</p>

Turnus stattfindendes Monitoring hinsichtlich aller grünordnerischen festgesetzten Maßnahmen gefordert. Die Ergebnisse der ÖBB und des Monitorings sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.	Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
<u>Sonstiges</u> - Eine naturnahe Gestaltung und Pflege der erforderlich werdenden Entwässerungsmulde und des Regenrückhaltebeckens wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet (Stichwort: Multifunktionalität). Eine Einbindung der unteren Naturschutzbehörde bei der Konzeption (Gestaltung und Pflege) der Entwässerung wäre daher wünschenswert.	Der Vorschlag wird an den Fachplaner Tiefbau BRS weitergegeben.
- In den Hinweisen des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird zum Thema Insektenfreundliche Beleuchtung vorgeschlagen, die Beeinträchtigung von Insekten durch Streulicht bzw. Lichtverschmutzung zu minimieren. Hierbei ist das „Merkblatt zur insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze vom Landkreis Ravensburg zu empfehlen: <a href="https://biodiversitaet-lkgr.de/wp-content/uploads/2022/07/20201210-merkblatt-insektenschonende-beleuchtung.pdf">https://biodiversitaet-lkgr.de/wp-content/uploads/2022/07/20201210-merkblatt-insektenschonende-beleuchtung.pdf</a>	Ein Hinweis zum Merkblatt wurde im Umweltbericht ergänzt.
Nach Durchsicht des Umweltberichtes wird eine redaktionelle Überarbeitung empfohlen, um Flüchtigkeitsfehler sowie Rechtschreibfehler noch zu ändern.	Der Umweltbericht wurde redaktionell überarbeitet.
<b>Sachgebiet Abfallrecht</b>	
Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Sachgebiet Kommunalrecht</b>	
Den Grundstücken im Baugebiet wird im erschließungsrechtlichen Sinn grundsätzlich eine ausreichende straßenmäßige sowie leitungsgebundene Erschließung (vgl. Nr. 6 der Begründung) vermittelt. Es bestehen aus kommunalrechtlicher Sicht gegen die Aufstellung des BBP und Grünordnungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“ keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Kreisbrandrat</b>	
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 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.	Zu der wortgleichen Stellungnahme des Kreisbrandrats wurde bereits in der Abwägung vom 11.01.2023 folgendes geäußert:  <i>Die entsprechenden Kurvenradien und Wendekreisdurchmesser wurden bei der Dimensionierung der Verkehrsflächen berücksichtigt. Weiterführende Empfehlungen für die Bauausführung finden sich in den textlichen Hinweisen.</i>
Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.	<i>Eine Wendeanlage mit den Maßen 19 auf 21 Meter befindet sich kurz vor dem Ende der neuen Erschließungsstraße. Bemessungsfahrzeug ist ein dreiachsiges Müllfahrzeug mit nochmal größerem Wendekreis. Das Wenden eines Löschzugs der Feuerwehr ist daher problemlos möglich.</i>
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen. -Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW- W405 muss zur Verfügung stehen. -Die Wasserversorgung ist gemäß den Richtlinien des DVGW auszuführen.  Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden. Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.	<i>Eine mengen- und druckmäßig ausreichende Löschwasserversorgung ist nach Angaben des beauftragten Ingenieurbüros BRS gesichert. Hinsichtlich der formulierten Anforderungen an die Löschwasserversorgung findet sich ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan.</i>

<b>Regionaler Planungsverband Würzburg</b> <b>Frau Sitter</b> <b>Marktplatz 8</b> <b>97753 Karlstadt</b> <b>Vom 13.11.2024</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>

<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ hat der Regionale Planungsverband Würzburg in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß §13b BauGB mit Schreiben vom 24.05.2022 sowie vom 17.03.2023 Stellung genommen. Aufgrund des überarbeiteten Bedarfsnachweises, den Ergänzungen in der Begründung und der o.a. Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs konnte in der Stellungnahme vom 17.03.2023 den vorgelegten Unterlagen in der Gesamtbetrachtung zugestimmt werden. Aus regionalplanerischer Sicht wurden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Ergänzungs- und Änderungswünsche sind im aktuellen Planentwurf eingearbeitet.</p>
<p>In den nun im Regelverfahren vorgelegten Unterlagen wurden keine wesentlichen Änderungen an der Planung vorgenommen, sodass auch weiterhin keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aus regionalplanerischer Sicht erhoben werden.</p>	

<p><b>Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde</b>  <b>Sandra Volk</b>  <b>Peterplatz 9</b>  <b>97070 Würzburg</b>  <b>Vom 13.11.2024</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ hat die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß §13b BauGB mit Schreiben vom 24.05.2022 sowie vom 17.03.2023 Stellung genommen. Aufgrund des überarbeiteten Bedarfsnachweises, den Ergänzungen in der Begründung und der o.a. Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs konnte in der Stellungnahme vom 17.03.2023 den vorgelegten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Ergänzungs- und Änderungswünsche sind im aktuellen Planentwurf eingearbeitet.</p>

<p>Unterlagen in der Gesamtbetrachtung zugestimmt werden. Aus landesplanerischer Sicht wurden keine Einwendungen erhoben.</p>	
<p>In den nun im Regelverfahren vorgelegten Unterlagen wurden keine wesentlichen Änderungen an der Planung vorgenommen, sodass auch weiterhin keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aus landesplanerischer Sicht erhoben werden.</p>	

**Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg**  
**Herr Kormann**  
**Cornelienstraße 1**  
**63739 Aschaffenburg**  
**Vom 14.11.2024**

zu o.g. Vorhaben nehmen wir, ergänzend zu unseren bisherigen Schreiben, wie folgt Stellung:

**Druckstollen:**

In unserer Stellungnahme vom 13.03.2023 weisen wir darauf hin, dass sich aus der zukünftig erhöhten Einleitungsmenge an Niederschlagswasser keine Beeinträchtigungen hinsichtlich von Hochwasserschutzbelangen für Dritte ergeben dürfen ("schadloser Abfluss"). In den neu eingereichten Unterlagen des Planungsbüros finden sich keine weiteren Angaben hierzu.

Zum Hintergrund: Bei dem Druckstollen des Stelzengraben handelt es sich um ein planfestgestelltes Bauwerk zur Hochwasserentlastung des Stelzengrabens (Wildbach). Durch die Einleitung des Niederschlagswassers des Baugebiets "Westlich des Schlangenbrunn" würde sich die hydraulische Belastung des Druckstollens verstärken. Daher sollte ein Nachweis geführt werden, dass der Druckstollen und die damit verbundene Hochwasserschutzanlage der Mehrbelastung standhält und der schadlose Abfluss gewährleistet werden kann. Damit soll sichergestellt werden, dass die Anwohner im Altort keiner erhöhten Hochwassergefährdung ausgesetzt sind.

Bestandsunterlagen des Druckstollens, die zur Bemessung notwendig wären, können beim Wasserwirtschaftsamt angefragt werden.

**Erosion:**

Kürzlich fand gemeinsam mit dem bayrischen Landesamt für Umwelt (LfU) eine Begehung der Wildbäche im gesamten Amtsgebiet statt. Die daraus resultierenden Stellungnahmen und Einschätzungen der Experten wurden uns

Die Fachplaner, Ing. Büro BRS, konnten den Sachverhalt telefonisch und schriftlich mit Hr. Kormann klären. BRS weist u. a. darauf hin, „*bei einem Einzugsgebiet des Stelzengrabens von 260 ha wird die Mehrmenge an Oberflächenwasser, die durch die befestigten Flächen des Neubaugebietes Schlangenbrunn ( $A_{b,a} = 0,72 \text{ ha}$  entspr. ca. 0,28 % des Gesamteinzugsgebietes) anfallen, kaum bis geringfügige Änderungen verursachen.*“

Mit email vom 17.02.25 teilt Herr Kormann mit, dass den Ausführungen gefolgt werden kann. Er schreibt: „*Wir gehen von Mehrmengen im Bereich von etwa 5 % aus. Der hydrostatische Druck im Druckstollen im Unterlauf des Stelzengrabens sorgt dafür, dass diese Mehrmengen im Hochwasserfall abgeführt werden. Ein gleichzeitiges Hochwasser im Main, das zu einer Verschärfung der Situation führen könnte, ist aus hiesiger Sicht unwahrscheinlich. Auch gehen wir nicht von einer erhöhten Erosionsgefährdung aus.*“

Durch den geplanten Drosselabfluss verringert sich die von der Fläche abfließende Wassermenge. In der Abwägung zur förmlichen Beteiligung vom 17.07.202 wurde dazu folgendes festgehalten:

*Laut Fachplaner (BRS) verringert sich der Zufluss zum Stelzengraben bis zu einem*



vor kurzen zur Verfügung gestellt. Aus den Stellungnahmen geht klar hervor, dass von einer weiteren Einleitung in den Stelzengraben, aufgrund von erhöhter Erosionsgefahr, dringend abgeraten wird.

Wenn eine Einleitung über den Stelzengraben weiterverfolgt wird, muss sichergestellt bzw. nachgewiesen werden, dass das Gewässer in diesem Fall nicht über sein natürliches Maß hinaus erodiert.

*10jährigen Niederschlagsereignis, da der Drosselabfluss mit  $Q_{dr} = 11$  l/s des geplanten Regenrückhaltebeckens geringer ist, als der bisherige Abfluss ( $Q_{ab} = 46$  l/s) aus dem 1,5 ha großen Erschließungsgebiet.*

Mit email vom 22.01.25 nimmt das Büro BRS zum Thema Erosion erneut Stellung:

*„Der gewählte Drosselabfluss von 11 l/s liegt nach dem Immissionsprinzip der M153 weit unter dem berechneten max. Drosselabfluss von 60 l/s. Die gewählten Parameter "Regenabflussspende" und "Einleitungswert" wurden zudem mit "großer Reserve" gewählt.*

*Gewählt:  $q_R = 15$  l/sxha für einen kleinen Flachlandbach der Stelzengraben ist ein Gewässer mit einem Mittelwasserabfluss von ca. 20 l/s und kann aufgrund seiner Steilheit (ca 15%) eher als kleiner Hügel- und Berglandbach mit 30 l/sxha deklariert werden.*

*$e_W = 3$  – Einleitungswert  $e_W$  in Abhängigkeit der Korngröße, hier wurde der Wert 3 gewählt = lehmig bis sandig Korngröße im Bereich der Einleitstelle ist > faustgroß (siehe Fotos). Demnach wäre ein  $e_W$  Wert von 6 realistischer, als der gewählte Wert von 3. Mit dem  $e_W$  Wert von 6 würde sich dann der Drosselabfluss nach dem Immissionsprinzip auf 120 l/s erhöhen.*

*Der Stelzengraben gräbt sich nach der unteren Ortsgrenze von Bergrothenfels in eine kleine enge Schlucht. Hier stehen Schichten des Oberen und Mittleren Buntsandsteins an. Das anfallende Oberflächenwasser des geplanten Baugebietes wird, wie bereits erläutert über den bestehenden Oberflächenwasserkanal DN 700 in den Stelzengraben geleitet. Vom Rohrende bis zur Einmündung in den Stelzengraben ist die Grabensohle mit Buntsandsteinen ausgelegt. Ab Einmündung flussabwärts besteht die Sohle des Stelzengrabens aus Sandsteinplatten und > faustgroßen Buntsandsteinen, siehe Fotos in der Anlage.*

*Deshalb kann bei einem Drosselabfluss von 11 l/s eine Bodenabtragung sowohl im Zulaufgraben, als auch im Stelzengraben ausgeschlossen werden.*

	<p><i>Für Regenereignisse &gt; 10 Jahre wird über den vorh. Oberflächenwasserkanal dem Stelzengraben die eine Wassermenge von ca 537 l/s zugeführt.</i></p> <p><i>Das Oberflächenwasser setzt sich aus dem bestehenden Außengebiet (<math>Q_{10,0,1} = 305 \text{ l/s/ha} \times 1,04 \text{ ha} = 317 \text{ l/s}</math>), sowie dem Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet (<math>Q_{10,0,1} = 305 \text{ l/s/ha} \times 0,72 \text{ ha} = 220 \text{ l/s}</math>) zusammen.“</i></p> <p>Ergänzt durch die email von BRS an Hr. Kormann am 14.02.25:</p> <p><i>„Der Abfluss des Stelzengrabens bei einem 10jährigen Niederschlagsereignis würde dann zwischen <math>3,97 \text{ m}^3/\text{s}</math> und <math>7,93 \text{ m}^3/\text{s}</math> liegen:</i></p> <p><math>Q_{ab} = 260 \text{ ha} \times 0,05 \times 305 \text{ l/s/ha} = 3,97 \text{ m}^3/\text{s}</math>  <math>Q_{ab} = 260 \text{ ha} \times 0,10 \times 305 \text{ l/s/ha} = 7,93 \text{ m}^3/\text{s}</math></p> <p><i>Eine Erosion durch die Mehrmenge von 220 l/s aus dem geplanten Baugebiet ist aus unserer Sicht ausgeschlossen.</i></p>
<p><b>Niederschlagswasserbeseitigung:</b></p> <p>Die getrennte Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers aus dem Baugebiet entspricht dem Grundsatz eines Trennsystems, welches in §55 (3) WHG für Neuerschließungen verankert ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Von Seiten des Ingenieurbüros wird die Drosselung vor Einleitung in das Gewässer geplant. Hierbei kommt das für die hydraulische Nachweisführung maßgebliche Regelwerk DWA-M 153 zum Tragen. Das vom Planer angesprochene Merkblatt DWA-M 102-3 ist in Bayern nicht eingeführt und kann daher nicht zur Berechnung des Drosselabflusses herangezogen werden. Die hydraulische Nachweisführung nach DWA-M 153 folgt dem Grundsatz, dass einem Gewässer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>nicht mehr Abfluss zugeführt werden soll, als aus dem unbebauten Referenzzustand kommen kann.</p>	
<p>Der gewählte Drosselabfluss von 11 l/s besitzt bereits eine hohe Sicherheit. Eine schädliche hydraulische Gewässerbelastung sollte somit nicht gegeben sein - vorausgesetzt, die in den ersten zwei Absätzen (Druckstollen / Erosion) genannten Punkte werden nachgewiesen.</p> <p>Eine Möglichkeit, eine Einleitung in den Stelzengraben (und damit o.g. Nachweisführung) zu umgehen, wäre z.B. eine Versickerung vor Ort. Bisher wurde der Durchlässigkeitsbeiwert nur geschätzt. Evtl. ergeben Versickerungsversuche ein anderes Ergebnis. Hierbei ist das DWA-A 138 (Stand Oktober 2024) anzuwenden. Außerdem existieren weitere Möglichkeiten, den Niederschlagswasseranfall zu reduzieren, z.B. über Retentionszisternen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit email vom 17.02.25 weist Herr Kormann weiter darauf hin, „<i>dass die vorgelegte Bemessung erst im notwendigen Wasserrechtsverfahren zur Niederschlagswassereinleitung abschließend geprüft wird. Jedoch wurde in unserer vorherigen Stellungnahme der benutzte Vorfluter als abflussschwach deklariert. Inwiefern sich hieraus das Erfordernis ergibt, das Grundwasser für die maßgebliche qualitative Nachweisführung anzusetzen ist noch nicht abschließend geklärt. Je nach Bewertung kann sich hieraus eine notwendige Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers vor Einleitung in den Stelzengraben ergeben. Auch sind ggf. weitergehende Sicherungsmaßnahmen am Einlauf des Oberflächenwasserkanals in den Stelzengraben erforderlich.</i>“</p> <p>Die Hinweise und Problemschilderungen werden an den beauftragten Fachplaner, Ing. Büro BRS weitergegeben. Dieser kümmert sich um die Erfüllung der Anforderungen.</p>

<p><b>LRA MSP, Gesundheitsamt Herr Öttinger und Frau Stephan Gemündener Straße 15-17 97753 Karlstadt</b></p> <p><b>Vom 31.10.2024</b></p>	
<p>Das Gesundheitsamt Main-Spessart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben aus gesundheitlicher und hygienischer Sichtweise wie folgt Stellung: Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen geht hervor, dass das betroffene Gebiet über eine bestehende Installation an das öffentliche Trink- und Abwassersystem des Stadtteils Bergrothenfels angeschlossen werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>soll. Eine Versorgung mit qualitativ einwandfreiem und quantitativ ausreichend Trinkwasser ist zu gewährleisten.</p>	
<p>Vom geplanten Vorhaben ist kein öffentliches Trinkwasserschutzgebiet oder eine Einrichtung der öffentlichen Trinkwasserversorgung betroffen. Zur fachlichen Einschätzung möglicher negativer Auswirkungen auf das Grundwasser ist das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu hören.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Angaben der Marktheidenfelder Gruppe befindet sich die Wasserleitung in kommunalem Besitz und verläuft von Norden nach Süden im Bereich des festgesetzten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges durch das Plangebiet. Im Norden befindet sich der örtliche Hochbehälter zur Druckerhöhung. Der genauere Verlauf wurde durch das Bauamt bestätigt. Im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen wird die Bestandsleitung berücksichtigt. Einem Fortbestand spricht zunächst nichts entgegen.</p>
<p>Zurzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten im genannten Gebiet vor. Sollten bei Bauarbeiten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Verunreinigungen zu Tage treten, so sind Erkundungen und ggf. Sanierungen mit den zuständigen Fachbehörden auf Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>  <b>Herr Czock</b>  <b>Fontainengraben 200</b>  <b>53123 Bonn</b>  <b>Postfach 29 63</b>  <b>53019 Bonn</b></p> <p><b>Vom 16.10.2024</b></p>	
<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus FS-technischer und flugbetrieblicher Sicht ist festzustellen, dass die geplante Maßnahme innerhalb des Sicherheitskorridors der dort verlaufenden Hubschraubertiefflugstrecke liegt. Da das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauvorhaben aber im unmittelbaren Einzugsbereich der Bebauung der Ortschaft Rothenfels liegt, gibt es keine Einwände.	
---	--

<b>Bayerischer Bauernverband</b> <b>Frau Eschenbacher</b> <b>Werner-von-Siemens-Straße 55a</b> <b>97076 Würzburg</b>  <b>Vom 15.11.2024</b>	
der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung: Hinsichtlich der Bonität und Größe der ausgewählten Flächen bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ein potenzielles Konfliktfeld stellt jedoch die Nähe des geplanten Baugebiets zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen dar. Vorbildlich ist, dass auf landwirtschaftliche Belange verwiesen wird. Lärm, Staub und Geruch, die durch landwirtschaftliche Tätigkeiten entstehen, sind unvermeidlich und gehören zum ländlichen Raum. Diese Gegebenheiten sind von den künftigen Bewohnern zu akzeptieren. Um Konflikte zu minimieren, sollten zudem Eingrünungsmaßnahmen einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Feld- und Weggrenzen einhalten.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzte Eingrünung am südlichen Rand des Geltungsbereichs hält einen Abstand von 2 m zu den Feldgrenzen ein. Dieser Abstand wird als ausreichend angesehen, v. a. da eine Verschattung der landwirtschaftlichen Flächen nicht erfolgt.</p> <p>Es wird ein Hinweis im BBP aufgenommen, dass eine Eingrünung entlang von Weggrenzen so auszuführen ist, dass die Befahrbarkeit der Wege mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht beeinträchtigt wird.</p>
Es ist ebenfalls wichtig, dass landwirtschaftlich genutzte Wege – wie die Flurnummern 2494 und 2502/001 in der Gemarkung Bergrothenfels – nicht durch parkende Fahrzeuge blockiert werden, sodass die volle Fahrbahnbreite nutzbar bleibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die vorgesehene Ausgleichsflächen auf der Flurnummer 2609 sollte ggf. randlich der bewirtschafteten Gewanne/Bewirtschaftungseinheit z.B. auf 2609/1 gelegt werden, um die verbleibende Einheit weiter zusammenhängend nutzen zu können.	Die geplante Ausgleichsfläche entspricht der Flur Nr. 2609/1.
Zusammenfassend fordern wir, dass vor einer endgültigen Entscheidung über die Flächenausweisung Maßnahmen der Nachverdichtung geprüft werden, um einen bestmöglichen Ausgleich zwischen der Schaffung von Wohnraum und dem	Die Planung wurde mit der höheren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Bedarfsnachweise wurden erstellt. Die Regierung von Unterfranken hat keine

Erhalt landwirtschaftlicher Flächen zu erreichen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Landwirtschaft auch in Zukunft eine tragende Rolle in der Region spielt und zur regionalen Wertschöpfung sowie zur Erhaltung der Kulturlandschaft beiträgt.	Einwände mehr gegen die aktuelle Planung.
---	---

<b>PLEdoc GmbH</b> <b>Herr Heldt</b> <b>Gladbecker Straße 404</b> <b>45326 Essen</b>  <b>Vom 16.10.2024</b>	
Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht</b> betroffen werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	
<b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>	In den in den Übersichtsplänen markierten Bereichen sind keine Leitungen oder Trassen dargestellt.
<b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **4. Eingaben von Privatpersonen:**

**Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2024 bis einschließlich zum 14.11.2024 gingen keine Anregungen bzw. Anträge von Privatpersonen ein.**

**Beschluss:**

Neben den oben gefassten Einzelbeschlüssen zur Abwägung, nimmt der Stadtrat darüber hinaus Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung in der Fassung vom 25.02.2025 und billigt diesen.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich des Schlangenbrunn“ durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0**

---

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Rothenfels, 06.03.2025



Michael Gram  
Erster Bürgermeister