

Niederschrift – Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Freitag, 16.11.2018
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:26 Uhr
Ort, Raum: Erasmus-Neustetter-Halle, Raum 1

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Hofstätter, Klaus

3. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

Mitglieder des Gemeinderates

Dietsch, Reinhold

Geulich, Robert

Wolf, Doris

Dürr, Helga

Gold, Julia

Hauck, Volker

Horak, Bernd

Kuhn, Melanie

Neuhöfer, Manfred

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert Dr.

Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

Verwaltung

Faulstich, Sebastian

Habersack, Markus

Zahn, Gerhard

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Distler, Eva-Maria Dr.

Pohly, Josef

Riedl, Detlev

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Immissionsschutzrecht;
Beteiligung der Gemeinden Rottendorf und Gerbrunn im Genehmigungsverfahren nach § 16 BIm-SchG für die wesentliche Änderung des Müllheizkraftwerkes Würzburg
hier: Vorstellung der geplanten Teilerneuerung Linie 1 und Erneuerung Gewebefilter 1 im MHKW Würzburg durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Raum Würzburg
Vorlage: BV/121/2018
- 2 Bebauungsplan "Vogelhof"
Behandlung und Abwägungsbeschlüsse zu den während der zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf
Vorlage: BV/125/2018
- 3 Antrag auf Baugenehmigung (35/2018) zur Nutzung der bestehenden Hoffläche für den bestehenden Gastrobetrieb Kulturscheune als Außengastrobetrieb auf dem Grundstück Flurnummer 5566, Gut Wöllried 13; Außenbereich
Vorlage: BV/124/2018
- 4 Widmung des neu ausgebauten "Moritzbergradweges"
Vorlage: BV/120/2018
- 5 Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Rottendorf vom 10. Dezember 1997
Vorlage: FV/035/2018
- 6 Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung vom 10. Dezember 1997
Vorlage: FV/036/2018
- 7 Sonstiges
 - 7.1 Informationen für den Gemeinderat
 - 7.2 Fragen aus dem Gemeinderat
 - 7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Ganz besonders aber begrüßt er den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Gerbrunn Herrn Stefan Wolfhörndl mit seinem Gemeinderat sowie dem Geschäftsleiter. Ein weiterer Willkommensgruß gilt den Herren Kutscher und Dr. Grüttner vom Zweckverband Müllheizkraftwerk (MHKW), die den beiden Gemeinderäten aus Gerbrunn und Rottendorf unter TOP 1 der öffentlichen Sitzung die geplanten Änderungen am MHKW vorstellen werden. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung genehmigt der Gemeinderat das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 19.10.2018.

**1 Immissionsschutzrecht;
Beteiligung der Gemeinden Rottendorf und Gerbrunn im Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG für die wesentliche Änderung des Müllheizkraftwerkes Würzburg
hier: Vorstellung der geplanten Teilerneuerung Linie 1 und Erneuerung Gewebefilter 1 im MHKW Würzburg durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Raum Würzburg
Vorlage: BV/121/2018**

Sachverhalt:

Die Genehmigung des Müllheizkraftwerkes (MHKW) beruht auf dem Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Unterfranken vom 24. Oktober 1980 (Az. 820-8744.00-3/80) und dem Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Unterfranken zur Änderung vom 29. Februar 1984 (Az. 820-8744.00-3/80) sowie dem Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 22. März 1993 (Az. 821-8744.12-1/92).

Mit der nunmehr beantragten wesentlichen Änderung sind folgende Maßnahmen geplant:

1. Die bestehende Verbrennungslinie 1 am MHKW Würzburg soll im gesamten Bereich von der Müllaufgabe bis Ende Kessel nach nunmehr fast 35 Betriebsjahren vollständig erneuert werden. Weder am Verfahren, noch an der Auslegung (Durchsatz an Abfall, Dampfmenge und -parameter des Kessels), an den Emissionen oder den Reststoffen ändert sich etwas gegenüber der bisherigen genehmigten Anlage.
2. Der bestehende Gewebefilter der Verbrennungslinie 1 im Bereich der Rauchgasreinigung muss nach fast 35 Betriebsjahren auf Grund erheblicher Schäden am Gehäuse vollständig erneuert werden. Weder am Verfahren der Rauchgasreinigung noch am Prinzip des Gewebefilters, an den Emissionen oder den Reststoffen ändert sich etwas gegenüber der bisherigen genehmigten Anlage. Um künftig auf ggf. strengere Anforderungen an die Emissionsgrenzwerte vor allem bei HCl und SO₂ reagieren zu können, wird die Filterfläche vergrößert.

In der Kurzbeschreibung gemäß Ziffer 1.4 der Antragsunterlagen wird das Vorhaben wie folgt erläutert:

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Raum Würzburg betreibt am Standort Gattingerstraße 31 in 97076 Würzburg ein Müllheizkraftwerk mit drei Verbrennungslinien.

Die baugleichen Linien 1 und 2 sind ausgelegt für eine Durchsatzleistung von je ca. 12,5 Mg/h Müll (incl. Klärschlamm bis umgerechnet 1,5 Mg/h bezogen auf 100 % TS) bei einem Heizwert von ca. 8.375 kJ/kg; dies entspricht einer Feuerwärmeleistung von jeweils ca. 29,2 MW.

Sie sind seit 1984 mit jeweils mehr als 200.000 Betriebsstunden im Einsatz.

Beide Linien sind blockweise einem Entnahmekondensations-Turbosatz mit einer Leistung von 11,5 MW zugeschaltet.

Durch die mittlerweile deutlich angestiegenen Heizwerte und durch die wassergekühlten Roste hat sich der Mülldurchsatz für jede Linie bei gleichbleibender Feuerungswärmeleistung auf ca.8

bis 9 Mg/h verringert.

Beiden Verbrennungslinien nachgeschaltet ist je eine Rauchgasreinigungsanlage nach dem konditionierten Trockenadditiv-Flugstromverfahren, bestehend aus einem ehemaligen Kühler (zurzeit als Rauchgaskanal), Zyklon - Abscheider, Verdampfungskühler, Dosierung von Additiv, Herdofenkoks und Rezirkulat, Gewebefilter, Saugzug und SCR - Entstickung.

Die Rauchgase werden nach den Anforderungen der 17. BImSchV gereinigt und linienbezogen über 80 m hohe Kaminröhren abgeleitet.

Um eine gesicherte Entsorgung weiterhin gewährleisten zu können, soll die bestehende Linie 1 im Bereich Müllaufgabetrichter bis Ende Kessel und im Bereich Gewebefilter teilerneuert werden.

Die Leistung der Verbrennungseinheit Feuerung und Kessel bleibt mit einer thermischen Leistung von ca. 29,2 MW unverändert gegenüber der bisherigen genehmigten Linie 1, auch der Abfalldurchsatz wird nicht geändert.

Die Auslegung erfolgt so, dass die Mindestverbrennungstemperatur von 850 °C nach Vorgabe der 17. BImSchV mit ≥ 2 s sicher eingehalten werden kann.

Gleichwohl wird hiermit eine Ausnahmegenehmigung von dieser Forderung und die Änderung auf 800 °C beantragt, weil die Zerstörung organischer Bestandteile auch bei dieser niedrigeren Temperatur sicher gewährleistet ist und damit jährlich ca. 300.000 l Heizöl EL eingespart werden können und damit die entsprechende Menge CO₂ vermieden wird.

Die Teilerneuerung besteht im Einzelnen aus:

- Demontage der vorhandenen Anlage in den o.g. Bereichen
- Erneuerung Bereich Müllaufgabetrichter im Müllbunker bis Ende Kessel mit Müllaufgabe, Beschickung, Rost, Entschlacker, Entaschung, Dampferzeuger, Verbrennungsluftsystem, Feuerungsleistungsregelung
- die bereits erneuerten Zünd- und Stützbrenner werden weiterverwendet
- die Eckdaten des ursprünglichen Feuerungsleistungsdiagramms werden beibehalten (Anlagen: FLD vom 15. September 1980 und FLD vom 14. Dezember 2017)
- die Kesselhausgeometrie bleibt unverändert
- Erneuerung Gewebefilter Linie 1 mit Einhausung auch des oberen Bereiches.

Die wesentlichen Ziele der Teilerneuerung Linie 1 sind:

- wartungsfreundlicherer Rost ohne Wasserkühlung
- eine verbesserte Regelung in Bezug auf wechselnde Heizwerte des Abfalls
- Verbesserung des Ausbrandes und der CO-Konzentration am Kesselende
- deutliche Erhöhung der Standzeiten der Feuerfestauskleidung
- deutliche Steigerung der Reisezeit des Kessels
- deutliche Verringerung der Korrosionen
- eine wesentliche Verkürzung der Revisionszeiten.

Im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens hat die Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 28.09.2018 u.a. die Gemeinden Gerbrunn und Rottendorf gemäß § 11 der Neunten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9. BImSchV) um Abgabe einer Stellungnahme sowie um Vorschlag etwaig erforderlicher Auflagen gebeten.

Mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft Raum Würzburg (ZVAWS) sowie der Gemeinde Gerbrunn hat sich die Gemeinde Rottendorf im Vorfeld darauf verständigt, dass der komplexe Sachverhalt von Vertretern des MHKW in der heutigen gemeinsamen Sitzung vorgestellt wird und Beschluss über die abzugebende Stellungnahme gefasst wird.

Die Unterlagen der Genehmigungsplanung standen den Gemeinderäten im Vorfeld zur Verfügung.

In der Sitzung stellen der Geschäftsleiter des (ZVAWS), Herr Alexander Kutscher, und der technische Leiter des Müllheizkraftwerkes Würzburg, Herr Dr. Werner Grüttner, die Planungen für die oben genannte wesentliche Änderung des MHKW Würzburg anhand einer PowerPoint Präsentation (siehe Anlage) vor und stehen anschließend für Fragen zur Verfügung.

Auf Nachfrage aus dem Gremium bestätigen die Vertreter des MHKW, dass die Anlage mit den beabsichtigten Maßnahmen - wie bisher auch schon - dem aktuellen Stand der Technik entsprechen wird, und die vorgegebenen Grenzwerte eingehalten bzw. sogar deutlich unterschritten werden.

Nichtsdestotrotz werden von den Gemeinderäten insbesondere Bedenken gegen die beantragte Ausnahmegenehmigung für die Absenkung der Mindestverbrennungstemperatur von 850 °C auf 800 °C geäußert.

Nach ausführlicher Diskussion und Erläuterung durch die Vertreter des MHKW fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Rottendorf nimmt den Antrag des ZVAWS auf immissionsschutzrechtliche Änderungsge-
nehmigung (§ 16 BImSchG) für die Teilerneuerung der Verbrennungslinie 1 und die Erneuerung des Ge-
webefilters der Verbrennungslinie 1 des Müllheizkraftwerkes in der Gattingerstr. 31 in Würzburg zur
Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung:

Die Vorschriften der Siebzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (17.
BImSchV) sind vollinhaltlich einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig 18:0

2 Bebauungsplan "Vogelhof" Behandlung und Abwägungsbeschlüsse zu den während der zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Vorlage: BV/125/2018

Sachverhalt:

Bürgermeister Schmitt begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Architekten Eckert und Heckelmüller sowie Herrn Wegner als Städteplaner. Er gab einen kurzen Überblick über den Verfahrensstand. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Vogelhof“ lag in der Zeit vom 03. September 2018 bis zum 05. Oktober 2018 zum zweiten Mal öffentlich aus. Es wurden 16 Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen beteiligt. In 9 Stellungnahmen wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen. Während der Auslegungszeit ist bei der Verwaltung 1 Stellungnahme von Privatpersonen eingegangen. Er gibt dann das Wort an Herrn Wegner vom gleichnamigen Planungsbüro weiter.

Herr Wegner als Städteplaner berichtet, dass der Planentwurf entsprechend den Beschlüssen vom 28. Juni 2018 geändert wurde. Die Tiefgarageneinfahrt wird aus der Fabrikstraße in die Hofstraße verlegt und führt nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege mit getrennter Ein- und Ausfahrt durch die bestehenden Toröffnungen des Magazinbaues an der Hofstraße. Diese Zufahrt zur Tiefgarage wird im Bebauungsplan festgelegt. Der Geltungsbereich wurde für die Grundstücke nördlich der Schulstraße um ca. 1.700 m² reduziert und nach Süden verschoben. Die Restflächen aus den Grundstücken Flurnummer 3476 und 3476/2 bleiben im Eigentum der Familie Vogel und werden zum gegebenen Zeitpunkt gemäß § 34 BauGB bebaut. Die im Bebauungsplan verbleibende etwa gleich große Fläche nördlich der Schul-

straße beschränkt sich auf die Planung des „Scheunenersatzbaus“ mit einer Reihenhauanlage mit voraussichtlich 8 Einheiten. Die ursprünglich dort vorgesehene zweite Tiefgarage entfällt ersatzlos. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen. Mit dieser Zurücknahme des Geltungsbereiches entfällt auch das Konfliktpotential mit den weiter nördlich vorhandenen Gewerbeeinheiten.

Die Ergebnisse der durch die Büros Dr. Weigand und GMP erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung eines von den Nachbarn befürchteten Rückstaus von Niederschlagswasser werden in einem städtebaulichen Vertrag zugrunde gelegt. Bei Starkregenereignissen kann der massive Baukörper der Tiefgarage das auf dem Sperrhorizont abfließende Wasser aufstauen, was zu Auswirkungen auf die Nachbarschaft führen kann. Aus diesem Grund muss ein Drainagesystem um die Außenwände der Tiefgarage erstellt werden. Dieser Vertrag wird dem Vorhabensträger bzw. heutigen Grundstückseigentümern zur Unterschrift vorgelegt. Diese Unterschrift muss vor der Fassung des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Herr Wegner als der beauftragte Städteplaner trägt die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen vor. Am Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Vogelhof“ wurden 16 Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Landratsamt Würzburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Dienststelle Würzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
- Bayerischer Bauernverband e.V., Würzburg
- Bund Naturschutz e.V., Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Kreisheimatpflegerin Frau Adelman, Würzburg
- Kreisbrandrat Herr Reitzenstein, Rimpar
- Gasversorgung Unterfranken, Würzburg, hier Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
- Mainfranken Netze GmbH, Würzburg
- Deutsche Telekom AG, Würzburg
- Team Orange – Kommunalunternehmen Landkreis Würzburg, Veitshöchheim

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (05. Oktober 2018):

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:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bund Naturschutz e.V., Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Kreisbrandrat Herr Reitzenstein, Rimpar
- Team Orange – Kommunalunternehmen Landkreis Würzburg, 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:

- Bayerischer Bauernverband e.V., Würzburg

In 9 Stellungnahmen wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorge-

bracht:

1. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
2. Regionaler Planungsverband Würzburg
3. Landratsamt Würzburg
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Dienststelle Würzburg
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg
6. Kreisheimatpflegerin Frau Adelman, Würzburg
7. Gasversorgung Unterfranken, Würzburg, hier Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
8. Mainfranken Netze GmbH, Würzburg
9. Deutsche Telekom AG, Würzburg

Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg vom 29.08.2018

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nahm bereits mit Schreiben vom 06.07.2017 zu o. g. Bauleitplanung Stellung.

Damals erhoben wir auf Grund von Denkmälern im Plangebiet Einwände gegen das Vorhaben, mit dem Vorbehalt diese zurückzustellen, sofern die zuständige Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt bzw. dieser zustimmt.

Der Bauleitplanentwurf ist inzwischen geändert worden. Unter anderem wurde der Planumgriff von 1,15 ha auf 0,96 ha reduziert.

Angesichts der Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (s. a. Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018) und um Beeinträchtigungen der betroffenen Denkmäler auszuschließen, wird an unserer Stellungnahme vom 06.07.2017 festgehalten.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Stellungnahme vom 06.07.2017

Mit dem vorliegenden Bauleitplanentwurf plant die Gemeinde Rottendorf die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, um auf einem ca. 1,15 ha großen Areal mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden Wohnnutzung zu ermöglichen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG wie folgt Stellung:

Die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche am Rand des Ortskerns von Rottendorf zu Wohnzwecken unterstützt die landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen insbesondere zur Innenentwicklung (Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP und B II Ziel 2.3 Regionalplan der Region Würzburg, RP2).

Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert, sind im Plangebiet Baudenkmäler (D-6-79-185-29) sowie zwei Bodendenkmäler (D-6-6226-0267 u. D-6-6226-0268) kartiert. Nach Grundsatz 8.4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Bei der Siedlungsentwicklung soll nach dem Grundsatz B II 6.5 Regionalplan der Region Würzburg (RP2) auch auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Insofern bestehen gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf nur dann keine Einwände, wenn auch die zuständige Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt bzw. sie dieser zustimmt. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umnutzung der überplanten Fläche die regional- und landesplanerischen Zielsetzungen unterstützt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Würzburg sowie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt.

Das Landratsamt Würzburg bestätigte, dass die denkmalschutzrechtlichen Belange erkannt wurden und der geplante Abbruch der Scheune nördlich der Schulstraße hingenommen werden kann und hat somit keine Bedenken gegen die Planung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gab keine erneute Stellungnahme ab. In der vorangegangenen Stellungnahme setzt sich das Landesamt für Denkmalpflege aufgrund der städtebaulichen Qualität für einen Erhalt der großen Scheune nördlich der Schulstraße zumindest in den Umfassungsmauern (Giebel zur Hofstraße sowie traufseitige Mauer zur Schulstraße) ein, da diese beiden „Hauptlinien“ des Gebäudes die Dimension und die Baufuchten der historischen Bebauung definieren. In der Abwägung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege kommt die Gemeinde Rottendorf jedoch zum Ergebnis, dass der Ersatzbau die Kubatur der Scheune aufnimmt, eine Erhaltung und Integrierung von bestehenden Außenmauern jedoch nicht möglich ist, da das Gebäude in Richtung Hofstraße verschoben wird, um im nördlichen Grundstücksteil die notwendigen Stellplätze unterbringen zu können. Außerdem hat die Scheune eine für eine Umnutzung in ausreichend belichtete Wohnräume ungeeignete Gebäudetiefe von ca. 16,50 m.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußerte darüber hinaus Hinweise zum Ausbau / zur Gestaltung der denkmalgeschützten Gebäude. Diese beziehen sich jedoch auf das Bauvorhaben und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Auf dem Planblatt wird ein textlicher Hinweis zum Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG ergänzt.

Zudem teilte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass sich im Planungsgebiet zwei Bodendenkmäler befinden und hier Bodeneingriffe möglichst vermieden werden sollen.

Durch die Verlagerung des landwirtschaftlichen Betriebes und der damit verbundenen Nutzungsänderung entsteht eine ca. 1,15 ha große Fläche mit Innenentwicklungspotenzial am Rand des historischen Ortskerns von Rottendorf. Gem. Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP und B II Ziel 2.3 Regionalplan der Region Würzburg, RP2 sind Flächen mit Innenentwicklungspotenzial vorrangig zu nutzen. Um die umliegenden Straßen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und dennoch die erforderlichen Stellplätze laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf nachweisen zu können ist der Bau einer Tiefgarage unumgänglich. Somit besteht keine Möglichkeit Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden und auch eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals ist nicht möglich.

Der Hinweis auf eine archäologische Ausgrabung als Ersatzmaßnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender textlicher Hinweis zu Art. 7.1 BayDSchG ist bereits auf dem Planblatt vorhanden, der Hinweis erübrigt sich somit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Regionaler Planungsverband Würzburg vom 29.08.2018

Der Regionale Planungsverband Würzburg nahm bereits mit Schreiben vom 06.07.2017 zu o. g. Bauleitplanung Stellung.

Damals erhoben wir auf Grund von Denkmälern im Plangebiet Einwände gegen das Vorhaben, mit dem Vorbehalt diese zurückzustellen, sofern die zuständige Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt bzw. dieser zustimmt.

Der Bauleitplanentwurf ist inzwischen geändert worden. Unter anderem wurde der Planumgriff von 1,15 ha auf 0,96 ha reduziert.

Angesichts der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (s. a. Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018) und um Beeinträchtigungen der betroffenen Denkmäler auszuschließen, wird an unserer Stellungnahme vom 06.07.2017 festgehalten.

Stellungnahme vom 06.07.2017

Mit dem vorliegenden Bauleitplanentwurf plant die Gemeinde Rottendorf die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, um auf einem ca. 1,15 ha großen Areal mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden Wohnnutzung zu ermöglichen.

Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

Die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche am Rand des Ortskerns von Rottendorf zu Wohnzwecken unterstützt die landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen insbesondere zur Innenent-

wicklung (Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP und B II Ziel 2.3 Regionalplan der Region Würzburg, RP2).

Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert, sind im Plangebiet Baudenkmäler (D-6-79-185-29) sowie zwei Bodendenkmäler (D-6-6226-0267 u. D-6-6226-0268) kartiert. Nach Grundsatz 8.4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Bei der Siedlungsentwicklung soll nach dem Grundsatz B II 6.5 Regionalplan der Region Würzburg (RP2) auch auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Insofern bestehen gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf nur dann keine Einwände, wenn auch die zuständige Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt bzw. sie dieser zustimmt

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umnutzung der überplanten Fläche die regional und landesplanerischen Zielsetzungen unterstützt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Würzburg sowie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt.

Das Landratsamt Würzburg bestätigte, dass die denkmalschutzrechtlichen Belange erkannt wurden und der geplante Abbruch der Scheune nördlich der Schulstraße hingenommen werden kann und hat somit keine Bedenken gegen die Planung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gab keine erneute Stellungnahme ab. In der vorangegangenen Stellungnahme setzt sich das Landesamt für Denkmalpflege aufgrund der städtebaulichen Qualität für einen Erhalt der großen Scheune nördlich der Schulstraße zumindest in den Umfassungsmauern (Giebel zur Hofstraße sowie traufseitige Mauer zur Schulstraße) ein, da diese beiden „Hauptlinien“ des Gebäudes die Dimension und die Baufluchten der historischen Bebauung definieren. In der Abwägung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege kommt die Gemeinde Rottendorf jedoch zum Ergebnis, dass der Ersatzbau die Kubatur der Scheune aufnimmt, eine Erhaltung und Integrierung von bestehenden Außenmauern jedoch nicht möglich ist, da das Gebäude in Richtung Hofstraße verschoben wird, um im nördlichen Grundstücksteil die notwendigen Stellplätze unterbringen zu können. Außerdem hat die Scheune eine für eine Umnutzung in ausreichend belichtete Wohnräume ungeeignete Gebäudetiefe von ca. 16,50 m.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußerte darüber hinaus Hinweise zum Ausbau / zur Gestaltung der denkmalgeschützten Gebäude. Diese beziehen sich jedoch auf das Bauvorhaben und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Auf dem Planblatt wird ein textlicher Hinweis zum Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG ergänzt.

Zudem teilte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass sich im Planungsgebiet zwei Bodendenkmäler befinden und hier Bodeneingriffe möglichst vermieden werden sollen.

Durch die Verlagerung des landwirtschaftlichen Betriebes und der damit verbundenen Nutzungsänderung entsteht eine ca. 1,15 ha große Fläche mit Innenentwicklungspotenzial am Rand des historischen Ortskerns von Rottendorf. Gem. Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP und B II Ziel 2.3 Regionalplan der Region Würzburg, RP2 sind Flächen mit Innenentwicklungspotenzial vorrangig zu nutzen. Um die umliegenden Straßen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und dennoch die erforderlichen Stellplätze laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf nachweisen zu können ist der Bau einer Tiefgarage unumgänglich. Somit besteht keine Möglichkeit Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden und auch eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals ist nicht möglich.

Der Hinweis auf eine archäologische Ausgrabung als Ersatzmaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender textlicher Hinweis zu Art. 7.1 BayDSchG ist bereits auf dem Planblatt vorhanden, der Hinweis erübrigt sich somit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Landratsamt Würzburg vom 05.10.2018 und 23.10.2018

Trotz zugestandener Verlängerung der Äußerungsfrist, ist es nicht möglich, zur Planfassung vom 10.07.2018 des B-Planes „Vogelhof“ Stellung zu nehmen. Das Landratsamt Würzburg ergänzt daher seine Stellungnahme vom 05.10.2018 im Rahmen der 2. Behördenbeteiligung nicht mehr.

Wasserrecht / Bodenschutz

Die Gemarkung ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Ein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet wird nicht unmittelbar berührt.

Bodenschutz

Hier darf auf die E-Mail vom 31.08.2018 verwiesen werden, mit der der abschließende Bericht der orientierenden Untersuchungen angefordert wurde. Dieser sollte zur weiteren Beurteilung an das WWA oder das Gesundheitsamt abgegeben werden. Erforderlich war eine Beurteilung zum Wirkungspfad Boden-Gewässer und Boden-Mensch.

Immissionsschutz

Auf die bisherige Äußerung (Schreiben des LRA Würzburg vom 17.07.2017 wird verwiesen).

Beurteilung

In der bisherigen fachtechnischen Stellungnahme war Folgendes vorgeschlagen worden: Gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe mit Emissionen (z. B.: Lärm, Staub, Gerüche) im relevanten Umfeld sind vollständig zu erheben und immissionsschutzfachlich zu bewerten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Prognosen zur Beurteilung zu beauftragen. Hierbei sind auch vorhandene Lärmvorbelastungen zu berücksichtigen. Vorhandene Genehmigungen sind u.a. zur Beurteilung heranzuziehen. Ob dies vollständig durchgeführt wurde, ist anhand der vorgelegten Unterlagen nicht zu ersehen.

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderats vom 28.06.2018

Abwägungsbeschluss zum Immissionsschutz:

„Die genannte gewerbliche Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben, die Nachnutzung ist derzeit jedoch nicht absehbar. WA3 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Damit rückt die Wohnbebauung von den Gewerbebetrieben weg und bestehende Wohnbebauung weist eine deutlich geringere Entfernung zu den Betrieben auf.

Damit erübrigt sich die immissionsschutzfachliche Bewertung.“

Bezüglich landw. Betriebe liegt eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vor. Eine Stellungnahme des Immissionsschutzes ist entbehrlich.

Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes

Soweit im nahen Umfeld noch weitere gewerbliche Nutzungen genehmigt sind und auch künftig weiter betrieben werden sollen, sollte zur Vermeidung von Konflikten die Nutzungen beurteilt und gegebenenfalls untersucht werden.

Abwägungsbeschluss:

Zu Bauplanungsrecht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine erneute Stellungnahme abgegeben wird. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Wasserrecht / Bodenschutz

Im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell ein textlicher Hinweis auf das Karstgebiet bzw. die Lage des Plangebietes in einem Gebiet mit klüftigem Untergrund ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung kein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet berührt wird.

Zu Bodenschutz

Der abschließende Bericht der orientierenden Untersuchungen wurde durch die Gemeinde Rottendorf an das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg weitergeleitet mit der Bitte um eine Beurteilung zum Wirkungspfad Boden-Gewässer und Boden-Mensch. Das Wasserwirtschaftsamt äußerte sich hierzu mit der Stellungnahme vom 04.10.2018:

„Bei dem am 08.03.2017 verfassten Gutachten des Geotechnischen Büros handelt es sich um eine „orientierende“ abfalltechnische Untersuchung, mit der erste Erkenntnisse über die Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials erhalten werden sollten.

Bodenschutzrechtliche Aussagen sind in dem Gutachten hingegen nicht enthalten.

Es wird für erforderlich gehalten, dass die Altlastensituation des überplanten Geländes im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung nach § 2 Nr. 3 BBodschV erkundet wird. Unter Hinweis auf Nr. 4.1.1.4 BayBodschVwV ist hierfür die Gemeinde zuständig. Auf die Orientierende Untersuchung kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass die belasteten Bodenschichten im Rahmen der Erschließungsmaß-

nahme entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Aushubmaßnahmen sind von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG überwachen und dokumentieren zu lassen.“.

Im Bereich der belasteten Bodenschichten ist der Bau der Tiefgarage geplant. Im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahme werden die belasteten Bodenschichten entfernt und ordnungsgemäß entsorgt. Im Bebauungsplan wird der folgende textliche Hinweis redaktionell ergänzt:

„6. Altablagerungen

Aushubmaßnahmen müssen gem. § 13 Abs. 2 BBodSchG von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG überwacht und dokumentiert werden.“.

Zu Immissionsschutz

Zu Beurteilung

Die damals genannte gewerbliche Nutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben, die Nachnutzung ist derzeit jedoch noch nicht absehbar.

Zwischenzeitlich wurde vom Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich entschieden, den direkt an das betreffende Grundstück angrenzenden nördlichen Teil des Geltungsbereichs (bisher WA 3) nicht zu veräußern, sondern im Eigentum zu behalten. Damit ist diese Teilfläche nicht mehr Gegenstand der Projektentwicklung „Vogelhof“ und wurde folglich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Die Teilfläche verbleibt somit im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Aufgrund dieser Änderung findet keine an die Gewerbebetriebe heranrückende Wohnbebauung mehr statt, denn bestehende Wohnhäuser liegen in deutlich geringerer Entfernung zu den Betrieben, auch ist keine direkte Nachbarschaft mehr gegeben. Damit erübrigt sich die immissionsfachliche Bewertung des Gewerbelärms. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der landwirtschaftlichen Betriebe eine Stellungnahme des Immissionsschutzes entbehrlich ist, da hier die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorliegt.

Zu Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

Wie vorangehend bereits erläutert ist eine immissionsfachliche Bewertung des Gewerbelärms nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Dienststelle Würzburg vom 04.10.2018

Die Gemeinde Rottendorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vogelhof“ beschlossen, um eine städtebauliche Innenentwicklung sicherzustellen. Ziel ist es, auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes Wohnnutzung zu ermöglichen. Dazu wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Geplant sind der Umbau zweier denkmalgeschützter Gebäude, sowie die Neuerrichtung mehrerer Häuser. Die festgesetzte Grundfläche beträgt 0,783 ha mit einer GRZ von max. 0,4, was ca. 0,3135 ha entspricht.

Zur vorgelegten Planung (WA / Gesamtfläche: 0,783 ha) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Von der Planung ist kein Trinkwasserschutzgebiet oder Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten.

Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger abzustimmen.

Im Zusammenhang mit dem hydrogeologischen Bericht und der abfalltechnischen Untersuchung des Geotechnischen Büros Dr. Stefan Weigand ist in der weiteren Planung ergänzend ein Nachweis (ggf. mit Berechnungen) zu erbringen, dass sich durch das Bauvorhaben und die festgestellten vorhandenen Bodenverhältnisse (Grundwasserstand, Altlastensituation) keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben werden. Im Übrigen ist es Sache des Vorhabenträgers zu prüfen, ob im Zuge seines Vorhabens ein wasserrechtliches Verfahren aufgrund eines erlaubnispflichtigen Eingriffs ins Grundwasser erforderlich ist. Im letzteren Fall sind die geplanten Baumaßnahmen mit dem Landratsamt Würzburg und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg abzustimmen.

Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

In den übermittelten Unterlagen sind kaum Erläuterungen zur konkreten Abwasserbeseitigung enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung des Geltungsbereiches wie bisher beibehalten werden soll und das Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser der Mischwasserkanalisation zugeführt werden sollen. Die anfallenden Abwässer werden somit der Zentralkläranlage Würzburg zugeführt. Folglich ist eine geregelte Entsorgung und Reinigung entsprechend dem heutigen Stand der Technik gewährleistet. Die neu zu errichtenden Wohneinheiten sollen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich entsprechend den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG, im Trennsystem entwässert werden. Aufgrund der bereits bestehenden Mischwasserkanalisation und der Lage mitten im Ortskern ist eine Umsetzung des Trennsystems schwer möglich bzw. mit einem erhöhten Aufwand verbunden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann der Entwässerung im Mischsystem grundsätzlich weiter zugestimmt werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Schmutzwassermenge aufgrund der neuen Wohneinheiten im Vergleich zur vorherigen Nutzung ansteigt. Da die voraussichtliche Schmutzwassermenge und -belastung aktuell nicht bekannt sind, kann derzeit nicht beurteilt werden, ob sich für die Zentralkläranlage Würzburg wesentliche Änderungen ergeben. Der geplante Schmutzwasseranschluss ist mit dem Betreiber der Abwasserbehandlungsanlagen abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die Planung in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.

Umgang mit Niederschlagswasser

Trotz einer grundsätzlichen Entwässerung im Mischsystem sollte geprüft werden, ob das anfallende Niederschlagswasser von gering verschmutzten Entwässerungsflächen (z. B. von Dachflächen) getrennt behandelt werden kann und damit nicht der bestehenden Mischwasserkanalisation zugeleitet wird. Eine denkbare Variante wäre die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen. Auch die Verwendung von durchlässigen Belägen für die Befestigung von Freiflächen (z. B. Gehwege, Stellplätze, Hofeinfahrten) ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Gleiches gilt für den Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung.

Altablagerungen

Auf dem bisher als Zuckerfabrik und als landwirtschaftlicher Betrieb genutzten Gelände sollen unter anderem Wohngebäude entstehen. Das Geotechnische Büro Dr. Stefan Weigand war beauftragt worden, das Gelände auf umweltgefährdende Stoffe zu untersuchen.

Bei dem am 08.03.2017 verfassten Gutachten des Geotechnischen Büros handelt es sich um eine „orientierende“ abfalltechnische Untersuchung, mit der erste Erkenntnisse über die Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials erhalten werden sollten.

Bodenschutzrechtliche Aussagen sind in dem Gutachten hingegen nicht enthalten.

Es wird für erforderlich gehalten, dass die Altlastensituation des überplanten Geländes im Rahmen einer Orientierenden Untersuchung nach § 2 Nr. 3 BBodschV erkundet wird. Unter Hinweis auf Nr. 4.1.1.4 BayBodschVwV ist hierfür die Gemeinde zuständig. Auf die Orientierende Untersuchung kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass die belasteten Bodenschichten im Rahmen der Erschließungsmaßnahme entfernt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Aushubmaßnahmen sind von einem Sachverständigen nach § 18 BBodschG zu überwachen und dokumentieren zu lassen.

Geländeauffüllungen

Geländeauffüllungen sind nur zulässig mit Bodenmaterial, dass die Vorsorgewerte nach § 12 BBodSchV nicht überschreitet. Dies ist gegenüber dem Landratsamt Würzburg nachzuweisen.

Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer

Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.

Abwägungsbeschluss:

Zu Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung kein Trinkwasserschutzgebiet oder Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen ist.

Die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung wird im Rahmen der Baumaßnahmen sichergestellt. Der zuständige Wasserversorger ist am Verfahren beteiligt, der Anschluss wird abgestimmt.

Im Bebauungsplan sowie in der Begründung werden folgende Hinweise ergänzt:

„Im Rahmen des Bauantrages ist ein Nachweis zu erbringen, dass sich durch das Bauvorhaben und die festgestellten vorhandenen Bodenverhältnisse (Grundwasserstand, Altlastensituation) keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben.

Ggf. ist im Rahmen des Vorhabens ein wasserrechtliches Verfahren aufgrund eines erlaubnispflichtigen Eingriffs ins Grundwasser gem. § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. § 9 Abs. 2 WHG erforderlich. Diese Maßnahmen sind mit dem Landratsamt Würzburg und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg abzustimmen.“

Zu Abwasserbeseitigung, Grundwasserschutz

Das Kapitel A.11 „Erschließungskosten, Ver- und Entsorgung, Brandschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan wird zur Klarstellung um genauere Aussagen zur geplanten Entwässerung ergänzt. Die Entwässerung soll wie bisher beibehalten werden. Die Entwässerung erfolgt somit im Mischsystem. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit eine geregelte Entsorgung und Reinigung entsprechend dem heutigen Stand der Technik gewährleistet ist und einer Entwässerung im Mischsystem grundsätzlich weiter zugestimmt werden kann. Die zukünftigen Abwassermengen werden sich voraussichtlich zwar erhöhen, für die Zentralkläranlage Würzburg stellt dies aber keine signifikante Erhöhung dar. Der Gemeinde Rottendorf steht ein ausreichend bemessenes Einleitungsrecht zur Verfügung.

Im Gesamtkanalisationsplan vom September 2016 wurde die Fläche des Bebauungsplanes „Vogelhof“ mit einem Befestigungsgrad von 75 % angesetzt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Bebauungsplan beträgt 0,4. Die bestehende Kanalisation ist daher ausreichend dimensioniert.

Der textliche Hinweis 5. „Leitungen / Leitungsrechte“ wird redaktionell wie folgt ergänzt:

„Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) darf nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließen. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.“

Zu Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund der anstehenden Grundwasserthematik erscheint es schwierig, das anfallende Niederschlagswasser gezielt dem wasserführenden Untergrund zuzuführen.

Die Verwendung von durchlässigen Belägen ist in einzelnen Bereichen möglich, für die Tiefgaragenfläche ist eine Begrünung von 60% der Fläche festgesetzt. Eine Begrünung der Dachflächen der Hauptdächer ist aufgrund der aus Gründen des Ortsbildes und der Denkmalpflege festgesetzten Satteldächer mit Dachneigungen von mindestens 35° nicht möglich.

Der Bebauungsplan trifft mangels Ermächtigungsgrundlage keine Festsetzungen zu Zisternen oder andere Rückhaltemöglichkeiten im Untergrund, diese dürfen jedoch aufgrund der Untergrundverhältnisse, da die Baukörper nicht in den wasserführenden Untergrund eindringen können (lt. Gutachten des Büro GMP wegen der Verdrängung der Grundwasserströme und um nicht die durch Lehmschichten gespannte Grundwassersituation zu durchstechen und eine neue Brunnensituation auf dem Grundstück zu schaffen) nicht möglich sein.

Zu Altablagerungen

Im Bereich der belasteten Bodenschichten ist der Bau der Tiefgarage geplant. Im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahme werden die belasteten Bodenschichten entfernt und ordnungsgemäß entsorgt. Im Bebauungsplan wird der folgende textliche Hinweis redaktionell ergänzt:

„6. Altablagerungen

Aushubmaßnahmen müssen gem. § 13 Abs. 2 BBodSchG von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG überwacht und dokumentiert werden.“

Zu Geländeauffüllungen

Der Hinweis bezieht sich auf das Bauvorhaben bzw. die Erschließungsmaßnahmen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Zu Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer betroffen sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg vom 11.09.2018

Zum Entwurf wurde von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg am 04.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält für die erneute Beteiligung des Bebauungsplanes „Vogelhof“ seine Gültigkeit. Begrüßt wird die Aufnahme des textlichen Hinweises auf die landwirtschaftlichen Immissionen. Vom AELF Würzburg werden keine weiteren Einwände und Bedenken erhoben.

Stellungnahme vom 04.07.2017

Das verkürzte Aufstellungsverfahren (gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB) zum o. g. Bebauungsplan „Vogelhof“ zur Innenentwicklung von der Gemeinde Rottendorf wurde geprüft und nach Ortseinsicht bzw. Rücksprachen wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Grundsätzlich wird, wie anhand der vorliegenden Planung von Seiten der Landwirtschaft die Nachverdichtung im Innenbereich des Ortes begrüßt. Hierdurch wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen, wodurch im Außenbereich wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden können.

Landwirtschaftlicher Betrieb Vogel

Es ist konkret geplant den landwirtschaftlichen Betrieb der Vogel GbR, der sich im Moment noch im Ortskern von Rottendorf (Schulstraße 17 mit den Flurnummern: 99, 9912, 9913, 3476 und 347612) befindet, in den Außenbereich auszusiedeln. Der Notartermin für den Verkauf der Hofstelle ist nach Aussage von Herrn Vogel auf den 18.7.2017 festgelegt.

Durch die Aussiedlung dieses landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes besteht für die Gemeinde die Möglichkeit diese Fläche neu zu überplanen. In der vorliegenden Planung ist die Umwandlung von dem Gebietscharakter eines Dorfgebietes zu einem „Allgemeinen Wohnbaugebiet“ mit verdichteter Wohnbebauung geplant.

In diesem ursprünglich mit landwirtschaftlichen Hofstellen besiedelten Gebiet mit dem bezeichnenden Namen „Bauernsiedlung“ sind noch folgende bestehende landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt:

Grasholzstraße 2 (Flurnummer 2637/3)

Die landwirtschaftliche GbR Siedler hatte bis vor kurzem auf dem Gelände ein Getreidesilo und einen Teil der Hallen landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde vor geraumer Zeit komplett ausgesiedelt und die Flurnummer dient nun ganz ausschließlich dem dort angesiedelten Gewerbe.

Hofstraße 27 (Flurnummer 2636)

Der Nebenerwerbslandwirt Helmut Frank hat seine ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude kürzlich umgebaut und umgenutzt. Auf der Hofstelle findet keinerlei landwirtschaftliche Nutzung mehr statt. Er besitzt im Außenbereich eine landwirtschaftliche Halle, diesen Standort möchte er zukünftig als landwirtschaftliche Betriebsstätte weiter ausbauen.

Hofstraße 23 und 25 (Flurnummer 2629, 2635)

Die ehemals landwirtschaftlichen Betriebe Scheckenbach und Rosenberger haben ihre landwirtschaftlichen Flächen verpachtet. Die Familie Rosenberger betreibt für den Eigenbedarf eine kleine Hühnerhaltung.

Hofstraße 29 (Flurnummer 2637/0)

Dem AELF Würzburg ist unter der Betriebsnummer 6791850005 der landwirtschaftliche Betrieb Thomas,

Wolfgang Graf für 2017 mit ca. 16,5 landwirtschaftlicher Nutzfläche mit 16 Pferden gemeldet. Von den 16 Pferden werden 12 Pferde als Pensionspferde im Zuerwerb gehalten. Es handelt sich um Landwirtschaft im Sinne des Baurechts (§ 201 BauGB).

Zurzeit werden auf der Hofstelle die 16 Pferde in 2 verschiedenen Stallungen gehalten. Zur Beurteilung von Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung besteht seit 2012 die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2. Aus bayerischer Sicht ist das Konzept der GIRL mit der Anwendung von Immissionswerten und der Verwendung eines per Konvention festgesetzten tierartspezifischen Faktors keine geeignete Grundlage für die Beurteilung von Pferdehaltungen. Stattdessen ist aus bisherigen praktischen Erfahrungen bei der Beurteilung von Pferdehaltungen die Orientierung an den Bayerischen Abstandsempfehlungen für Rinderhaltung gerechtfertigt (LMS 02.03.2016; LMS 05.02.2016). Nach der VDI-3894 errechnen sich bei 14 Großpferden und 2 Kleinpferde 16,8 Großvieheinheiten (GV).

In drei getrennten Stallungen auf der Hoffläche sind Pferdeboxen (davon 1 große Box für bis zu 4 Pferde) mit Einstreu (Stroh, Pellets) vorhanden. Die Pferdeäpfel werden zwar täglich entmistet, jedoch bildet sich eine Mistmatratze. Im Sommer stehen die Pferde unweit des Hofes auf Koppeln. Für die Mistlagerung steht ein dreiwandiger, befestigter Festmistplatz im Hof zur Verfügung. Die Belüftung der Ställe erfolgt über Fenster und Stalltüren.

Bei dem vorliegenden Pferdebestand (16,8 GV) sind ab einem Abstand von ca. 22 m keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Bezug auf Geruch zu erwarten (s. Anlage Bayerischen Abstandsregelung für Pferdehaltung). Durch den o. g. Bebauungsplan „Vogelhof“ wird jetzt in der benachbarten Umgebung ein „Allgemeines Wohnbaugebiet“, dadurch verdoppeln sich gemäß der Bayerischen Abstandsregelung für Pferdehaltung die Abstände auf ca. 44 m. Die Abstände werden ab der nächstgelegenen Stallaußenwand bzw. Mistlagerstätte gemessen (s. Anlage Immissionsradius LaFIS). Diese beeinträchtigen das geplante Wohnbaugebiet "Vogelhof" nicht. Bei der Pferdehaltung auftretende Lärm- und evtl. Staubemissionen sind hierbei nicht berücksichtigt. Im Immissionsradius zum WA-Gebiet befinden sich bereits bewohnte Häuser.

Infolge der geplanten Wohnbaugebietsausweisung "Sand West" östlich des bestehenden Betriebes verliert der Betrieb zukünftig Reitplatz und Koppelflächen. Herr Thomas Graf hat für eine geplante Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes in der Lage „Am Hasenberg“ auf der Flurnummer 395, 416 einen Bauantrag eingereicht. Dieser umfasst einen Stall für 32 Pensionspferde und den dazugehörigen baulichen Anlagen wie Reithalle, Futterlager, Miststätte, Jauchegrube und Koppeln. Eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor.

Zum jetzigen Zeitpunkt, bis zu einer evtl. Aussiedlung ist der Bestandsschutz dieses landw. Betriebes zu wahren.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die meisten der zukünftigen Bewohner der Wohnanlage „Vogelhof“, werden nicht damit rechnen, dass sie inmitten von Rottendorf noch mit Landwirtschaft konfrontiert werden.

Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen immer weniger toleriert wird. Um Konflikte im Vorfeld zu vermeiden, wird gebeten, nachfolgenden Passus als Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan aufzunehmen:

„Von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben sind Lärm-, Staub und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“

Wichtig wäre in jedem Fall, dass die Bauträger jeden neuen Bewohner darüber am besten schriftlich informieren. Um Toleranz in Bezug auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird gebeten.

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aufnahme des textlichen Hinweises auf die landwirtschaftlichen Immissionen begrüßt wird.

Zur Stellungnahme vom 04.07.2017

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nachverdichtung im Innenbereich begrüßt wird und hierdurch sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird, wodurch im Außenbereich wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden.

Zu Landwirtschaftlicher Betrieb Vogel

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der „Bauernsiedlung“ noch landwirtschaftliche Betriebe angesie-

delt sind.

Zu Grasholzstraße 2 (Flurnummer 2637/3)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr vorliegt. Zwischen der gewerblichen Nutzung im Mischgebiet und den geplanten WA-Gebiet befinden sich bereits Wohnnutzungen im Mischgebiet. Aufgrund des Abstandes von über 100 m ist von keinen negativen Auswirkungen auf das geplante WA-Gebiet auszugehen.

Zu Hofstraße 27 (Flurnummer 2636)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr vorliegt.

Zu Hofstraße 23 und 25 (Flurnummer 2629, 2635)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier lediglich noch eine kleine Hühnerhaltung vorhanden ist.

Zu Hofstraße 29 (Flurnummer 2637/0)

Der Abstand zwischen der Pferdehaltung und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt mehr als 75 m, dadurch ist der Mindestabstand von 44 m sicher eingehalten.

Für den Entfall der Pferdekoppel in Folge des Bebauungsplans „Sand West“ gibt es keinen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Vogelhof.

Zu Landwirtschaftliche Immissionen

Es gibt in der Bauleitplanung keine rechtliche Grundlage um ein Tolerieren von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen festzusetzen. Der Festsetzungsvorschlag wurde bereits als textlicher Hinweis auf dem Planblatt ergänzt. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass es sinnvoll wäre neue Bewohner auf die Situation aufmerksam zu machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Kreisheimatpflegerin Frau Adelman, Würzburg vom 30.09.2018

Ich nehme Bezug auf Ihr o. g. Schreiben und teile Ihnen mit, dass von Seiten der Heimatpflege grundsätzlich keine Einwände bestehen.

In den Besprechungen am 21. März und 26. September 2017 wurde die Planung vorgestellt bzw. das Modell präsentiert. Zustimmung von Seiten der Heimatpflege besteht vor allem auch mit der Tiefgarage, damit der Hof größtenteils als Aufenthaltsfläche nutzbar bleibt.

Die zwei Bodendenkmäler und die drei Baudenkmäler sind ja auf Seite 11 Ihrer Begründung genannt und aufgeführt und brauchen keine weitere Ergänzung. Ebenso die Verpflichtung, dass eine Erlaubnis erforderlich ist und dass Bodenfunde meldepflichtig sind (Art. 7 Abs. 1 und Art. 8, Abs. 1 und 2 BayDSchG).

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Heimatpflege grundsätzlich keine Einwände bestehen und zudem Zustimmung zur Tiefgarage sowie zum Begründungstext besteht

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Gasversorgung Unterfranken, Würzburg, hier Bayernwerk AG, Marktheidenfeld vom 25.09.2018

Zum 3. Juli 2017 haben wir uns organisatorisch neu aufgestellt und den Strom- und Gasnetzbetrieb von der Bayernwerk AG auf die Bayernwerk Netz GmbH übertragen.

Wir beziehen uns auf unser Schreiben BAG-DFwNM a - Wi vom 14.07.2017 zu oben genannten Bebauungsplan das in vollem Umfang weiterhin Gültigkeit besitzt und somit Teil dieser Stellungnahme ist.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

Stellungnahme vom 14.07.2017

Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (Gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk AG (seit 01.07.2013 Nachfolger der E.ON Bayern AG).

Im Geltungsbereich verlaufen Gasversorgungsleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1 m beiderseits der Leitungssachse unseres Unternehmens. Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt, in dem die vorhandenen Gasversorgungsleitungen eingezeichnet sind. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachsen übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dienen nur zur Information. Für eine Entnahme von Maßen sind diese Pläne nicht geeignet.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die gemäß technischem Regelwerk vorgeschriebenen Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

Die allgemeinen Verordnungen (Richtlinie DVGW) schreiben vor, dass aus sicherheitstechnischen Gründen ein Überbauen von Gasversorgungsleitungen nicht gestattet ist. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zur Abklärung weiterer technischer Fragen wenden Sie sich bitte direkt an unseren Herrn Ganz im Netzcenter Schweinfurt, Tel.: 09121/94907132.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden ist, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bitten wir Sie, sich zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Netzcenter Marktheidenfeld, Tel. 0941/28003311 zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk AG keine Haftung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen und Bedenken bestehen, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet sind. Die Bayernwerk Netz GmbH wird auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen beteiligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Mainfranken Netze GmbH, Würzburg vom 12.09.2018

Aus Sicht der Mainfranken Netze GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den genannten Bebauungsplan.

Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden.

Die Versorgung mit Strom für Netzanschlüsse bis 30 kW kann aus dem bestehenden Netz erfolgen. Anschlüsse größerer Leistung sind gesondert mit uns zu klären.

Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenträ-

gerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.
Die öffentlichen Verkehrswege innerhalb geschlossener Ortsanlagen müssen lt. Art. 51 (1) BayStrWG beleuchtet werden. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich mit Herrn Klopff, 0931-361085 oder Herrn Kraus, 0931-361779, in Verbindung.
Die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH sind nicht betroffen. Wir verweisen auf unsere beigefügte Stellungnahme vom 19.06.2017, die weiterhin ihre Gültigkeit hat.

Stellungnahme vom 19.06.2018

[Gleicher Wortlaut wie Stellungnahme vom 12.09.2018, zusätzlich:]

Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.

Zu Stellungnahme vom 14.07.2017

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Betriebsführung nun bei der Bayernwerk AG bzw. der Bayernwerk Netz GmbH liegt. Die Gasversorgung Unterfranken, Würzburg wurde aus dem Verteiler entfernt. Die Gasversorgungsleitungen im Geltungsbereich verlaufen im öffentlichen Straßenraum der Schul- / Hof- bzw. Fabrikstraße und sind daher nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.

Auf dem Planblatt und in der Begründung sind bereits textliche Hinweise zu den Gasversorgungsleitungen und den erforderlichen Schutzmaßnahmen vorhanden:

„Im Geltungsbereich befinden sich Gasversorgungsleitungen der Bayernwerk AG. Die allgemeinen Verordnungen (DVGW-Richtlinien) sind in diesem Zusammenhang zu beachten.“

sowie

„Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.“

Abwägungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Mainfranken Netze GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen wenn die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Strom für Netzanschlüsse bis 30 kW aus dem bestehenden Netz erfolgen kann und Anschlüsse größerer Leistung gesondert abzuklären sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich bei Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip regelt sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass öffentliche Verkehrswege innerhalb geschlossener Ortslage beleuchtet werden müssen. Eine Änderung an den bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nicht, auch werden keine neuen öffentlichen Verkehrswege ausgewiesen, damit erübrigt sich der Hinweis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH nicht betroffen sind.

Zu Stellungnahme vom 19.06.2018

Auf dem Bebauungsplan ist bereits der textliche Hinweis

„5. Leitungen / Leitungsrechte

[...] Bei einer Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie die DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten“ vorhanden. Damit erübrigt sich der Hinweis.

Die weiteren Hinweise beziehen sich auf das Bauvorhaben und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Gasversorgung Unterfranken bzw. die Bayernwerk Netz GmbH wird am weiteren Aufstellungsverfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Deutsche Telekom AG, Würzburg vom 19.09.2018

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.

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 12.06.2017 haben wir bereits zum Bebauungsplan „Vogelhof“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 12.06.2017

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vogelhof“ bestehen unsererseits keine Einwände.

Im und 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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 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 1 3737 zu erhalten,

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten.

Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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 zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Abwägungsbeschluss:

Zu Stellungnahme vom 12.06.2017

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

Auf dem Planblatt sind bereits die folgenden textlichen Hinweise vorhanden:

„Im und am Rande des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“

„Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insb. Abschnitt 6, zu beachten.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten prüft und sich vor diesem Hintergrund vorbehält 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.

Die weiteren Hinweise beziehen sich auf das Bauvorhaben und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stellungnahmen von Privatpersonen:

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde in Form einer Planauslage vom 03. September 2018 bis einschließlich 05. Oktober 2018 in der Gemeindeverwaltung Rottendorf durchgeführt. Während des zweiten Auslegungsverfahrens im oben genannten Zeitraum ist bei der Verwaltung eine Stellungnahme von Privatpersonen eingegangen.

Gabriele und Thomas Gernert

L.

Wir bitten den Gemeinderat Rottendorf grundsätzlich zu überlegen und eingehend zu diskutieren und abzuwägen, ob die Gemeinde das wunderbare, einmalige Areal Vogelhof selber - zu einem für die Parteien akzeptablen Preis - erwirbt, da sie selbst Platz u. a. für ein neues Rathaus, für ein Museum, für ein Mehrgenerationen-Wohnhaus (evtl. mit integrierten (Kurs)Angeboten und z. B. mit einem Gemeinschaftsgarten) sowie sozialen Wohnungsbau benötigt.

Auch der neue Bedarf an Schüler-Betreuungs-Plätzen wäre sinnvoll (samt Indoor-Turm und Spielhalle - aufgrund der Nähe zur Schule) im „Vogelhof“ unterzubringen, statt - wie derzeit vorgesehen - in einem neuen Kindergarten am Grasholz (Lt. Niederschrift d. Sitzung vom 13.07.2018 ergab eine Umfrage den Bedarf von 20 Plätzen). Evtl. könnte sogar ein „Tante Emma“-Laden integriert werden.

Für eine mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde Rottendorf, halten wir es für unerlässlich, diese Gestaltungs-Chance in den Blick zu nehmen.

Hierfür braucht es eine Vision und ein Konzept, wie man aus dem zentral gelegenen Gelände mit seinem besonderen Flair ein besonderes Zentrum zur Bereicherung des Altortes Rottendorf gestaltet. Dazu könnte die Gemeinde Ideen von den Bürgern sammeln und im Gemeinderat oder in einer Eigentümersammlung diskutieren.

Das würde bedeuten, dass jetzt nicht ad hoc alle noch ungelösten Gesichtspunkte für einen Bebauungsplan übers Knie gebrochen werden müssen.

Die Begründung, dass der Bebauungsplan „Vogelhof“ in der geplanten Weise so sehr über das Maß der Bebauung in der näheren Umgebung hinaus verdichtet werden muss, um Flächen im „Außenbereich“ zu schonen, überzeugt uns nicht. Denn es wird parallel bereits der Bebauungsplan „Am Sand West“ geplant, eine entsprechende Verringerung ist hier aber nicht beschlossen worden.

Am „Sand West“ sind nach wie vor sechs große Flächen für Geschosswohnungsbau vorgesehen, Damit werden hier nach Schätzung (s. Begründung B-Plan „Sand West“) ca. zweihundertzwanzig Wohnungen im Geschosswohnungsbau entstehen (aber nur 36 Einzelhäuser, 20 Doppelhäuser und 24 RH); insgesamt um die 1.000 (neue) Einwohner werden sich „Am Sand West“ ansiedeln! Dass nun hier - zusätzlich zum schon viel zu großen Anteil an Geschosswohnungsbau „Am Sand West“ - das gesamte südliche Areal des Vogelhofes ebenfalls nur mit Geschosswohnungen überplant wird und auch im nördlichen Teil mit WA 2 Geschosswohnungsbau möglich ist, führt zu einer zu hohen Dichte an Einwohnern, Verkehr etc. - mit insgesamt zu wenig Ruhe-, Grün- und Bewegungsfläche. Gleichzeitig im Altort ebenfalls so eine große Menge an Geschosswohnungen zu planen, ohne einen Ausgleich in Form von gesellschaftlichen „Treffpunkten“ / Betätigungsmöglichkeiten / Freizeitgestaltung / Gesundheits- sowie Spiel- und Sportangeboten zu planen, bitten wir entsprechend noch einmal in Ruhe zu bedenken und sich für solche grundsätzlichen Überlegungen noch einmal zu öffnen und die Diskussion darüber zuzulassen.

All das, was ein Dorf zum Dorf macht und wofür so ein zentraler Platz benötigt wird (siehe oben), der hier vorhanden ist, damit das Dorf lebendig bleibt, sollte bedacht werden, um die - aus unserer Sicht - einmalige Chance zu nutzen, die hier gegeben ist - damit Rottendorf nicht nur zu einer „Schlaf-Vorstadt“ wird.

Abwägungsbeschluss zu I:

Der Kauf des Areal „Vogelhof“ war und ist nicht Thema im Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf. Es wurden städtebauliche Untersuchungen für Rathausstandorte durchgeführt welche zu dem Ergebnis kamen, dass die Verwaltung zentral (im Bereich Wasserschloss, Kirche, kulturelles Zentrum) liegen sollte. Auch Projekte wie bspw. die angesprochene Erweiterung des Pflegeheims laufen bereits. Ein öffentliches Gebäude muss barrierefrei errichtet werden, dies ist aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Auflagen auf dem Vogelhof-Areal nur schwer – bzw. mit enormem Kostenaufwand umsetzbar. Ohne eine hohe Nutzungsdichte ist das Projekt nicht umsetzbar.

Das Baugebiet „Sand-West“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die vertragliche Dichte einer Bebauung ist durch die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO und das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dieser Obergrenzen mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 festgelegt.

In dicht bebauten Ortskernen ist die Begrünung von untergeordneter Bedeutung, historische Ortskerne sind traditionell wenig begrünt, außerdem ist in Gebieten, die bisher bereits dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzurechnen sind, die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB nicht anzuwenden und somit auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ferner besteht kein Bezug zur freien Landschaft womit auch keine grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind. Für den Bereich des Vogelhofs wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

In der Ortsmitte gibt es bereits vielfältige kulturelle und soziale Angebote, es besteht kein weiterer Bedarf. Dagegen besteht im gesamten Verdichtungsraum Würzburg ein hoher Bedarf an Wohnraum. Die Schaffung von Wohnraum im Ortskern dient nicht nur dem Bedarf im Ortskern selbst, sondern dem Bedarf der Gemeinde insgesamt, der sich wie unter zu 2) bereits dargelegt, insbesondere aus der hohen Anzahl an Arbeitsplätzen in der Gemeinde ergibt. Ein Bedarfsnachweis ist für diese Maßnahmen nicht erforderlich, zumal die Fläche im Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt und damit grundsätzlich bereits bebaubar ist.

II.

Allgemein zur Entwicklung des B-Planes „Vogelhof“:

1. Es ist aus unserer Perspektive und Wahrnehmung erschreckend, wie systematisch und rigoros wichtige nachvollziehbare Einwände, insbesondere genereller Art, von engagierten Bürgern / Nachbarn bisher abgewiesen wurden.
2. Uns fällt auf, dass die grundlegendsten Gesichtspunkte bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung, wie Verkehrssituation (z. B. wo ist die Tiefgarageneinfahrt überhaupt sinnvoll?) und Grundwasser Auswirkungen (Gutachten hier erst nach Nachbareinwänden überhaupt erstellt) erst auf Anlieger-Einwände hin in den Blick genommen werden. Dies ist doch bei einer Bauleitplanung Aufgabe der Kommune, von sich aus da hinzuschauen und das rücksichtsvoll zu regeln. Uns erscheint das Vorgehen im Fall „Vogelhof“ nicht wie das einer Bauleitplanung, sondern wie die Behandlung einer Bauvoranfrage.

Abwägungsbeschluss zu II

Zu II.1.

Alle eingegangenen Einwände von Bürgern / Nachbarn wurden im Gemeinderat sorgfältig behandelt und abgewogen. Da in der erneuten Beteiligung keine weiteren Stellungnahmen von Bürgern, insbesondere der direkten Nachbarn mehr eingegangen sind, geht die Gemeinde Rottendorf davon aus, dass die damals vorgebrachten Bedenken ausreichend berücksichtigt worden sind.

Zu II.2.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB dient dazu, Informationen einzuholen und diese falls notwendig bei der Planung zu beachten. Die Anlieger-Einwände wurden hierbei sehr ernst genommen, daher wurden weitere Untersuchungen zur Hydrogeologie durchgeführt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die Planung in der Form von Festsetzungen eingearbeitet. Der Vergleich mit einer „Bauvoranfrage“ kann nicht nachvollzogen werden, da es sich um zwei völlig unterschiedliche Verfahren handelt.

III. Einwände zu den einzelnen Punkten des Bebauungsplanes

1. Der in WA 2 geplante „Ersatzbau“ für die denkmalgeschützte Scheune stellt in keiner Weise die bisherige städtebauliche Situation wieder her und trägt nicht zum Erhalt des großzügigen Charakters der Schulstraße bei.

Insbesondere rügen wir folgende gravierenden Lageveränderungen und Kubaturvergrößerungen:

- a) Näherrücken an die Schulstraße: IST-Bestand Scheune 6 m Abstand bis Schulstraße, Entwurf Bebauungsplan: Ersatzbau ohne Anbauten 3 m Abstand bis Schulstraße bzw. Ersatzbau mit Anbauten 1 m (!) Abstand bis Schulstraße
- b) Lageveränderung: im IST-Bestand ist die Scheune schräg von Schulstraße weg, leicht nach Norden, gedreht; Entwurf B-Plan: Ersatzbau genau parallel zur Schulstraße, obwohl dies nicht der historischen Situation entspricht, die den ehemaligen Verlauf der Straße abbildet (s. auch Gebäude südlich von Schulstraße, welche ebenfalls leicht nach Norden gedreht sind und nicht parallel zur Schulstraße stehen). Schaut man sich die Gebäude des Vogelhofes nördlich und südlich der Schulstraße im Luftbild (beiliegend: Din-A3 - Ausdruck aus dem Bayern-Atlas) an, sieht man schön, dass diese alle eben nicht parallel zur Schulstraße stehen, sondern sich nach dem historischen Straßenverlauf gerichtet haben. Im Urkataster von 1832 sieht man, dass damals die Straße hier (und zwar die Straße, die zum „Unteren Tor“ führte, einen Bogen nach Norden machte, analog zur Obertorstraße, die die umgekehrte Ausbuchtung nach Süden machte, so dass die Form des Ortes, welcher damals durch die „Untere Tor“straße (heutige Schulstraße) und Obertorstraße begrenzt wurde, nicht eckig, sondern eher organisch, fast rund von der Form her war.
- c) Massive Höhenveränderung: IST-Bestand Scheune Innenwandhöhe 5 m = ca. 1,5 Geschosse, Firsthöhe ca. 11 Meter. Entwurf B-Plan: Wandhöhe bis zu 9 m = faktisch 3 Geschosse; Firsthöhe bis zu 15 m! Damit ca. 4 m höher!
- d) Länge verlängert: IST-Bestand Scheune lt. aml. Katasterplan 48 m, (B-Plan-Zeichnung hier falsch!) Entwurf B-Plan: Länge „Ersatzbau“ 50 m ohne Anbauten, mit Anbauten sogar 52 m!

Durch die Längenveränderungen und die massive Vergrößerung widerspricht der „Scheunen-Ersatzbau“, also das in WA 2 geplante Gebäude, dem Ziel, das in der Begründung formuliert ist und unterläuft dieses: „Die denkmalgeschützte Scheune nördlich der Schulstraße [...] an ihrer Stelle ist jedoch ein Ersatzbau vorgesehen, der hinsichtlich Gebäudestellung, Gebäudelänge und Baumasse die bisherige städtebauliche Situation wiederherstellt und damit ebenso zum Erhalt des großzügigen Charakters der Schulstraße beiträgt.“

Auf die o. g. Lageveränderungen und massiven Vergrößerungen der Kubatur wird in der Begründung nicht eingegangen. Diese werden nicht offengelegt, sondern gelehnet und vertuscht.

Die massiven Vergrößerungen der Kubatur und die Lageveränderung haben, neben der Zerstörung des Orts- und Straßenbildes, worauf wir noch einmal unter Punkt 11) eingehen werden, erhebliche negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit an dieser wichtigen Kreuzung Schulstraße-Hofstraße. Darauf werden wir unter 5) noch detailliert eingehen.

2. Begründung S. 8 Abb. 4 entspricht hinsichtlich der Darstellung des „Scheunen-Ersatzbaues“ nicht den maximalen Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist damit irreführend:

- Wandhöhe (max. 9 m lt. Festsetzungen) ist lediglich ca. 7 m hoch dargestellt
- Gesamthöhe Gebäude (max. 15 m lt. Festsetzungen) ist lediglich ca. 12 m hoch dargestellt

3. Fehler im Bilduntertitel einer Schnittzeichnung: In Begründung S. 8 müsste unter Abb. 5 stehen: Blickrichtung „NORDEN“ – nicht „Osten“!

4. Gravierende Abweichung zwischen den Darstellungen der Gebäude- und Stellplatzplanung in der Begründung S. 7 (Abb. 3) und dem neuen Bebauungsplan-Entwurf: Die Abweichungen sind irreführend und wirken manipulierend und sind zu korrigieren:

- a) Entlang der Schulstraße (südlich) sind in der Planzeichnung und der Begründung sechzehn Stellplätze eingezeichnet auf dem Bauherrengrundstück. Diese fehlen im Bebauungsplan-Entwurf. Unseres Erachtens ist die Anordnung der ersten 5 Parkplätze vor der ehem. Zuckerfabrik wegen dem Kreuzungsbereich zur Hofstraße ungünstig, da die Pkws dort rückwärts in die Schulstraße „ausparken“ müssen.
- b) Statt „Anbauten“, wie im Entwurf des B-Planes gezeichnet und festgesetzt, sind in der Zeichnung der Begründung 2 Stellplätze längs der Hofstraße an der Westseite des „Scheunen-Ersatzbaus“ gezeichnet. Im Bebauungsplan sind hier, wie gesagt, „Anbauten“ vorgesehen. Die voneinander abweichenden

Zeichnungen wirken irritierend und lenken vom wirklichen Problem an dieser Stelle ab: Beides, Stellplätze ebenso wie Anbauten be-, ja verhindern die hier (lebens)notwendige Sicht für die aus der Ausfahrt nördlich des „Scheunen-Ersatzbaus“ ausfahrenden Fahrzeuge (d. h. Planung / Schaffung einer gefahrenträchtigen Situation – siehe hierzu auch unter 5).

- c) Der „Scheunen-Ersatzbau“ ist in der Zeichnung der Begründung schmaler und weiter von der Schulstraße abgerückt dargestellt. Er hält hier in etwa die Linie der jetzigen Scheune zur Schulstraße ein. Im Bebauungsplan ist der „Scheunen-Ersatzbau“ breiter gezeichnet und ca. 3 m näher an die Schulstraße herangerückt. Diese Irreführung ist aufzulösen. Auch hier wird vom tatsächlichen Problem abgelenkt: die massive Kubatur-Vergrößerung und Lageveränderung des „Scheunen-Ersatzbaus“ (s. dazu 1), 5) und 11)).

5. Der Gebäudeabstand der Gebäude an der Schulstraße im Kreuzungsbereich Schulstr.- Hofstr. verringert sich von derzeit 26 m auf geplant neu 23 m, bezieht man die - ebenfalls die Sicht nach Westen bzw. Osten einschränkenden, lt. B-Plan-Entwurf möglichen, - „Anbauten“ wie Terrassen / Wintergärten entlang der Südfassade des „Scheunen-Ersatzbaus“, mit 2 m Breite mit ein, sogar auf neu ca. 21 m, (Bewohner, die Terrassen oder Wintergärten in diesem Bereich haben, werden i. d. Regel einen Sichtschutz anbringen, der Fußgängern und Autofahrern die Sicht einschränkt). D. h. das jetzt vorhandene Sichtfeld im Kreuzungsbereich Schul-/Hofstraße verringert sich an der Ecke um ca. 4 m!

Es sollte dem Gemeinderat konkret offengelegt werden, wie viel Fläche hierfür, (also für das - entgegen der Vorgabe des Amtes für Denkmalschutz München - dem Bauherrn erlaubte Verbreitern und Heranrücken des „Scheunen-Ersatzbaus“ an die Schulstraße) die Gemeinde bei der vorliegenden Planung von der momentan kommunalen Fläche, die das Sichtdreieck der Einmündung Schulstraße-Hofstraße bildet, an den (künftigen?) Eigentümer der Grundstücke 3476/2 und 3476 abtreten (bzw. gegen, „Gehsteigfläche“ Hofstraße tauschen) würde.

Der Straßenraum der Schulstraße, gemessen auf der Höhe der Gebäudekanten, verringert sich von 15 m auf 12 m, also um 3 m!

Die breiteste Stelle der Schulstraße, vorne am „Trichter“, d. h. an der Grenze zur Hofstraße (auf dem amtlichen Lageplan) gemessen, verringert sich sogar von jetzt 28 m auf geplant 18 m, also um 10 m! Die in der Begründung S. 13, A.16 Bodenordnung, hierzu getroffene Aussage „Zuordnung einer Teilfläche an der Ecke Hofstraße / Schulstraße im Bereich WA 2 zum Baugebiet entsprechend der Bestandssituation (die Fläche zählt bislang zum Straßengrundstück obwohl nicht mit Straße überbaut) ist zum einen faktisch nicht korrekt, da vom Straßengrundstück im B-Plan sehr wohl ca. 1 m weggenommen ist und zum anderen ist, (auch wenn derzeit hier im Sichtbereich nicht alles asphaltiert, sondern teilweise Grünfläche ist,) jedoch das Sichtdreieck so groß wie die gesamte kommunale Fläche, da der Rest des Gemeindegrundstückes nur mit Gras bewachsener Grund ist. D. h. es werden nicht 1 m Sicht weggenommen, sondern es werden direkt vorne an der Hofstraße, also wo die Sicht am wichtigsten ist insgesamt ca. 3 (!) m (1 m Straßengrund und 2 m Grasfläche) vom kommunalen Grund (=Sichtfreiheit) weggenommen. Denn im B-Plan-Entwurf rückt der Scheunen-Ersatzbau mit seiner Süd-West-Ecke bis zum (derzeitigen) kommunalen Grund heran, bzw. ragt sogar minimal darüber hinaus, und damit ins jetzige Sichtdreieck hinein. Die Scheune hält hier einen Abstand von ca. 1 m ein und hat keine „Anbauten“!, so dass hier, wie gesagt, derzeit 3 m mehr Sichtfreiheit bestehen, als in der Planung des B-Plan-Entwurfes vorgesehen. Und dazu kommen noch, sowohl entlang der Schulstraße als auch entlang der Hofstraße, die 2-m-tiefen „Anbauten“ vor der Hausfront in Form von Terrassen bzw. Wintergärten, die in das jetzige Sichtfeld voll hineingeplant sind.

Die „Bestandssituation“ (s. Text der Begründung) wird hier eben nicht erhalten, sondern es verringert sich die kommunale Fläche vor der Süd-Westecke des „Scheunen-Ersatzbaues“ und damit das Sichtfeld um ca. 10 bis 12 m², das ist aus dem Vergleich des amtlichen Lageplanes mit darüber gelegtem - auf transparentem Papier kopierten - Bebauungsplan leicht zu entnehmen.

(Anmerkung: Für den Bebauungsplan-Entwurf ist kein aktueller Lageplan zu Grunde gelegt worden. Das sieht man daran, dass z. B. noch der frühere Kupsch Einkaufsmarkt eingezeichnet ist, der durch 3 neue Geschosswohnungsbauanlagen ersetzt wurde.)

Wir wiederholen und bekräftigen hiermit unsere bereits vorgetragenen Einwände, dass diese Verschlechterung des Sichtfeldes im Kreuzungsbereich das Wohl und die Sicherheit von unzähligen (Schul)Kindern und Fußgängern gefährdet.

Es dürfen die Interessen der massierten Nachverdichtung nicht über das Wohl und Sicherheit von Menschen gehen, denn es überqueren Kinder die Hofstraße von der Schulstraße in „den Bremig“ (zum Kindergarten) und umgekehrt (zur Schule) - und zurück. Sobald das Baugebiet am Sand West bebaut ist,

werden noch mehr (Schul)Kinder diese Kreuzung überqueren. Dazu kommt die Verschärfung der Verkehrssituation durch die wenige Meter neben der Kreuzung geplante neue Ausfahrt von WA 2!
Zu Ihrer Abwägung / Beschlussfassung vom 28.06.2018 zu diesem Punkt (auf unsere diese lebensgefährliche Sichtfeld-Beschränkung durch den B-Plan-Entwurf betreffenden) Ausführungen vom 11.07.2017) nehmen wir wie folgt Stellung:

Der uns hierin von Ihnen mitgeteilte Verweis darauf, dass Schülerlotsen das vorhersehbar höhere Unfallrisiko durch die risikobehaftete Planung des Kreuzungsbereiches (über täglich 24 Stunden?) absichern sollen, zeigt, welchen Stellenwert dem Wohl von Kindern beigemessen wird und dass die meist ehrenamtlich arbeitenden Lotsen ungefragt und dauerhaft für die „Absicherung“ einer gewinnorientierten Planung eingespannt werden sollen; das halten wir für eine „billige“ Planung, die Kosten zahlen Lotsen und Kinder / Mütter!

6. Zu WA 2: Bei 1.200 m² Wfl. entstünden im Extremfall bei Wohnungsbau bei Wohnungen mit je 30 – 40 m² bis zu 30 Wohneinheiten mit Bedarf von 60 Stellplätzen! Zusätzlich zur derzeitigen WA 2 – Grundstücksplanung könnten im jetzt nicht beplanten nördlichen Bereich (im Rahmen von § 34 BauGB) diese Stellplätze entstehen. Das hieße dann, dass die Ausfahrt WA 2 auf die Hofstraße 60! Stellplätze bedient mit dem entsprechenden Verkehrsvolumen in diesem vordem bereits risikobehafteten Kreuzungsbereich (s. 5)).

Der neue Entwurf des Bebauungsplanes impliziert als „Scheunen-Ersatzbau“ 8 Reihenhäuser, von den Festsetzungen sind aber nach wie vor Eigentumswohnungen möglich. Diese Diskrepanz in der Planung sollte in den Festsetzungen eindeutig geregelt werden. Die Bürger, insbesondere die betroffenen Nachbarn, haben ein Recht auf Rechtssicherheit (Bestimmtheitsgebot).

7. Den neuen Bebauungsplan-Entwurf im Norden (gegenüber der vorherigen Fassung) zu reduzieren, ist nicht sinnvoll und zeigt, dass nun „halbe Sachen“ gemacht werden. Soll dann für die „Restflächen“ der Flurnummern 3476 und 3476/2 ein separater neuer Bebauungsplan gemacht werden?

Wir plädieren dafür, alles „fertig“ zu planen und dabei eine harmonische Dorfentwicklung im Auge zu behalten, das ist unser Anliegen – und auch die grundsätzliche Diskussion und Abwägung sollte im Gemeinderat stattfinden, ob nicht zumindest das nördliche Areal für die unter I. genannten anstehenden gemeindlichen Vorhaben geeignet ist.

Ansonsten ermöglicht das Weglassen der Planung für den nördlichen Teil weitere Bebauungsunsicherheit (beim Eigentümer und bei den Nachbarn, oder es soll eine (weitere maximale) Bebauung nach § 34 BauGB ermöglicht werden (s. 6) Stellplätze??).

(Zur Verdeutlichung: Das wäre so, wie wenn beim Bebauungsplan Bauernsiedlung ein hierin liegendes Grundstück weggelassen würde und ungeregelt bliebe, weil der Grundstücksbesitzer noch nicht weiß, wie er dieses nutzen möchte).

8. Es ist nicht nachvollziehbar, dass in dem Bebauungsplan „Bauernsiedlung“ aus Gründen des Erhalts des historischen Straßenbildes die Häuser in der Untertorstraße bis auf die Grenze zur Straße gesetzt werden müssen und gleichzeitig darf der „Scheunen-Ersatzbau“ trotz eindeutiger Denkmalschutzaufgabe – davon abweichend – von der Lage her um ca. 3 m zur Schulstraße hin versetzt werden, was das historische Straßenbild nicht nur stören, sondern zerstören wird!
9. Nachdem es in der Begründung auf S. 13 unter Punkt A.15 Hydrogeologie steht und der Geologe entsprechend empfiehlt: „Es wird zudem empfohlen, die Grundwasserspiegel weiter zu messen und die aus dem Grundwasserspiegelhöhenverlauf gewonnen weiteren Erkenntnisse in die Planung aufzunehmen.“, fragen wir an, inwieweit diese Empfehlung zwischenzeitlich umgesetzt wurde bzw. sprechen wir uns dafür aus, diese Empfehlung ernst zu nehmen und die Messungen noch wenigstens 1 Jahr fortzuführen, bevor Festlegungen wie ein Bebauungsplan getroffen werden, die ermöglichen, dass zur Zeit nicht absehbare und unumkehrbare Tatsachen geschaffen werden.

10. Um einen möglichen Wasseraufstau sicher zu verhindern, sollte in WA 2 die mögliche Tiefe für massive Bauteile (festgelegt unter „Textliche Festsetzungen 2. Maß der baulichen Nutzung, 2.6 „Unterkante massiver Bauteile nicht tiefer als ...“) eindeutig auf 252 m ü NN festgelegt werden, nicht wie im B-Plan-Entwurf auf 251,5 m ü NN, zumindest, wenn nicht, wie unter Punkt 10) gefordert, ein ausreichend langer Mess- und Prüfzeitraum auch im Hinblick auf Starkregen-Ereignisse ergibt, dass die Festlegung auf 251,5 m ü NN völlig risikolos für die Nachbarbebauung ist.

Damit könnten zum einen Fundamente ausreichend tief in der Erde versenkt werden – tiefer ist nicht nötig – zum anderen wird das momentan aufgrund des zu kurzen Mess- und Prüfungszeitraums vorhan-

dene Restrisiko der Nachbarbebauung ausgeschaltet.

Eine Geländehöhe von 252,75 m ü NN an der Nord-West-Ecke des „Scheunen-Ersatzbaues“ würde sonst erlauben (bislang Tiefe von 251,5 m üNN möglich!), 1,25 m tief abzusperren, was zu Wasser-rückstau führen würde / könnte.

Die Gemeinde sollte die Planung selbst in die Hand nehmen und nicht über die Schiene einer Art Bauvor-anfrage eines Planungsbüros einen (halben) Bebauungsplan hinbiegen. Auch sollte sie gute, weitsichtige, sinnvolle Ideen von Bürgern zulassen und versuchen, diese mit in die Planung aufzunehmen

Abwägungsbeschluss zu III.

Zu III

Zu 1. a)

Der Ersatzbau der Scheune nördlich der Schulstraße rückt an die Schulstraße heran, damit die Stellplätze im nördlichen Bereich des Grundstücks untergebracht werden können. Damit entfallen die bisher vorhan-denen über den nördlichen Gehweg der Schulstraße angefahrenen Stellplätze vor der Scheune, was eine deutliche Verbesserung für die Schulwegsicherheit darstellt. Für die ortsräumliche Wirkung ist es wichtig, dass als Ersatz für die Scheune wieder ein straßenparalleler Baukörper errichtet wird, die angesprochenen Abweichungen hinsichtlich der Abmessungen und der Lage des Baukörpers sind hierbei nicht relevant.

Zu 1 b) die geäußerten Bedenken zur Ausrichtung der geplanten Gebäude gegenüber der Schulstraße können nicht nachvollzogen werden, da weder der Verlauf der Schulstraße, noch die Ausrichtung der Bebauung wesentlich verändert werden. Der Ersatzbaukörper wird gegenüber dem Bestand sehr gering-fügig um 1° / 360° gedreht. Ein Luftbild ist aufgrund der aufnahmetechnisch bedingten Ungenauigkeiten (Verzerrungen, teilweise sichtbare Außenwände, Schatten) nicht geeignet, Winkelabweichungen in diesem geringen Maß zu darzustellen. Die Überformung des mittelalterlichen Ortsgrundrisses hat in diesem Be-reich bereits mit dem Bau der Hirsch'schen Zuckerfabrik um 1837 stattgefunden. Die Planung orientiert sich an dieser veränderten Situation.

Zu 1 c) und 1 d)

Die beschriebenen Änderungen sind, wie unter zu 1 a) bereits dargelegt für die ortsräumliche Wirkung nicht relevant. Die Kubatur verändert sich nicht wesentlich, da die Neubebauung nicht mehr die Tiefe der Scheune von ca. 16 m aufnehmen soll.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich in der erneuten Beteiligung nicht geäußert, daher wird davon ausgegangen, dass mit den Planungen aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich Einver-ständnis besteht.

Zu 2.

Der Bebauungsplan trifft als kommunale Satzung die Vorgaben für die zukünftige Bebauung. Die Abbil-dungen in der Begründung dienen der Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes, das dem Bebauungs-plan zugrundeliegt, die Abbildungen sind jedoch nicht verbindlich. Bezüglich der Gebäudehöhe ist klarzu-stellen, dass im dargestellten Schnitt das Gebäude mit einer Firstoberkante von 265,80 m üNN darge-stellt ist, während eine Firstoberkante von 267 m üNN zulässig ist.

Zu 3.

Die Bildunterschrift wird redaktionell wie folgt ergänzt: „Schemaschnitt, Blickrichtung Norden [...]“.

Zu 4. a) und b)

Der Bebauungsplan widerspricht nicht den Darstellungen auf Seite 7 der Begründung. Offene Stellplätze sind grundsätzlich überall zulässig, lediglich für die Fläche für Tiefgaragen gibt es eine Vorschrift für eine Begründung der Oberfläche. Die festgesetzten Flächen beziehen sich lediglich auf Garagen und Carports. Die Darstellungen in der Begründung stellen das städtebauliche Konzept dar und dienen der Erläuterung der Planung, insbesondere auch der Darlegung, dass die voraussichtlich notwendigen Stellplätze unterge-bracht werden können (die restlichen, nicht dargestellten Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewie-sen). Das Thema Verkehrssicherheit wird unter zu 5 behandelt

Zu 4 c)

Der Bebauungsplan trifft als kommunale Satzung die Vorgaben für die zukünftige Bebauung. Die Abbildungen in der Begründung dienen der Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes, das dem Bebauungsplan zugrundeliegt, die Abbildungen sind jedoch nicht verbindlich. Die Abbildung in der Begründung zeigt beispielhaft eine Reihenhausbauung.

Zu 5.

Die Breite des öffentlichen Straßenraums bemisst sich nicht von Hauswand zu Hauswand sondern von privater Grundstücksgrenze zu privater Grundstücksgrenze. Das „Sichtdreieck“ bezeichnet nicht die gesamte „Sichtfläche“ wie hier beschrieben sondern ein exakt definiertes Sichtdreieck (RaSt 06, Kapitel 6, Abschnitt 3.9.3). Zwar kommt es zu einer Einschränkung der „Sichtfläche“, die erforderlichen Sichtdreiecke nach RaSt werden jedoch in jedem Fall freigehalten. Diesen Vorgaben werden durch die festgesetzten Baugrenzen im Bebauungsplan eingehalten.

Der Schulweg im Bereich der Kreuzung Hofstraße / Schulstraße / „Am Bremig“ ist bereits als Querungsstelle mit Verkehrshelfern (Schülerlotsen) gesichert. Die Sicherung durch Lotsen ist keinesfalls 24 Stunden am Tag notwendig sondern zu Schulzeiten ausreichend. In die Hofstraße selbst wird nicht eingegriffen, die bestehenden Gehwege bleiben unverändert erhalten. Von den vorhandenen Gehwegen bestehen gute Sichtverhältnisse in die Straßenräume und auch die Fußgänger werden von den Autofahrern gut gesehen. Die geplante Bebauung führt hier zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung. Die angesprochene Fläche für untergeordnete Anbauten am Scheunenersatzbau soll insbesondere Terrassen und Balkone ermöglichen und führt daher zu keinen Sichthindernissen in der Augenhöhe von Fußgängern oder Autofahrern. An der Hofstraße besteht nördlich der bestehenden Scheune bzw. des geplanten Scheunenersatzbaus bereits eine Grundstückszufahrt mit gewerblichem und landwirtschaftlichem Verkehr, so dass hier keine Erhöhung der Gefahr für Fußgänger zu erwarten ist. Außerdem endet der östliche Gehsteig am Hofweg nördlich der Zufahrt, während auf der Westseite ein durchgehender Gehsteig besteht. Daher ist die Anordnung der Hauptzufahrt zu den privaten Stellplätzen in Bezug auf die Sicherheit für Fußgänger an der Hofstraße besser angeordnet, als an der Schulstraße, dessen nördlicher Gehsteig eine wichtige Fußwegverbindung für Schüler darstellt.

Wie bereits oben ausgeführt, bestehen von den bestehenden Gehsteigen aus gute Sichtverhältnisse auf die Fahrbahnen und es sind keine Veränderungen oder Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum geplant. Die bisherige Gehsteigfläche ist als Verkehrsfläche festgesetzt und bleibt in vollem Umfang erhalten.

Somit besteht keine Erforderlichkeit, im Bereich der Baugrundstücke Einschränkungen vorzunehmen. Aufgrund der Tempo-30-Zone, in der auch rechts-vor-links gilt, sind die gefahrenen Geschwindigkeiten im Kreuzungsbereich ohnehin gering. Die erforderlichen Sichtflächen werden freigehalten. Da insgesamt die Sichtdreiecke eingehalten werden wird die Verkehrssicherheit hier nicht verschlechtert. Daher besteht kein Anlass, die Baugrenzen oder die Abgrenzung der Flächen für Nebenanlagen zu ändern.

Zur Erstellung des neuen Fußweges entlang der Hofstraße gibt es einen Flächentausch. Hierfür gehen 62,76 m² des Grundstückes Vogel im Bereich der Hofstraße an die Gemeinde Rottendorf. Im Gegenzug gehen am Kreuzungsbereich Hofstraße / Schulstraße entsprechend des Bestandes 26,85 m² an das Grundstück Vogel über.

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende amtliche Grundkarte wird überprüft und ggf. aktualisiert. Insgesamt ist die Gemeinde Rottendorf der Auffassung, dass die Sicherheit der Fußgänger durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, sondern vielmehr dadurch verbessert wird, dass es zukünftig an der Nordseite der Schulstraße nur noch eine gebündelte Stellplatzzufahrt gibt, während die beiden Scheunenzufahrten sowie privaten Senkrechtstellplätze entfallen.

Zu 6. und 7.

Der nördliche, nicht beplante Bereich ist nicht Gegenstand des Projektes. Für diese Fläche wurden Bauanträge für insgesamt 3 Einfamilienhäuser eingereicht. Diese sind auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig, daher gibt es kein Erfordernis der Einbeziehung in den Bebauungsplan. Stellplatzfläche ist an dieser Stelle nicht geplant.

Der Bebauungsplan regelt die Bebauung durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise hinreichend. Eine Vorgabe der Wohnform oder der Wohnungsgrößen ist nicht notwendig. Die Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf nachzuweisen.

Zu 8.

Der Bebauungsplan „Bauernsiedlung“ ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Festsetzungen im Bebauungsplan „Bauernsiedlung“ stehen auch nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Vogelhof“. Für den „Scheuen-Ersatzbau“ ist ohnehin eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG zu beantragen. Hierauf wird im Bebauungsplan unter den textlichen Hinweisen hingewiesen. Die Beurteilung obliegt den Denkmalbehörden.

Zu 9.

Die Empfehlungen zur weiteren Messung des Grundwasserspiegels stehen im Zusammenhang mit der späteren Bauausführung und nicht mit den Bebauungsplanfestsetzungen.

Alle aus hydrogeologischen Gründen notwendigen Maßnahmen (wie bspw. Entfall Tiefgarage im Norden, keine Unterkellerung, Festsetzung einer maximalen Gebäudeunterkante) wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich werden in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rottendorf und dem Grundstückseigentümer weitere Maßnahmen (bspw. Drainage, Messungen) festgelegt. Zudem wird in diesem Vertrag geregelt, dass die Verpflichtungen im Falle des Verkaufs auf den Rechtsnachfolger übergehen. Mit diesen Regelungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarn oder das Grundwasser zu erwarten.

Zu 10.

Die durchgeführten Untersuchungen und Gutachten (auch das unabhängige Zweitgutachten) kommen zu dem Ergebnis, dass eine maximale Unterkannte von 251,5 m üNN ausreichend ist. Der Gutachter hält sogar eine kleinräumige Unterkellerung im WA 2 für möglich, diese wird jedoch vorsorglich nicht zugelassen. Zusätzlich zur Begrenzung der Eindringtiefe wird im Städtebaulichen Vertrag verankert, dass hier ein Drainagesystem zu installieren ist, um das Umfließen der Baukörper bzw. Gründungskörper zu ermöglichen. Es ist nicht dargelegt, auf welchen Grundlagen die Eindringtiefe gerade auf 252 m üNN begrenzt werden soll. Bei einer Geländehöhe von ca. 252,50 m wäre dann keine frostsichere Gründung mehr möglich. Daher wird diese Festsetzung nicht geändert.

Zu 11.

Es handelt sich bei der Planung um keine Bauvoranfrage, sondern um einen qualifizierten Bebauungsplan, den die Gemeinde Rottendorf in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit aufstellt. Der Gemeinderat hat sich in mehreren Sitzungen sehr intensiv mit der Planung befasst und hierbei auch die Vorgaben für die zukünftige Bebauung festgesetzt. Im Rahmen der Vorgaben des Baugesetzbuchs werden Festsetzungen für die Nutzung von Privatgrundstücken getroffen. Die Bürger wurden hierbei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beteiligt und die öffentlichen und privaten Belange wurden bei der Planung ermittelt und möglichst berücksichtigt. Es ist nicht zielführend, wenn die Gemeinde für Nutzung von Privatgrundstücken Ideen von Bürgern einholt, die die Gemeinde dann nicht umsetzen kann. Bei öffentlichen Maßnahmen bezieht die Gemeinde Rottendorf regelmäßig die Bürger bei der Ideenfindung mit ein.

Abschließender Abwägungsbeschluss:

Die vorgebrachten Anregungen umfassen Vorschläge an die Gemeinde sowie allgemeine Bedenken gegen die Planung sowie die Planunterlagen. Es werden jedoch keine Bedenken vorgebracht, die mit direkten Auswirkungen auf die privaten Belange der Familie Gernert verbunden sind und eine Beeinträchtigung ihrer Belange erkennen lassen. Die Familie Gernert wohnt weder in Rottendorf noch ist eine Beeinträchtigung von Grundeigentum oder anderer Rechte ersichtlich. Somit sind keine privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeben, die im Rahmen der Abwägung einer besonderen Berücksichtigung bedürfen. Daher gibt die Gemeinde Rottendorf den öffentlichen Belangen der Innenentwicklung, der Einsparung einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, der Schaffung von Wohnraum in zentralen Lage sowie dem privaten Belang des Eigentümers des landwirtschaftlichen Betriebs, seine für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigte Liegenschaft einer Folgenutzung zu zuführen den Vorrang gegenüber den geäußerten Bedenken.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zur Fortführung des Verfahrens fasst der Gemeinderat noch folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die für den Vollzug der oben genannten redaktionellen Änderungen und Ergänzungen von Hinweisen in die Planung einarbeiten zu lassen und die neue Planfassung zur Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**3 Antrag auf Baugenehmigung (35/2018) zur Nutzung der bestehenden Hoffläche für den bestehenden Gastrobetrieb Kulturscheune als Außengastrobetrieb auf dem Grundstück Flurnummer 5566, Gut Wöllried 13; Außenbereich
Vorlage: BV/124/2018**

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Rottendorf. Die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist daher gemäß § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat dem Gesamtgemeinderat vorbehalten.

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2015 hat der Gemeinderat dem Antrag auf Vorbescheid für ein Gesamtnutzungskonzept des „Wöllrieder Hofes“ zugestimmt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde mit Bescheid vom 15.03.2016, Az. FB22-602-V-2015/99 vom Landratsamt Würzburg genehmigt. Der Umbau und die Sanierung sowie die Umnutzung der Scheune in eine Gaststätte und Versammlungsstätte wurde mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 09.06.2016 Az. FB 22- 602-BG-2016-243 genehmigt.

Im Zusammenhang mit diesem Bauantrag für die Außenbewirtschaftung wird aus dem Gemeinderat darauf hingewiesen, dass es offensichtlich die Absicht gebe, im Bereich des „Gutes Wöllried“ große Konzerte als Open Air Veranstaltungen durchzuführen. Es stelle sich die Frage, ob solche Veranstaltungen von der Gemeinde Rottendorf gewollt sind und unter welchen Voraussetzungen die Genehmigung für Großveranstaltungen erteilt wird. An die chaotischen Verkehrsverhältnisse bei der Eröffnungsveranstaltung wird hingewiesen. Von der Verwaltung wird hierzu berichtet, dass es sich hier nur um Einzelgenehmigungen mit entsprechend abgestimmten Sicherheitskonzepten handeln kann. Aus dem Gremium wird gefordert, dass der Gemeinderat in jedem Fall bei der Entscheidung über solche Veranstaltungen eingebunden wird.

Zurück zum vorliegenden Bauantrag berichtet die Verwaltung, dass für den genehmigten Gaststättenbetrieb nun im Gutshof die Genehmigung einer Freischankfläche mit 500 m² beantragt wird, um die Teilnehmer von Veranstaltungen innerhalb der Versammlungsstätte bei entsprechender Witterung auch im Freien bewirten zu können. Es wird vom Antragsteller ausdrücklich bestätigt, dass keine parallelen Veranstaltungen auf der Freischankfläche und der Gaststätte bzw. der Kulturscheune oder dem Ulrichsaal stattfinden. Es geht ausschließlich darum, die Gäste von Veranstaltungen innerhalb der Gebäude auch im Freien bewirten zu können, weil die nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung verfahrensfreie Freischankfläche auf max. 40 m² begrenzt ist, und diese Fläche für die Zahl der Gäste nicht ausreicht. Da eine Doppelnutzung ausgeschlossen ist, sind auch keine weiteren Stellplätze erforderlich.

Auf Empfehlung des Bauausschusses aus der Sitzung vom 22.10.2018 fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 des Baugesetzbuches (BauGB). In der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die Freischankfläche **nur** für ohnehin innerhalb der Gebäude laufende Veranstaltungen genutzt werden darf. Parallele Veranstaltungen innerhalb und zusätzlich außerhalb der Gebäude sind nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4 Widmung des neu ausgebauten "Moritzbergadweges" Vorlage: BV/120/2018

Sachverhalt:

Der unten näher beschriebene Weg wird entsprechend seiner Verkehrsbedeutung zum beschränkt öffentlichen Weg gemäß Art. 6 Abs. 1 und Art. 53 Nr. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) als gemeinsamer Fuß- und Radweg gewidmet.

Beschluss:

Widmungsverfügung

	Straßenbezeichnung	Anfangspunkt	Endpunkt
1	„Öffentlicher Fuß- und Radweg“ auf Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 326/1, 179/7, 179/9, 824/3 und 822/3	km 0,000 bei der Einmündung in die Straße „Am Moritzberg“ in Höhe der südwestlichen Grünfläche am s.Oliver-Kreisel .	km 0,315 bei der Einmündung in die Zufahrt zur Bundesstraße 8 (Anschlussstelle Rottendorf-Ost) auf der Westseite des nördlichen Brückenwiderlagers der Straßenbrücke über die Bundesstraße 8

Der Gemeinderat beschließt die vorstehende Widmung mit der Beschränkung „Nur Fußgänger und Radfahrverkehr“. Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmungsverfügung nach Abschluss entsprechender Vereinbarung mit dem staatlichen Bauamt als Vertreter des Grundstückseigentümers öffentlich bekannt zu machen und den Fuß- und Radweg in das Bestandsverzeichnis für Gemeindestraßen einzutragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5 Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Rottendorf vom 10. Dezember 1997 Vorlage: FV/035/2018

Sachverhalt:

Der Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen hat sich in seiner Sitzung am 05. November 2018 mit der mehrjährigen Gebührenkalkulation für die Abwasserbeseitigung befasst. Hierzu lag die aktualisierte 3-jährige Kalkulation der „Röder Kommunalberatung GmbH“ vor.

Ab dem 01.01.2019 beginnt ein neuer Kalkulationszeitraum (bis 2021). Auf Grund der aktuellen Gebührenkalkulation ergibt sich eine Erhöhung der Kanalgebühren.

Vom Ausschuss wurde eine Anhebung der Abwasserbeseitigungsgebührensätze beschlossen und dem Gemeinderat mehrheitlich empfohlen, die Abwassergebühren für

Schmutzwasser auf 1,80 €/m³ anzuheben.

Beschluss:

Auf Grund von Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der derzeit gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Rottendorf folgende

SATZUNG

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Rottendorf vom 10. Dezember 1997 zuletzt geändert durch die Satzung vom 15.12.2009 wird wie folgt geändert:

§ 11 Buchstaben a) erhält folgende Fassung:

- a) den Schmutzwasseranteil 1,80 Euro/m³
(§ 10 Abs. 1 Buchst. a))

§ 2

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

6 Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung vom 10. Dezember 1997 Vorlage: FV/036/2018

Sachverhalt:

Der Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen hat sich in seiner Sitzung am 05.11.2018 mit der mehrjährigen Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung befasst. Ab dem 01.01.2019 beginnt ein neuer Kalkulationszeitraum (bis 2021). Auf Grund der aktuellen Gebührenkalkulation ergibt sich eine Erhöhung des Wasserpreises von 0,08 €/cbm.

Der Ausschuss hat dem Gemeinderat mehrheitlich empfohlen, die Wasserverbrauchsgebühr um 0,08 €/cbm auf 1,68 €/cbm anzuheben.

Beschluss:

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der derzeit gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Rottendorf folgende

SATZUNG

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Rottendorf vom 10. Dezember 1997 zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Dezember 2015 wird wie folgt geändert:

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Die Gebühr beträgt 1,68 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

7 Sonstiges

7.1 Informationen für den Gemeinderat

- Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat, dass ab 15.11.2018 Herr Andreas Langguth nicht mehr für die Leitung des Forstreviers Maintal, zu dem Rottendorf gehört, zuständig ist. Ab sofort ist Herr Luis Kriszeleit für die Betriebsausführung im Rottendorfer Gemeindewald zuständig. Die Betriebsleitung verbleibt unverändert bei Frau Forstdirektorin Elfi Raunecker.
- Sichtlich erfreut berichtet Erster Bürgermeister Roland Schmitt von der Stromersparnis bei der Ortsbeleuchtung durch die Umstellung auf LED Lampen. Betrug die Stromrechnung im September 2017 für die Ortsbeleuchtung noch 5.871,67 €, so waren es im September 2018 nur noch 2.858,37 €; das ist eine Ersparnis von über 3.000 €!
- Sehr herzlich lädt der Vorsitzende den gesamten Gemeinderat und alle Zuhörerinnen und Zuhörer für Sonntag, 18.11.2018 um 11.00 Uhr zum Volkstrauertag zur Ehrung am Kriegerdenkmal ein. Über zahlreiche Teilnahme freut er sich sehr.

7.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Es wird gefragt, ob es denn sein muss, dass die Freiwillige Feuerwehr Rottendorf schon acht Monate vor ihrem Feuerwehrfest für eine Musikveranstaltung an diesem Feuerwehrfest Werbung macht. Sechs bis acht Wochen vor der Veranstaltung Werbung zu machen sei in Ordnung. Der Vorsitzende glaubt der Grund ist, dass die Feuerwehr das Weihnachtsgeschäft beim Kartenvorverkauf mitnehmen will. Er wird mit den Feuerwehrverantwortlichen reden, so der Vorsitzende.
- Was geschieht mit den Plakaten, die nach den Veranstaltungen nicht mehr abgehängt werden und wild umherfliegen? Erster Bürgermeister Roland Schmitt bittet dies der Verwaltung sofort zu melden.
- Wann die neuen Lampen am EN-Hallenparkplatz aufgestellt werden, wird gefragt. Der Vorsitzende stellt in Aussicht, dass das noch im Jahr 2018 sein wird.
- Es wird gefragt, ob der Weg durch das neue Baugebiet „Reißbach“ zum Restaurant „Waldhaus“ auch für Lkw-Verkehr geeignet ist. Dem Gemeinderat kommt er für Lkw-Verkehr zu schmal vor. Erster Bürgermeister Roland Schmitt sagt zu, dies mit dem zuständigen Ingenieurbüro Köhl abzuklären.

7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

MHKW Würzburg / Teilerneuerung Linie 1



Müllheizkraftwerk Würzburg
Wir behandeln Ihren Abfall -
und versorgen Sie mit Energie.
Umweltfreundlich. Klimaschonend.



EMAS
GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
DE-180-00026



zvaws
vermeiden. recycling. energetisch verwerten.

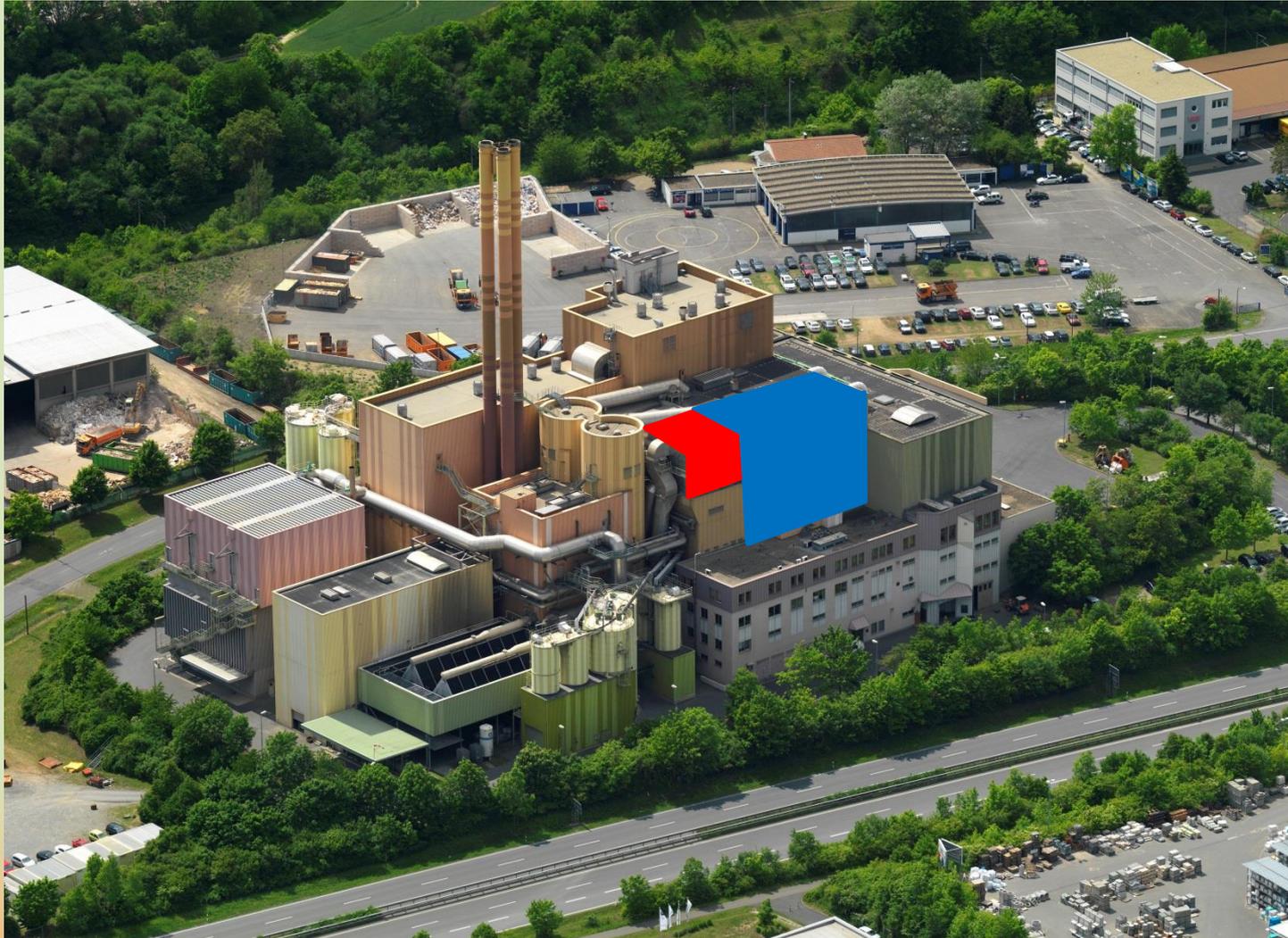
MHKW Würzburg / Teilerneuerung Linie 1



Ansicht MHKW mit Blick auf Linie 1

Gemeinderatssitzung Gerbrunn / Rottendorf am 16. November 2018

MHKW Würzburg / Teilerneuerung Linie 1



Luftbild MHKW vor der Aufstockung des Sozial- und Betriebsgebäudes

Gemeinderatssitzung Gerbrunn / Rottendorf am 16. November 2018

Warum Teilerneuerung?

Bisher: Reparaturen bei Bedarf, Häufung in den letzten Jahren - verbunden mit Aufwand für Umleitungen und Zwischenlagerung bei Kapazitätsausfällen
Investitionen in die Rauchgasreinigung 1995 und Rosterneuerung 2001

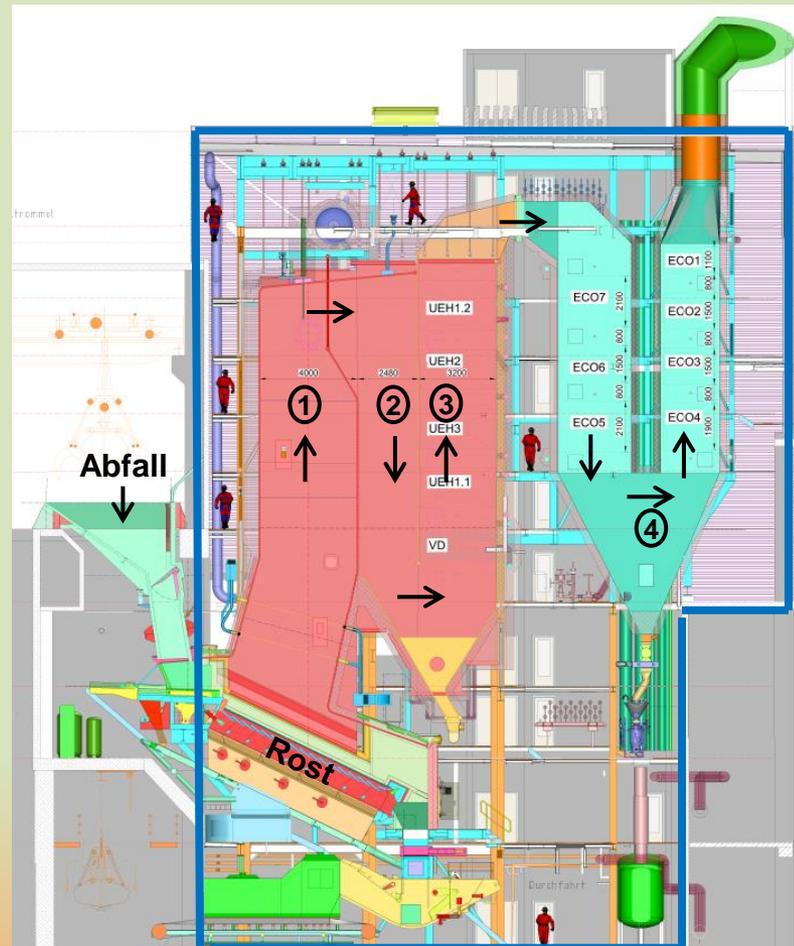
Stand jetzt: Rost von 2001
Kessel von 1984
Rauchgasreinigung von 1995

Geplant: Erneuerung des Bereichs Rost / Kessel
(entspricht im Wesentlichen der Summe der notwendigen Reparaturen in den nächsten 5 Jahren)
und
Erneuerung des Gewebefilters
(Wände der Filterkammern sind marode, müssen dringend erneuert werden; Schläuche müssten in den nächsten 3 Jahren ohnehin getauscht werden)

Welche wesentlichen Unterschiede bei Rost und Kessel? (1)



Ansicht bestehender Rost / Kessel



Ansicht geplanter Rost / Kessel

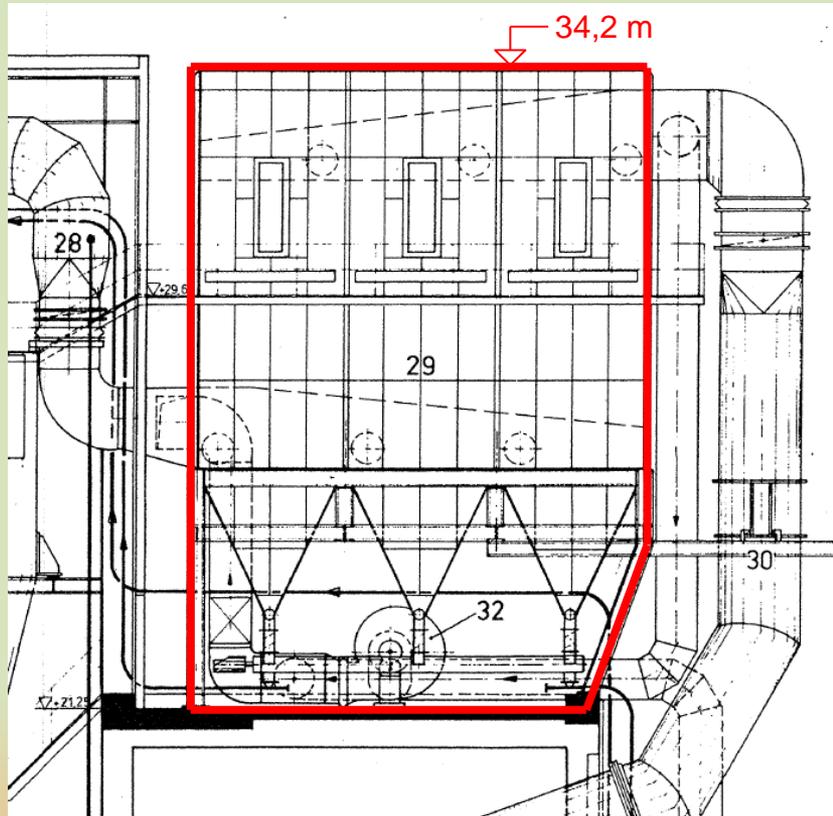
Welche wesentlichen Unterschiede bei Rost und Kessel? (2)

Größe bzw. Bauteil	Auslegung alt	Auslegung neu
Max. Mülldurchsatz	12,5 t/h (Bei $H_u=8,375$ MJ/kg)	10 t/h (Bei $H_u=10,50$ MJ/kg)
Energieinput aus Abfall	105 GJ/h	105 GJ/h
Kesselleistung	27,9 MW	29,2 MW
Dampfmenge	29,4 t/h	31,65 t/h
Rost	wassergekühlt	luftgekühlt
Rostfläche	37,7 m ²	29,6 m ²

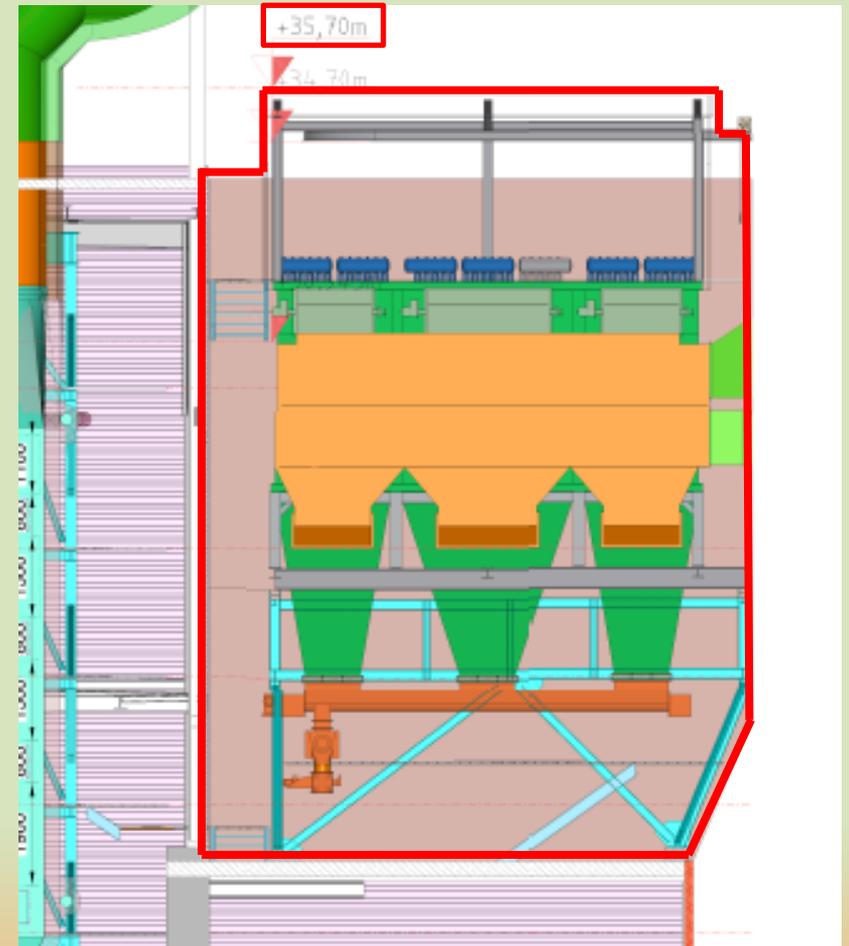
Welche Vorteile durch geplante Teilerneuerung Bereich Rost / Kessel ?

- **Verfahren bleibt unverändert**
- **Der maximale stündliche Durchsatz an Abfall bleibt unverändert**
- **Die Menge der daraus entstehenden Schlacke bleibt unverändert**
- **Die Rauchgaszusammensetzung (Rohgas) bleibt unverändert**
- **Die Rauchgastemperatur am Kesselende wird optimiert (durch bessere Energienutzung erfolgt Temperaturabsenkung)**
- **Der Rost wird auf derzeitige Müllqualität angepasst (letztes Mal 2001)**
- **Der Kessel wird an den Rost und die derzeitige Müllqualität angepasst (erstmal seit 1984)**
- **Damit werden die einzelnen Bereiche (Rost, Kessel und Rauchgasreinigung) zeitgemäß optimal aufeinander abgestimmt**
- **Steigerung der Energie-Effizienz, d. h. höhere Ausbeute an Strom und Wärme**

Welche wesentlichen Unterschiede beim Gewebefilter?



Filterfläche Bestand: 2.035 m²



Filterfläche geplant: 2.900 m²

Welche Vorteile durch geplante Erneuerung des Gewebefilters?

- **Das Verfahren des Gewebefilters bleibt unverändert**
- **Die Rauchgaszusammensetzung (Rohgas) bleibt unverändert**
- **Die Filterfläche wird vergrößert**
- **Damit verringert sich die Filterflächenbelastung, die Reinigung des Rauchgases von Schadstoffen kann optimaler erfolgen**
- **Dazu wird Gewebefilter höher, die maximale derzeitige Gebäudehöhe des Müllheizkraftwerks bleibt mit etwa 55 m unverändert**
- **Die Rauchgastemperatur bleibt unverändert**
- **Der Verbrauch an Zusatzstoffen zur Rauchgasreinigung bleibt unverändert**
- **Die Zusammensetzung des Reststoffs bleibt unverändert**
- **Die Menge des Reststoffs bleibt unverändert**
- **Das Oberteil des Gewebefilters wird wie die übrige Fassade eingehaust, damit werden Kältebrücken vermieden**

Fazit

- Entsorgungssicherheit durch leistungserhaltende Substanzerneuerung
- Verbesserungen bei Energieeffizienz u. Rauchgasreinigung
- Keine Außenwirkung mit Ausnahme der geringen Erhöhung und Einhausung des Gewebefilters.



Ansicht MHKW aus Richtung Rottendorf



Ansicht MHKW aus Richtung Gerbrunn



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Zweckverband Abfallwirtschaft

Raum Würzburg

Alexander Kutscher - Geschäftsleiter

Dr. Werner Grüttner - Techn. Leiter am MHKW

Castingerstr. 31, 97076 Würzburg

Tel. 0931-6605815

E-Mail: kutscher@zvaws.de