

LANDRATSAMT



LANDRATSAMT MAIN-SPESSART | MARKTPLATZ 8 | 97753 KARLSTADT

Per E-Mail: a.kollmann@bma-mar.de

Bernd Müller Architekt + Stadtplaner

Hauptstr. 69

97851 Rothenfels

ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

BANKVERBINDUNG:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Raiffeisenbank Main-Spessart eG
IBAN: DE44 7906 9150 0005 7378 00
SWIFT-BIC: GENODEF1GEM

UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
51-602-FNP-2024-1374

Tel. **09353 / 793 1219**
Fax **09353 / 793 7219**
E-Mail **Sabina.Wittmann@Lramsp.de**
DE-Mail **Poststelle@Lramsp.de-mail.de**

Zimmer- Marktplatz 8
Nummer 97753 Karlstadt
218a 13.11.2024

E-Mail vom 10.10.2024

Ihr Ansprechpartner:
Frau Wittmann

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rothenfels OT Bergrothenfels im Rahmen des Bebauungsplans "Westlich des Schlangenbrunn"

Bauherr(en): Bernd Müller Architekt + Stadtplaner

Bauort: Gemarkung Bergrothenfels Flurnr. 2501, 1974/2, 2502/1, 2503/1, 2521/2

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fachstellen des Landratsamts wurden zur vorgelegten Planung beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachstellen sowie unsere Stellungnahme aus bauleitplanerischer Sicht haben wir Ihnen nachfolgend zusammengefasst.

Bauleitplanung:

Anmerkungen zur Planurkunde:

Der **Geltungsbereich** ist noch als Planzeichen zu erläutern und neben der W-Fläche auch um die Ausgleichsflächen darzustellen.

Anmerkungen zur Begründung:

1. Der **Bedarfsnachweis** ist – ggf. in reduzierter Form – auch für den FNP zu führen, da der FNP auch unabhängig vom Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden kann und ein Verweis deshalb nicht ausreichend ist.
2. Bezüglich der **Ausgleichsflächen** 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 ist bei allen Ausgleichsflächen die Angabe der Gemarkung zu überprüfen, da einige nicht in Rothenfels sondern Bergrothenfels liegen.

Anmerkungen zum Umweltbericht:

Neben der Nullvariante und der **Alternativenprüfung** 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, Erweiterung des SOs)?

Anmerkungen zur Beteiligung:

Für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB enthalten sein muss, dass **Stellungnahmen elektronisch** übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.

Städtebau:

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Immissionsschutz:

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. Insgesamt sind ca. 3,7 ha Fläche von der 6. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen.

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes finden in der Begründung zum FNP-Vorentwurf jedoch bislang keine ausreichende Erwähnung bzw. Würdigung. Gem. § 2a S.2 Nr.1 BauGB sind in der Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Einzig ein Verweis auf den beiliegenden Umweltbericht ist aus fachlicher Sicht im Hinblick auf die materiellrechtlichen Anforderungen nicht ausreichend. Es werden daher Ergänzungen für erforderlich gesehen. Auf die Anforderungen des § 5 Abs. 5 BauGB sowie § 1 Abs. 7 BauGB wird hingewiesen.

Die Nichtbehandlung von abwägungsrelevanten Themen führt zu begründeten Einwendungen im Normkontrollverfahren.

Wasserrecht/Bodenschutz:

Zur geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplans hatten wir bereits wie folgt Stellung genommen.

– Wasserrecht

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.

Die Ableitung des Außengebieteswassers bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen hier auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 19.05.2022.

Bodenschutzrecht:

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Main-Spessart unverzüglich hierüber zu informieren.

Ergebnis:

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Westlich des Schlangensbrunn“ besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

- *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 Einleitung des Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet ist aufzuzeigen, welches Gebiet bereits über den bestehenden Regenwasserkanal entwässert wird.

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.

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 > 2,0 m³/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.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Naturschutz:

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Wittmann