

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Freitag, 23.06.2023
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:23 Uhr
Ort, Raum: im Rathaus - Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

3. Bürgermeister

Horak, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Schmitt, Thomas

Schuller-Hauck, Andrea

Seeger, Christopher

Dürr, Helga

Hauck, Volker

Pohly, Josef

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

Verwaltung

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Ripperger, Stefan

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Distler, Eva-Maria, Dr.

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“; Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/034/2023
- 2 Bebauungsplan „Hasenberg“; Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung gemäß § 2 BauGB
Vorlage: BV/033/2023
- 3 Einführung einer Gemeinde-App
Vorlage: AV/002/2023
- 4 Bürgerversammlung vom 31.03.2023; Antrag auf Aufstellung von zusätzlichen Müllbehältern/Hundetoiletten und der Errichtung eines Hundespielplatzes
Vorlage: GL/020/2023
- 5 Bürgerversammlung vom 31.03.2023; Behandlung der in der Versammlung mündlich vorgetragenen Anträge und Wortmeldungen
Vorlage: GL/021/2023
- 6 TSV Rottendorf; Antrag auf Notfall-Zuschuss für die Beschaffung einer Brunnenpumpe
Vorlage: FV/021/2023
- 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 begrüßt er Frau Sabine Weidner vom Landratsamt Würzburg (Kommunalaufsicht), die vom 26.06. bis 07.07.2023 ein Praktikum in der Gemeinde Rottendorf im Rahmen des Nachwuchsführungskräfteprogramms des Landratsamtes Würzburg machen wird und sich deshalb heute bereits die Gemeinderatssitzung anschaut. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.05.2023 ohne Auflagen.

**1 1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“; Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/034/2023**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat in seiner Sitzung vom 14.09.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde bis zum 21.12.2018 die Gelegenheit gegeben, sich im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Juni 2019 gab es nach diversen Abstimmungsgesprächen mit den betroffenen Grundstückseigentümern einen Erörterungstermin mit diesen. Anschließend wurden weitere Abstimmungsgespräche mit Grundstückseigentümern geführt.

Zur Erkundung der Grundwasserverhältnisse wurden im November 2020 Rammkernsondierungen niedergebracht und der Grundwasserspiegel im Zeitraum vom 27.11.2020 bis 26.11.2021 aufgezeichnet. Das zugehörige Gutachten lag im November 2022 vor. Anschließend wurde die rechtlich korrekte Umsetzung der Ergebnisse des Gutachtens in den Bebauungsplan geklärt.

Herr Wegner vom Büro Wegner Stadtplanung erläutert die Festsetzungen des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans. Aus dem Gemeinderat gibt es umfangreiche Nachfragen zur Höhenentwicklung, zur Bebauungsintensität, zur Stellung der Haupt- und Nebengebäude auf dem Grundstück und zur Umsetzung der Grundwasserproblematik im Baugenehmigungsverfahren. Angeschnitten wird auch die Gestaltung der Straßenquerschnitte, die private Freiflächengestaltung und eine mögliche Tierhaltung. Ausführlich diskutiert wird abschließend die Notwendigkeit einer gestalterischen Festsetzung zu Solaranlagen im Hinblick auf aktuelle Energiefragen. Anschließend fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse.

Beschluss:

Die Festsetzung zu Solaranlagen auf der Dachfläche wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ und der Entwurf der Begründung mit den umweltbezogenen Informationen werden in der Fassung vom 12.06.2023 mit der beschlossenen Änderung zu Solaranlagen auf der Dachfläche gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ und der Entwurf der Begründung mit den umweltbezogenen Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2 Bebauungsplan „Hasenberg“; Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung gemäß § 2 BauGB **Vorlage: BV/033/2023**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Hasenberg“ hatte als Zielsetzung die Schaffung eines neuen Gewerbegebietes und die Weiterführung der Straße „Ostring“ bis zur Kitzinger Straße. In diesem Zusammenhang wurden straßenbegleitende Flächen als Verkehrsbegleitgrün und den Reißbach begleitende Flächen als Flächen zur Landschaftsentwicklung festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan wurde seinerzeit unbeabsichtigt eine kleine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industrieplan“ mit Verkehrsbegleitgrün überplant.

Zwischenzeitlich wurde mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Reißbach“ der größte Teil der damals geplanten Flächen zur Landschaftsentwicklung einer weiterführenden Entwicklung durch Festsetzungen als Gewerbegebiet und artenreichen extensiv genutzten Grünlandflächen beiderseits des Reißbaches zugeführt.

Die sich überschneidenden Geltungsbereiche der jeweiligen Bebauungspläne wurden nicht bereinigt. In der täglichen Arbeit mit den Bebauungsplänen verwirren die doppelt überplanten Flächen, wenn dies den jeweiligen Bearbeiter*innen (z.B. Architekten oder interessierten Bürgern) nicht bewusst ist. Der Bebauungsplan „Hasenberg“ soll daher für die sich überschneidenden Teilflächen aufgehoben werden.

Aufgrund von Nachfragen aus dem Gemeinderat erklärt Frau Konrad von der Bauverwaltung die Grenzziehung für die Geltungsbereiche der Teilaufhebung. Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Rottendorf stellt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ als Teilaufhebung für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB auf.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3 Einführung einer Gemeinde-App **Vorlage: AV/002/2023**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rottendorf verfügt grundsätzlich über eine gute Medienpräsenz. Neben dem Mitteilungsblatt und den Aushangkästen kann die Homepage, Facebook und Instagram als Informationsquelle genutzt werden. Dennoch ist festzustellen, dass eine zunehmende Zahl von Haushalten nicht mehr über die üblichen Medien erreicht wird bzw. sich das Nutzerverhalten schnell ändert, so Bürgermeister Roland Schmitt.

Zusätzlich muss der Bürger bei allen diesen Möglichkeiten aktiv werden, um die gewünschte Information zu erhalten. Auch die rechtlichen Vorgaben können sich schnell ändern. Als aktuelles Beispiel ist der Bescheid des Bundesdatenschutzbeauftragten zu nennen, der die Bundesregierung angewiesen hat, ihren Facebook-Account einzustellen.

Da inzwischen eine sehr hohe Zahl von Bürgerinnen und Bürgern mobile, internetfähige Endgeräte besitzt, bietet sich eine spezielle, für die Nutzer kostenlose App als ausgezeichnete Möglichkeit an, ein zusätzliches Medium zu nutzen.

Die Heimat-App ist eine innovative mobile Anwendung, die entwickelt wurde, um die Kommunikation und Interaktion zwischen der Gemeindeverwaltung und den Bürgern zu verbessern. Sie bietet eine Vielzahl von Funktionen und Informationen, die den Bürgerinnen und Bürgern dabei helfen sollen, sich über aktuelle Ereignisse, Neuigkeiten und Angebote in ihrer Gemeinde zu informieren. Ob amtliche Bekanntmachungen, Eilmeldungen oder Veranstaltungen. Ankündigungen kommen direkt aus dem Rathaus auf die Smart-

phones und Tablets der Nutzerinnen und Nutzer.

Die Hauptmerkmale der Heimat-App umfassen:

Beiträge aus dem Ort: Vereine können sich kostenfrei an der Nutzung der App beteiligen und eigene Vereinsprofile anlegen. Es können selbstständig Beiträge und Veranstaltungen veröffentlicht werden. Durch die Beteiligung der Vereine wird auch eine zusätzliche Nutzerschicht angesprochen, da die Anwendung durch die aktive Beteiligung der Vereine und Organisationen ein zusätzliches Interesse der Bürgerinnen und Bürger erzeugt und damit höhere Nutzerzahlen erreicht, als wenn es sich lediglich um ein weiteres Nachrichtenmedium der Verwaltung handeln würde.

Veranstaltungskalender: Die App bietet einen umfassenden Veranstaltungskalender, der Informationen über lokale Veranstaltungen, wie z.B. Festivals, Märkte, Konzerte und Sportveranstaltungen enthält.

Nachrichten und Ankündigungen: Die Nutzer erhalten Push-Benachrichtigungen, um über aktuelle Ereignisse auf dem Laufenden zu bleiben.

Lokale Informationen: Die App bietet eine Fülle von lokalen Informationen, die den Nutzern helfen, ihre Gemeinde besser kennenzulernen. Dazu gehören Informationen über Sehenswürdigkeiten, touristische Attraktionen, öffentliche Einrichtungen wie Bibliotheken und Schwimmbäder, lokale Geschäfte und Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen und vieles mehr. Die Nutzer können auf interaktive Karten zugreifen, um sich in der Gemeinde zurechtzufinden.

Die App kann für die Bürgerinnen und Bürger kostenfrei aus den App-Stores geladen und im Vorfeld eingesehen werden. Der Betreiber und Entwickler der Heimat-Info App stellt die Nutzungsmöglichkeiten dieser App anhand der beiliegenden Präsentation in der Sitzung vor.

In den anschließenden Fragen geht es zunächst um den Mehraufwand in der Verwaltung und das Haftungsrecht. Ein Mehraufwand in der Verwaltung fällt nicht an und die Gemeinde haftet nur für ihre eigenen Beiträge und nicht beispielsweise für die Beiträge Vereine. Für die Beiträge von Dritten haftet der Betreiber der Heimat-Info App. Beiträge müssen nicht extra freigegeben werden, es ist aber auch nichts Negatives passiert in den über 30 Landkreisen, in denen die Heimat-Info-App bisher in Betrieb ist. Über die Beiträge laufen Programme, die nach verbotenen Veröffentlichungen suchen, aber eine Garantie gibt es natürlich nicht, so der Betreiber der App. Sollte es einmal passieren, dass verbotene Inhalte veröffentlicht werden, so werden diese am nächsten Morgen gelöscht und der Verursacher wird gesperrt. Grundsätzlich ist es auch möglich, dass private Gewerbebetriebe auf der Heimat-Info-App ihre Beiträge veröffentlichen, das ist eine individuelle Entscheidung einer jeden Gemeinde. Die Kosten für die Gemeinde werden hierdurch jedenfalls nicht höher. Aber wenn die privaten Firmen alle über die Heimat-Info-App Veröffentlichungen starten und nicht mehr im Mitteilungsblatt, dann wird es mit der Finanzierung des Mitteilungsblattes schwierig. So ist es auch durchaus möglich, zuerst mit einer „abgespeckten“ Form der App zu starten, z. B. mit Gemeinde, Kindergärten und Kirchen. Alle anderen Vereine können nach und nach dazukommen. Der TSV Rottendorf beispielsweise entscheidet selbst, ob er bei seinen Veröffentlichungen Unterkategorien für Fußball, Tischtennis, Turnen, Radball usw. bildet. So muss der Verfasser der Artikel seine privaten Adressdaten auch nicht veröffentlichen, wenn er nicht will. Er kann anonym bleiben. Auch Vereine haben keine Doppelpflege. Ein Übersetzungsprogramm in andere Sprachen gibt es aktuell noch nicht, aber barrierefrei ist die App schon, so der Betreiber auf Nachfrage. Zum Betrieb der App muss sich der Bürger auch nicht registrieren, er kann Schadensmeldungen an die Gemeinde geben, aber keine Kommentare. In die App kann auch eine Funktion für Terminvergaben, z.B. im Rathaus Bürgerbüro mit eingebunden werden.

Am Ende bedankt sich Bürgermeister Roland Schmitt ganz herzlich bei den beiden Vertretern des Betreibers für die Vorstellung der App und kündigt an, dass wir im nichtöffentlichen Teil entscheiden werden, ob die Gemeinde Rottendorf die Heimat-Info-App einführt. Eine Abstimmung zu diesem Punkt in der öffentlichen Sitzung erfolgt nicht.

4 Bürgerversammlung vom 31.03.2023; Antrag auf Aufstellung von zusätzlichen Müllbehältern/Hundetoiletten und der Errichtung eines Hundespielplatzes Vorlage: GL/020/2023

Sachverhalt:

Frau Sabine Schelbert hat im Vorfeld der Bürgerversammlung schriftlich beantragt, dass neben der Aufstellung von Müllbehältern/Hundetoiletten in der Verlängerung der Friedhofstraße (in ca. 50 m bei den Obstbäumen), auch am Ende der Friedhofstraße, an der Bank in der Verlängerung des Weges am Vogelhof vorbei und am Regenauffangbecken des Kindergartens Am Bremig zusätzliche Müllbehälter/Hundetoiletten aufgestellt werden sollen. Weiter solle die Gemeinde prüfen, ob nicht noch weitere Müllbehälter/Hundetoiletten in Ortsrandlagen aufgestellt werden könnten. Ferner beantragt Frau Sabine Schelbert zu prüfen, ob auf einer gemeindeeigenen Fläche ein Hundespielplatz ausgewiesen und errichtet werden kann. Hierzu braucht es aus ihrer Sicht ein größeres eingezäuntes Grundstück, eine Hundetoilette und eine Bank.

Bürgermeister Roland Schmitt berichtete hierzu bereits in der Bürgerversammlung, dass es im gesamten Ortsgebiet von Rottendorf bereits 11 Hundetoiletten gibt. Mit der schon zugesagten Hundetoilette in der Verlängerung der Friedhofstraße sind es dann 12. Eine Hundetoilette kostet rund 1.000 €, aber mit den Anschaffungskosten alleine ist es nicht getan. Der gemeindliche Bauhof muss diese mindestens einmal wöchentlich leeren, was einen hohen Aufwand darstellt. Ob es daher gleich vier zusätzliche Hundetoiletten sein müssen, soll der Gemeinderat entscheiden. Aus Sicht des Bürgermeisters ist alles mit Maß und Ziel zu behandeln. Hinsichtlich des beantragten Hundespielplatzes ist er bereits mit anderen Bürgern im Gespräch. Innerorts ist die Verwirklichung eines solchen Spielplatzes, auch wegen der Lärmbelästigung, schwierig und außerorts aus bauplanungsrechtlichen Gründen nicht ohne entsprechende Planungen und Genehmigungen möglich. Wir werden die Anliegen natürlich in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen beraten.

Aus unserer Sicht ist den Ausführungen von Bürgermeister Roland Schmitt hinsichtlich der Anzahl der Müllbehälter/Hundetoiletten nicht mehr viel hinzuzufügen. Auf dem beigefügten Lageplan sind die inzwischen 12 Rottendorfer Hundetoiletten – nachdem die von Frau Schelbert beantragte Hundetoiletten am Ende der Friedhofstraße bereits aufgestellt wurde – mit dem weißen Hundekopf auf rotem Hintergrund gut erkennbar und in ausreichender Zahl vorhanden. Zusätzliche Hundetoiletten am Regenauffangbecken, Am Bremig und in weiteren Ortsrandlagen sind daher nicht erforderlich. Unabhängig von den Anschaffungs- und Folgekosten.

In der Gemeinderatssitzung vom 25.05.2023 wurde bereits ein Antrag auf eine Hundefreilauffläche diskutiert und abgelehnt. Gleiches schlagen Bürgermeister und Verwaltung für den von Frau Schelbert beantragten Hundespielplatz vor. Die wesentlichen Punkte, die gegen einen Hundespielplatz sprechen sind folgende:

Aus Sicherheitsgründen gibt es in deutschen Kommunen in der Regel eine Anleinpflcht innerhalb der Ortslage. Insbesondere in Großstädten führt dies dazu, dass im zeitlich zumutbaren zu erreichenden Umfeld der Wohnung meistens keine Flächen gefunden werden kann, auf der ein Hund frei laufen kann. Daher gibt es inzwischen vorwiegend in Großstädten öffentlichen Hundespielplätze, wie z.B. in Würzburg. Auch aus Gründen des Lärmschutzes wäre daher ein solcher Hundespielplatz höchstens im Außenbereich denkbar. Ein solcher Hundespielplatz im Außenbereich benötigt nach Rücksprache mit dem Landratsamt Würzburg eine Baugenehmigung. Im Flächennutzungsplan müsste am geplanten Standort eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundespielplatz dargestellt sein, ansonsten steht der Flächennutzungsplan dem Vorhaben entgegen und die Erteilung einer Genehmigung wäre nicht möglich. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Rottendorf enthält keine entsprechende Darstellung. Um die Genehmigungsfähigkeit eines Hundespielplatzes im Außenbereich möglich zu machen, wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Sollten dann neben dem Flächennutzungsplan keine anderen Belange entgegenstehen, wäre eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2, Abs. 3 BauGB denkbar.

Aufgrund des bereits am 25.05.2023 ergangenen Beschlusses zu diesem Thema fasst der Gemeinderat ohne weitere Diskussion folgenden

Beschluss:

Eine Hundetoilette am Ende der Friedhofstraße wurde bereits – entsprechend dem Antrag von Frau Schelbert errichtet. Weitere Hundetoiletten sind aber nicht erforderlich. Ein Hundespielplatz soll aber nicht errichtet werden, da ein solcher in der Größe der Gemeindefläche von Rottendorf nicht benötigt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5 Bürgerversammlung vom 31.03.2023; Behandlung der in der Versammlung mündlich vorgetragenen Anträge und Wortmeldungen **Vorlage: GL/021/2023**

Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung am 31.03.2023 wurden folgende Anträge und Wortmeldungen mündlich vorgetragen:

- **Frau Barbara Häußler, Frankenstraße 2**, bedankt sich bei allen ehrenamtlich Tätigen in Rottendorf für ihre Arbeit. Auch der gemeindliche Bauhof macht tolle Arbeit, was man jetzt gerade im Frühjahr sieht mit den vielen blühenden Blumen in den Grünanlagen. Weiter spricht Frau Häußler die Wohnungsknappheit in Rottendorf an, gegen die sehr dringlich etwas unternommen werden muss. Denn es gibt auch in Rottendorf etliche Häuser, die nicht bewohnt sind. Dabei gibt die Bayerische Staatsregierung eine Förderung von 80 Prozent, wenn leerstehende Häuser wieder bewohnbar gemacht werden. Dies sollte besser bekannt gemacht werden, damit die Förderung möglichst viele Wohnungseigentümer in Anspruch nehmen. Bürgermeister Roland Schmitt führt hierzu bereits in der Bürgerversammlung aus, dass viele Eigentümer den Leerstand ganz bewusst so wollen, da sie das Haus oder die Wohnung jederzeit auch vermieten oder verkaufen könnten, da es eine hohe Nachfrage nach Immobilien gibt (Stichwort: Innerortsotse).

Stellungnahme:

Gerne informiert sich die Verwaltung über die staatlichen Förderprogramme für die Sanierung und Instandsetzung von Wohnhäusern und veröffentlicht diese Informationen in regelmäßigen Abständen auf der Homepage und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottendorf.

- **Herr Herbert Seiler, Würzburger Straße 20 a**, spricht die Buslinie 560 Richtung Würzburg an, die morgens um 8.50 Uhr in Rottendorf abfährt und über das Hubland in den Zwerchgraben führt. Hier wird vorgeschlagen, dass in der Wittelbacher Straße in Würzburg eine Bedarfshaltestelle eingerichtet wird. So müssen die Fahrgäste nicht wieder vom Zwerchgraben zurück zum Beispiel zum Landratsamt laufen. Bürgermeister Roland Schmitt sagt, dass er diese Thematik an die APG des Landkreises Würzburg weiterleiten wird.

Stellungnahme:

Die Weitergabe des Antrags von Herrn Seiler an die APG (Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg) ist erfolgt. Die APG hat den Antrag geprüft. Eine Umsetzung ist leider nicht möglich.

Die Gründe hierfür sind

- Es handelt sich um die Anfrage einer Person. Der ÖPNV als Massenverkehrsmittel muss jedoch die Interessen vieler Personen abdecken.
- Die Haltestellen auf der Linie 560 sind langjährig erprobt und festgelegt.
- Die aktuellen Fahrzeiten lassen eine – wenn auch nur einminütige – Verzögerung für einen weiteren Halt nach derzeitigem Stand nicht zu.
- Ein weiterer Halt bedeutet für alle, die zum Bahnhof wollen, eine weitere Verzögerung. Auch dies gilt es unsererseits zu bedenken.
- Eine Änderung der Haltestellen (statt Zwerchgraben dann Zeppelinstraße) ist ggf. für andere Fahrgäste nachteilig.
- Die innerstädtische Erschließung – also der Halt an möglichst vielen Haltestellen auf der Fahrtroute ist nicht die Aufgabe der Linie 560. Deshalb wurden nur ausgewählte Haltepunkte festgelegt.
- Vom Zwerchgraben kann quasi im 5-Minuten-Takt in städtische Busse umgestiegen werden und so unter anderem auch bis zur nächsten Haltestelle Zeppelinstraße mit dem ÖPNV gefahren werden.
- Zu Fuß ist z.B. das Landratsamt Würzburg in 5 Minuten zu erreichen (500 m).

Die APG bittet um Verständnis, dass sie im Ergebnis aktuell keine Änderung am Fahrplan durchführen wird. Sie sichert jedoch zu, dass sie sich diese Fahrt bis zu den Sommerferien nochmals genauer ansehen wird. Mitarbeiter der APG werden auch selbst auf der Linie mitfahren, um das Fahrgastverhalten zu überprüfen. Davon ist dann abhängig, ob die APG tätig wird oder die Haltestellen wie bisher belässt.

- **Frau Siglinde Seiler, Würzburger Straße 20 a**, spricht die Terminvergabe im Bürgerbüro an. Sie fragt, ob dies nicht wieder geändert werden kann. Bürgermeister Roland Schmitt sagt bereits in der Bürgerversammlung, dass im Bürgerbüro des Rathauses die Terminvergabe nach der Coronazeit beibehalten wurde, da wir dort im Personal längere Krankheitsausfälle hatten und aktuell ein 50-prozentiges Arbeitsverbot wegen Schwangerschaft. Wir werden dies baldmöglichst wieder ändern, wenn es zu Problemen kommt, dann bittet er, sich umgehend bei ihm zu melden.

Stellungnahme:

Inzwischen ist eine Mitarbeiterin in Mutterschutz und konnte durch unseren Auszubildenden ersetzt werden. Das heißt, ab sofort sind wieder drei Vollzeitkräfte im Bürgerbüro tätig. Die Terminvergabe für das Bürgerbüro wird daher ab 01.07.2023 wieder abgeschafft und der Vergangenheit angehören.

- **Herr Christian Fries, Bäckenuke 15**, ärgert sich über den Leerstand, die offenen Tore, die teilweise kaputten Fenster und den vielen Müll um das Anwesen „Vogelhof“. Grundsätzlich geht das Ganze die Gemeinde ja nichts an, da es sich um ein privates Grundstück handelt, aber kann die Gemeinde nicht trotzdem etwas dagegen unternehmen? Zuständig ist hier der Eigentümer bzw. in diesem Fall der Projektentwickler, so Bürgermeister Roland Schmitt bereits in der Bürgerversammlung. Mit diesem hat die Gemeinde tatsächlich schon im Dezember 2022 gesprochen und ihn aufgefordert für mehr Ordnung und weniger Müll auf dem Grundstück zu sorgen, damit es nicht so aussieht wie an „lost Places“, wie Herr Fries bereits gesagt hat. Soweit der Gemeinde bekannt ist wurde auch schon etwas gemacht und verbessert, z.B. offene Fenster geschlossen. Aktuell fertigt der Projektentwickler aufgrund der Vorgaben des Denkmalschutzes umfangreiche Umplanungen für die Entwicklung des Projektes an. Die Gemeinde wird ihn aber erneut auffordern, weitere Verbesserungen hinsichtlich des Zustandes des Areals zu machen.

Stellungnahme:

Die Gemeinde wird die Thematik über den Zustand des Vogelhofareals im Auge behalten und bei zukünftigen Terminen mit dem Projektentwickler/Eigentümer immer wieder darauf hinwirken, dass ordnungsgemäße Zustände auf dem Areal der ehemaligen Zuckerfabrik herrschen.

- **Herr Rainer Hartmann, Am Sand 11**, beschwert sich über tobende und spielende Hunde auf dem Kinderspielplatz Am Sand und auch über weggeworfene Hundebutel. Herr Hartmann wünscht sich, dass die Kinderspielplätze nicht von Hunden genutzt werden dürfen. Er hat den Hundehalter angesprochen, worauf dieser sehr aggressiv reagiert hat. Bürgermeister Roland Schmitt sagt bereits in der Bürgerversammlung, wenn uns Herr Hartmann Ross und Reiter nennt, dann können wir etwas unternehmen und bittet Herrn Hartmann dies nachzuholen.

Herr Hartmann stellt weiterhin den Antrag, dass die Holzversteigerung der Gemeinde Rottendorf wieder öffentlich in Präsenz und vor Ort im Wald durchgeführt wird. Dies sei viel transparenter für alle Bieter. Bürgermeister Roland Schmitt bedankt sich für den Antrag und berichtet, dass es in diesem Jahr so viel Holz war, dass das ganze Holz nicht oder zeitlich nur schwer an einem Tag hätte versteigert werden können. Ferner bietet die Versteigerung durch schriftliche Angebote auch Vorteile. Es können so auch Bieter teilnehmen, die an dem Tag der Versteigerung vor Ort keine Zeit gehabt hätten. Natürlich ist die Versteigerung in Präsenz auch immer ein schönes Erlebnis und eine tolle Atmosphäre. Er wird die Vor- und Nachteile mit der Verwaltung und dem Förster abklären und dann werden wir sehen was wir zukünftig machen, so Bürgermeister Roland Schmitt.

Hinsichtlich des möglichen Kaufs des Marienheims durch die Gemeinde Rottendorf fragt Herr Hartmann nach dem Sachstand, ob das geheim ist oder ob die Öffentlichkeit hierüber auch was erfahren kann? Bürgermeister Roland Schmitt berichtet in der Bürgerversammlung, dass sich der Gemeinderat mit den Vertretern der Kirchengemeinde, also dem Eigentümer, getroffen hat und es waren auch die Nutzer des Marienheims anwesend. Eine endgültige Lösung für das Marienheim gibt es noch nicht. Es

ist auch keine nichtöffentliche Angelegenheit, aber man befindet sich erst am Anfang der Gespräche. Die Kirchengemeinde St. Vitus sagt, dass sie kein Geld hat, um das Marienheim zu sanieren und instand zu setzen. Wenn das Heim veräußert werden soll ist zunächst ein Wertgutachten zu erstellen, aus dem der Wert und auch die Höhe der möglichen Sanierungskosten hervorgehen. Und das ist Sache des Eigentümers. Auch muss die Gemeinde wissen – falls sie Interesse an einem Kauf hat – was denn der Nutzungszweck des Marienheims dann sein soll. Hierfür sind noch umfangreiche Gespräche notwendig. Da diese Punkte alle noch viel Zeit in Anspruch nehmen, ist man am Ende des letzten Treffens so verblieben, dass man sich zunächst einmal kümmern will, damit man heizungstechnisch über den nächsten Winter kommt. Sei es die jetzige Heizung im Marienheim wieder zu ertüchtigen oder aber eine externe Heizungsanlage zu besorgen. Um die Kosten hierfür aufbringen zu können, planen die Nutzer evtl. sogar ein Fest zu organisieren.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der spielenden Hunde auf dem Kinderspielplatz wurde uns bisher von Herrn Rainer Hartmann der Name des Hundehalters nicht genannt. Es ist uns daher auch nicht möglich, etwas zu unternehmen bzw. in der Sache tätig zu werden.

Ob die Holzversteigerung zukünftig wieder in Präsenz stattfinden wird, ist noch nicht abschließend entschieden. Das werden wir von den Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Entscheidung abhängig machen. Wie alles im Leben haben beide Verfahren Vor- und Nachteile. Da auch ein Nachteil von dem diesjährigen Verfahren war, dass man keine Preise erfahren hat und ob alles Holz verkauft werden konnte, geben wir im Anhang das Ergebnis Holzversteigerung 2023 bekannt.

Hinsichtlich der Zukunft des Marienheims kann Bürgermeister Roland Schmitt den in der Bürgerversammlung gemachten Ausführungen hinzufügen, dass eine örtliche Firma jetzt doch ein Angebot für die Reparatur der Heizung im Marienheim gemacht hat, nachdem die Reparatur technisch möglich ist. Durch zahlreiche Teilnahme vieler Mitglieder der katholischen Pfarrei am Lauf der Generationen konnte dieser Verein 2.000 € für die Reparatur der Heizung spenden. Über ein Fest konnten weitere 400 € eingenommen werden. Aus heutiger Sicht ist deshalb der Heizungsbetrieb im Marienheim im kommenden Winter sehr wahrscheinlich geworden.

- **Herr Georg Rützel, Am Bierkeller 1**, berichtet, dass es für die Straße „Am Bierkeller“ einen Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2014 gibt, mit dem Inhalt, dass für die Straße „Am Bierkeller“ eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf max. 30 km/h beschlossen wurde. Herr Rützel bittet nach der Beendigung der Baumaßnahme für die Erschließung des Gewerbegebietes Reißbach, dass diese Schilder wieder aufgestellt werden. Grund ist, dass in dem Bereich oft sehr schnell gefahren wird. Bürgermeister Roland Schmitt sagt schon in der Bürgerversammlung, dass er die Verwaltung beauftragt das mit dem Gemeinderatsbeschluss aus 2014 zu prüfen. Auch werden wir das gemeindliche Geschwindigkeitsmessgerät in der Straße „Am Bierkeller“ aufstellen. Generell gilt in solchen Fällen, dass sich die Bürger*innen im Rathaus oder bei ihm melden sollen, so Bürgermeister Roland Schmitt. Wir können das Geschwindigkeitsmessgerät alle zwei bis drei Wochen an einem anderen Ort aufstellen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat den Sachverhalt geprüft. Die Verkehrsschilder mit der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der Straße am Bierkeller wurde inzwischen vom Bauhof wieder aufgestellt.

- **Herr Hubert Bell, Estenfelder Straße 27**, fragt, ob die zwei Wallboxen bzw. die E-Tankstelle am Kinderhaus Am Grasholz auch von der Öffentlichkeit sowie den Nachbarn und Anwohnern genutzt werden dürfen. Bürgermeister Roland Schmitt führt hierzu in der Bürgerversammlung aus, dass die Gemeinde ein E-Fahrzeug für das Kinderhaus am Grasholz bestellt hat, welches erst noch geliefert wird. Es ist gedacht, dass dieses Fahrzeug die E-Tankstelle nutzen soll. Ansonsten wird der Strom der Photovoltaikanlage für den Betrieb des Kindergartens am Grasholz genutzt. Ob ein Verkauf von Strom über die E-Tankstelle an Dritte möglich ist, muss erst noch steuerlich geprüft werden.

Stellungnahme:

Verschenken oder unter Wert verkaufen darf die Gemeinde den Strom nicht (Art. 75 Abs. 1 GO). Die E-Tankstelle am Kinderhaus Am Grasholz ist rein für den Betrieb des Kinderhauses gedacht. Man hat mit dem Johannesverein auch nur einen Abnehmer für den Strom im Gebäude und für den Strom zur Betankung des Fahrzeugs zur Essensauslieferung. Die E-Tankstelle wie sie aktuell ist, hat keine technische Ausstattung für den Stromverkauf an mehrere Abnehmer. Ferner befindet sich die Ladesäule auf dem Grundstück des Kinderhauses und nicht an einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen

Parkplatz. Sie befindet sich auch im Anlieferungsbereich der Küche. Der Vorschlag von Bürgermeister und Verwaltung ist daher mit der WVV zu sprechen, ob diese nicht eine öffentliche Stromtankstelle im nördlichen Bereich von Rottendorf bauen und auch betreiben.

- **Herr Johannes Häußler, Frankenstraße 2**, schlägt aufgrund des Artikels im letzten Mitteilungsblatt, dass aufgrund der beidseitig parkenden Fahrzeuge in der Straße „Stadtpfad“ die Rettungsfahrzeuge behindert werden, vor, dass die Straße „Stadtpfad“ zur Einbahnstraße wird. Bürgermeister Roland Schmitt bedankt sich in der Bürgerversammlung für den Vorschlag und sagt, wir werden diesen zusammen mit der Verkehrspolizei Würzburg-Land besprechen und prüfen. Eine Veröffentlichung im Mitteilungsblatt dient auch dazu, Bürger zu bewegen ihr (Fehl)Verhalten zu ändern.

Stellungnahme:

Nach Besprechung mit der Verkehrspolizei sehen Bürgermeister und Verwaltung hier derzeit keinen Handlungsbedarf. Es sind bislang keine Meldungen von Rettungsdiensten bzw. der Bevölkerung eingegangen, dass die Restfahrbahnbreite in der Straße „Stadtpfad“ nicht eingehalten wird.

Am Ende fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung zu den Anträgen und Wortmeldungen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und diesen wird zugestimmt.

Ausdrücklich beschlossen wird die Veröffentlichung von Informationen über staatlichen Förderprogramme für die Sanierung und Instandsetzung von Wohnhäusern in regelmäßigen Abständen auf der Homepage und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottendorf und die Abschaffung der Terminvergabe im Bürgerbüro ab 01.07.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WVV zu sprechen, mit dem Ziel der Errichtung und Betreibung einer öffentlichen Stromtankstelle im nördlichen Bereich von Rottendorf.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

6 TSV Rottendorf; Antrag auf Notfall-Zuschuss für die Beschaffung einer Brunnenpumpe Vorlage: FV/021/2023

Sachverhalt:

Der TSV Rottendorf hat mit Schreiben vom 14.06.2023 mitgeteilt, dass die Brunnenpumpe am Sportplatz Marienheim defekt ist. Eine Reparatur kann nicht erfolgen, es muss eine neue Pumpe beschafft werden. Die Nutzung der Spielfläche ohne Bewässerung kann nicht erfolgen.

Die Ersatzbeschaffung muss auf Grund der Witterung unmittelbar erfolgen. Es wird mit Kosten in Höhe von ca. 5.500 € gerechnet.

Der TSV Rottendorf bittet die Maßnahme mit 20 Prozent zu bezuschussen. (Spielbetrieb durch die Jugendmannschaften).

Beschluss:

Die Gemeinde bewilligt ein Zuschuss in Höhe von 20 Prozent, maximal jedoch 1.100 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig (Gemeinderat und 3. Bürgermeister Bernd Horak nimmt als Vorstandsvorsitzender des TSV Rottendorf an der Beratung und Abstimmung nicht teil)

7 Sonstiges

7.1 Informationen für den Gemeinderat

- Zum Thema zukünftige Gestaltung der Straßenoberflächen (hell) in den Kreuzungsbereichen wird vom Bauamt voraussichtlich für die Sitzung im September 2023 eine Diskussionsvorlage für den Gemeinderat vorbereitet (Rahmenplan nördlich und südlich der Würzburger Straße).
- Bei der Landtags- und Bezirkstagswahl am 08.10.2023 wird der Stimmbezirk V (Evangelisches Gemeindehaus) wegfallen. Er wird aufgeteilt auf die Stimmbezirke II (Sing- und Musikschule) und IV (Katholisches Pfarrzentrum). Der Grund ist, dass es immer mehr Briefwähler gibt.
- Bisher wurden durch die Gemeinde Rottendorf 30 Balkonkraftwerke mit 200 € gefördert. Vier Anträge sind noch angekündigt bzw. in Bearbeitung.
- Das Elektrofahrzeug zur Essensauslieferung des Essens des Kindergartens am Grasholz wurde Ende Mai 2023 geliefert.
- Das gemeindliche Bauamt hat zusammen mit WSR Ingenieure aus Estenfeld die gemeindlichen Dachflächen hinsichtlich der Eignung für das Anbringen von Photovoltaikanlagen begutachtet. Die Daten werden jetzt ausgewertet. Anschließend wird dem Gemeinderat ein Vorschlag unterbreitet.
- Am 13.06.2023 fand ein Gespräch mit dem Generalvikar der Diözese Würzburg und hochrangigen Vertretern der Diözese sowie Vertretern der Gemeindeteams statt. Mit Plakaten und Bannern protestierten vor der Kirche „Unsere Liebe Frau“ ca. 200 Menschen, weil sie der Meinung sind, dass die Kirche ihnen ihre Pfarren wegnimmt. Vorher hatte Bürgermeister Roland Schmitt bereits mit dem Generalvikar wegen dieses Themas telefoniert, denn auch Rottendorf wird aktuell von dem Orden der Redemptoristen mit Seelsorgern versorgt. Eine Delegation aus St. Vitus in Rottendorf übergab dem Generalvikar eine Petition unter dem Titel „Verbleib unserer Seelsorger“. So sei es nicht nachvollziehbar, wie strukturelle Veränderungsforderungen von Seiten der Diözese den Orden der Redemptoristen zum Entschluss gebracht haben, Würzburg zu verlassen. Lebendige Kirche in den Pfarren wurde aufs Spiel gesetzt und verlieren werden wir alle. Laut Bürgermeister Roland Schmitt gibt es wohl zwischen der Diözese und dem Orden zwischenmenschliche Probleme. Letztlich hat sich in dem Gespräch alles positiv angehört und die Diözese hat dem Orden angeboten, in Würzburg zu bleiben. Das Ergebnis müssen wir abwarten, so Bürgermeister Roland Schmitt.

7.2 Fragen aus dem Gemeinderat

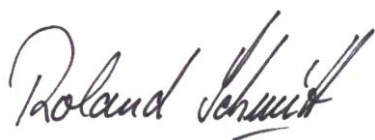
- Der Gemeinderat bittet an den Kindergarten Am Grasholz die Bitte weiterzugeben, dass mit dem neuen Elektrofahrzeug pfleglich umgegangen wird. Grund ist, dass jüngst ein Bürgerbus beschädigt wurde und die Information nicht an die Gemeinde weitergeben wurde.
- Die Beleuchtung des Kirchturmes von der Hauptstraße/Obertorstraße aus ist unterschiedlich. Der Gemeinderat bittet dies zu überprüfen. Bürgermeister Roland Schmitt meint, dass das wahrscheinlich seit der Abschaltung aus Energiespargründen so ist, aber wir werden das überprüfen.
- Der Gemeinderat fragt, wann die Verschleißschicht in der Riemenschneiderstraße aufgebracht wird. Grund ist, dass es gut wäre, wenn die Baustellenschilder endlich abgebaut würden, denn diese stellen für Rollatoren echte Hindernisse dar. Bürgermeister Roland Schmitt sagt, dass die Asphaltierung erst im September geplant ist. Dann soll der Gemeinderat auch diskutieren, ob weiterhin in den Kreuzungsbereichen hellerer Asphalt verwendet werden soll.
- In der Riemenschneiderstraße gibt es in der Ortsbeleuchtung einen grünen Mast mit Haube, der nicht zu den Masten der anderen Ortsbeleuchtung in dieser Straße passt. Bürgermeister Roland Schmitt sagt, dass wir das zur Prüfung an die WVV weitergeben.
- In der Straße Am Marienheim sind erneut zwei Bäume abgestorben. Der Gemeinderat fragt, ob diese ersetzt werden können. Bürgermeister Roland Schmitt sagt, dass er diesen Auftrag gleich am Montag an den Bauhof weitergeben wird.

- Die Schilder hinsichtlich des Schienenersatzverkehrs in der Bahnhofstraße sollen bitte nicht auf den Gehweg gestellt werden, so der Gemeinderat. Laut Bürgermeister Roland Schmitt sind es wohl die Busfahrer, die die Schilder verstellen. Wenn sie nicht richtig in den P+R Platz einfahren, kommen sie nicht mehr heraus. Wir werden das an die Deutsche Bahn weitergeben.
- Der Gemeinderat fragt, wie viele Ukrainer aktuell in Rottendorf wohnen. Nach Aussage des Bürgermeisters liegt die Zahl wohl stabil bei 60 bis 70 Personen. Die genaue Anzahl muss er aber erst im Einwohnermeldeamt erfragen.

7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Der Vorsitzende

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roland Schmitt', with a stylized, cursive script.

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

Gemeinde Rottendorf
Landkreis Würzburg

1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“

Begründung der Änderung

ENTWURF

WEGNER
STADTPLANUNG

Gemeinde Rottendorf

Am Rathaus 4
97228 Rottendorf

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9 91 38 70
Fax 0931/9 91 38 71

E-mail: info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. (FH) Barbara Dörfler, Architektin

aufgestellt am 23.06.2023
geändert am

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Rottendorf

A	Begründung zur Bebauungsplanänderung	4
1.	Anlass und Ziel	4
2.	Planungsrechtliche Situation und Geltungsbereich der Änderung	4
3.	Hinweis zur Begründung	6
4.	Lage und Beschaffenheit des Gebietes	7
5.	Städtebauliches Konzept	8
6.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
7.	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung	10
8.	Gestaltungsfestsetzungen	11
9.	Ver- und Entsorgung	13
10.	Hydrogeologie	13
11.	Bodenordnung	14
B	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	14
C	Anlage – Geotechnischer Bericht vom 17.11.2022	14

A Begründung zur Bebauungsplanänderung

1. Anlass und Ziel

Bereits im Oktober 2016 wurde bei der Gemeinde Rottendorf der Antrag eines Eigentümers im Geltungsbereich auf Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ eingereicht, mit dem Ziel, die rückwärtigen Flächen der Grundstücke im Geltungsbereich für eine Wohnnutzung zulässig zu ermöglichen.

Die Gemeinde Rottendorf hat daraufhin im Juni 2018 eine schriftliche Befragung aller Eigentümer im Geltungsbereich durchgeführt, in der die derzeitige Nutzung der Anwesen abgefragt wurde, im Wesentlichen jedoch, um ein repräsentatives Bild der Veränderungswünsche bzw. -absichten aller Eigentümer zu erhalten. An dieser Befragung haben 100 % der Eigentümer teilgenommen. Im Juli 2018 hat zudem ein Termin mit den Eigentümern stattgefunden, an dem die wichtigsten Ziele für eine Bebauungsplanänderung festgelegt wurden. Grundsätzlich handelt es sich hierbei um folgende Punkte:

- die mögliche Nachverdichtung soll in einem maßvollen Umfang stattfinden,
- die bestehenden Nutzungen im Gebiet, wie z.B. nebenwerbliche Landwirtschaftsstellen und Kleintierhaltung sowie Gewerbe sollen auch weiterhin zulässig sein
- das bestehende Erscheinungsbild der Siedlung soll erhalten bleiben.

Auf Basis der Auswertung der Eigentümerbefragung und des vorbeschriebenen Termins hat die Gemeinde Rottendorf entschieden, den Bebauungsplan „Bauernsiedlung“ zu ändern und im Geltungsbereich eine maßvolle Nachverdichtung auf den relativ großen Grundstücken zuzulassen. Dies soll durch die Erweiterung der Baugrenzen und die damit verbunden Möglichkeit einer Bebauung im hinteren Grundstücksbereich ermöglicht werden, in dem bislang nur Nebengebäude zugelassen sind.

Zur Sicherung einer maßvollen Nachverdichtung wird hierbei für den Fall der Grundstücksteilung eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt sowie die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt.

2. Planungsrechtliche Situation und Geltungsbereich der Änderung

Der Bebauungsplan „Bauernsiedlung“ ist seit dem 09.11.1994 rechtskräftig. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung wurde am 14.09.2018 gefasst.



Abbildung 1: Planzeichnung Ausschnitt Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Urplan von November 1994
(Quelle: Gemeinde Rottendorf)

[illegible]

Das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Form einer Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt. Bei einem festgesetzten dörflichen Wohngebiet von ca. 16.340 m² und einer festgesetzten GRZ von 0,50 beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO im Änderungsbereich ca. 8.200 m². Somit liegt die zulässige Grundfläche sehr deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Seite 5

Das beschleunigte Verfahren wird daher wie folgt angewendet:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB angewendet. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen und § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche gemäß § 13a von 20.000 m² zulässiger Grundfläche nicht überschritten wird, ist gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht anzuwenden.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher die Fläche als gemischte Baufläche (M) darstellt. Eine Änderung / Anpassung des FNP ist daher nicht erforderlich.

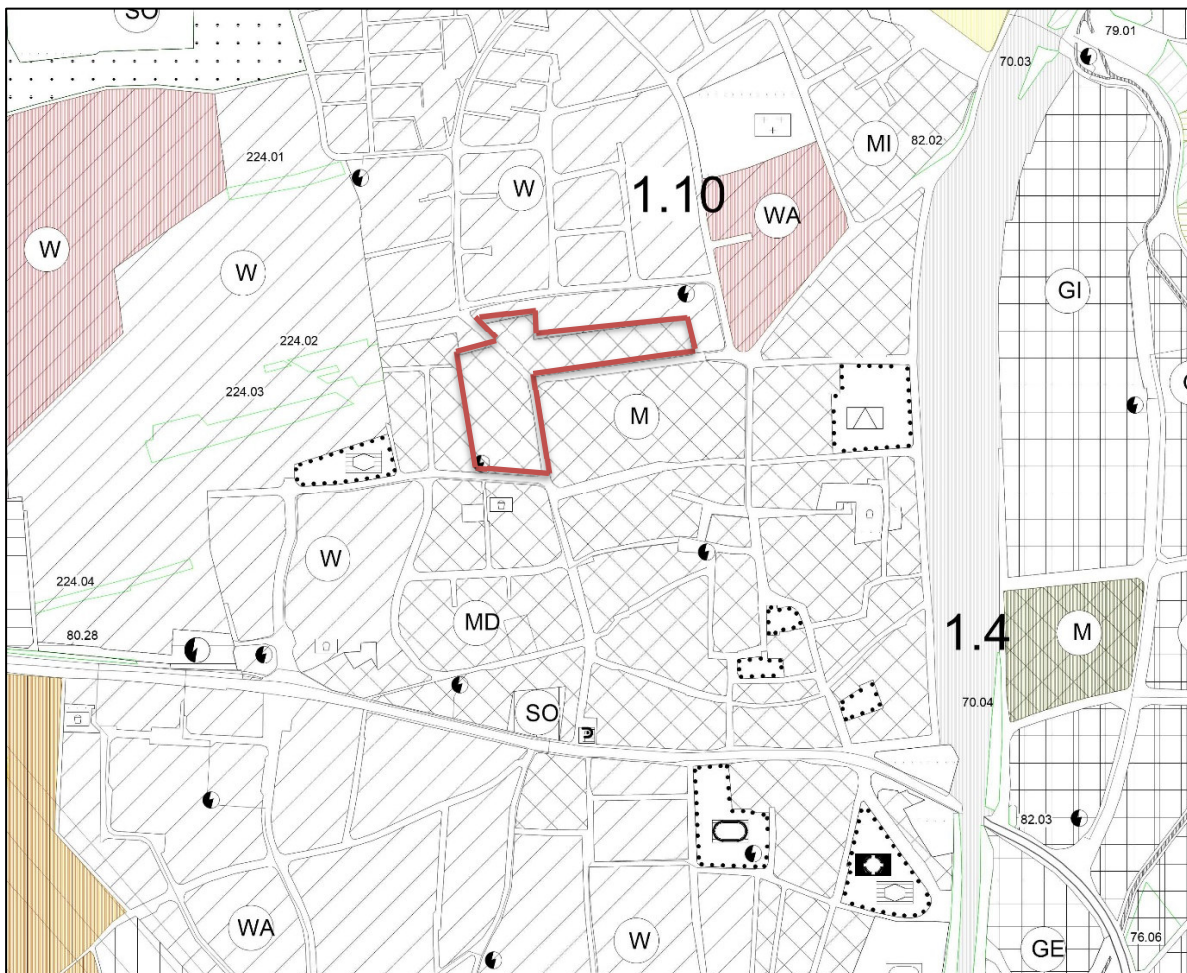


Abbildung 3: Ausschnitt FNP der Gemeinde Rottendorf mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der Änderung

3. Hinweis zur Begründung

Die Begründung beschränkt sich auf die Darlegung der aktuellen Änderungen.

4. Lage und Beschaffenheit des Gebietes

Das Gebiet ist im Bereich der Hofstraße weitestgehend eben und fällt lediglich im südlichen Bereich geringfügig um ca. 25 cm ab. Im überwiegenden Bereich der Untertorstraße ist das Gebiet gleichermaßen weitestgehend eben, fällt hier jedoch im äußersten Osten etwas stärker um ca. 100 cm ab.



Abbildung 4: Blick von Osten in die Untertorstraße



Abbildung 5: Blick von Westen in die Untertorstraße

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind alle bereits bebaut. Überwiegend handelt es sich hierbei um Hofstellen, die im vorderen Grundstücksbereich – direkt an der Straße – mit einem Wohnhaus und im hinteren Grundstücksbereich mit Scheunen- und Nebengebäude bebaut sind, welche noch zu Teilen landwirtschaftlich oder zur Kleintierhaltung genutzt werden. Auf dem östlichen Eckgrundstück an der Grasholzstraße befindet sich der Gewerbebetrieb einer Dachdecker- und Spenglerfirma, gegenüberliegend ein Gehöft, welches bis vor kurzem neben der Wohnnutzung des straßenseitigen Gebäudes zum Großteil als Pferdestall genutzt wurde. Die Grundstücke in der Hofstraße haben zur Westseite bislang relativ große, unbebaute Gartenflächen.



Abbildung 6: Dachdeckerbetrieb an der Grasholzstraße



Abbildung 7: Fl.nr. 2637 mit straßenseitigem Wohnhaus



Abbildung 8: Bebauung im Bereich Hofstraße



Abbildung 9: Gärten im westlichen Bereich der Grundstücke an der Hofstraße

5. Städtebauliches Konzept

Die Bauernsiedlung wurde 1933 als Mustersiedlung im Zuge einer Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für junge Arbeiterfamilien errichtet und stellt nicht zuletzt dadurch städtebaulich eine Besonderheit dar. Die Bebauung auf den Grundstücken war mit durchgehend einheitlichem Erscheinungsbild geplant, die Giebelseiten der Wohngebäude eng an den Straßen orientiert, die Nebengebäude für den landwirtschaftlichen Betrieb in Verlängerung des Wohnhauses sowie gegenüberliegend auf der Grenze zum Nachbargrundstück. Die Bebauungsplanänderung soll diese Siedlungsstruktur so weit wie möglich erhalten. Daher werden Baulinien für die Giebelpositionierung der Hauptgebäude entlang der Straßen festgesetzt sowie weitere Festsetzungen z.B. im Hinblick auf die Baugrenzen im hinteren Grundstücksbereich als auch die Anzahl der zulässigen / erforderlichen Vollgeschosse getroffen.

Eine zukünftige Bebauung kann - wie nachfolgend beispielhaft dargestellt – unter Einhaltung der Festsetzungen im Gebiet in unterschiedlicher Form ermöglicht werden:



Abb. 10: Zukünftig mögliche Bebauung im Gebiet

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Gebiet wird eine offene bzw. abweichende Bauweise mit einer Bebauung von Einzel- bzw. Doppelhäusern festgesetzt. Die Baufenster orientieren sich an denen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Insbesondere betrifft dies den Erhalt der Festsetzung einer Baulinie an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen entlang von Hof- und Untertorstraße. Auch die Breite der Baufenster wird im vorderen Grundstücksbereich entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan beibehalten. Für eine mögliche Erweiterung werden die Baufenster jedoch in den hinteren Grundstücksbereich verlängert und dort in L-Form - entsprechend dem ursprünglichen Motiv der Siedlung mit einem Zweiseithof bzw. Dreiseithof - erweitert. Für die Grundstücke im Bereich der Grasholzstraße wird im rückwärtigen Bereich jeweils ein zusätzliches Baufenster festgesetzt.

Die Regelungen der Bayerischen Bauordnung hinsichtlich der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) sind anzuwenden. Ausgenommen hiervon sind die Gebiete MDW 1 und MDW 5, für die eine abweichende Bauweise mit möglicher Grenzbebauung festgesetzt ist.

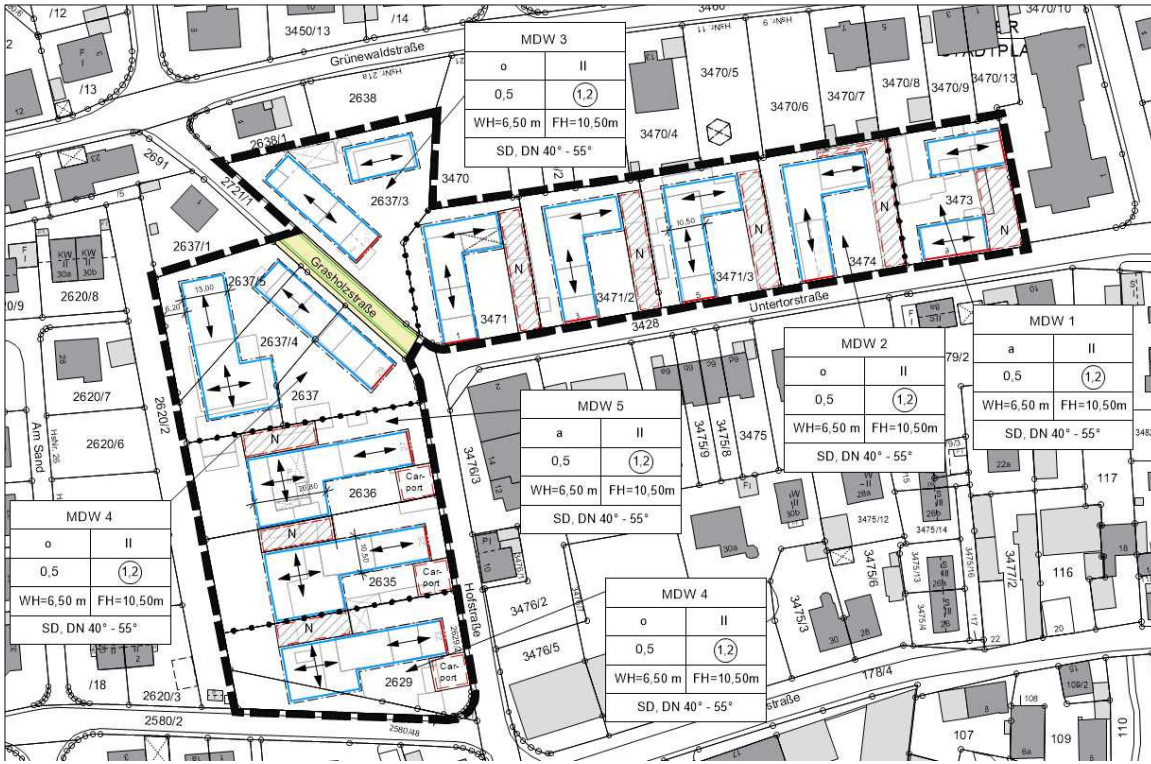


Abb. 11: Planzeichnung der 1. Bebauungsplanänderung „Bauernsiedlung“

Auf den Grundstücken westlich der Grasholzstraße; Fl.nrn. 2637, 2637/4 und 2637/5 ist im Falle geeigneter Grundstücksteilung sowohl eine Bebauung mit Einzelgebäuden als auch mit jeweils 3 Reihenhäusern auf einem Grundstück in Eigentumsgemeinschaft umsetzbar (siehe nachfolgende Abbildungen):

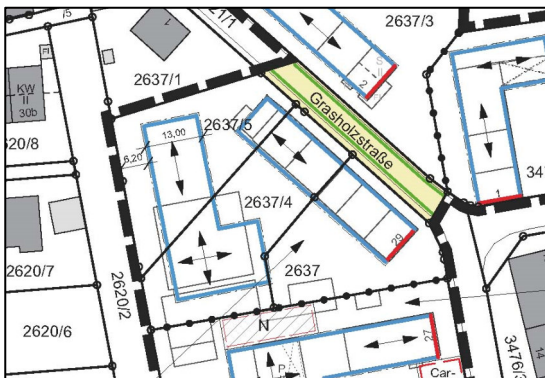


Abb. 12: Baugrenzen und -linie im Bereich Fl.nrn. 2637, 2637/4 und 2637/5

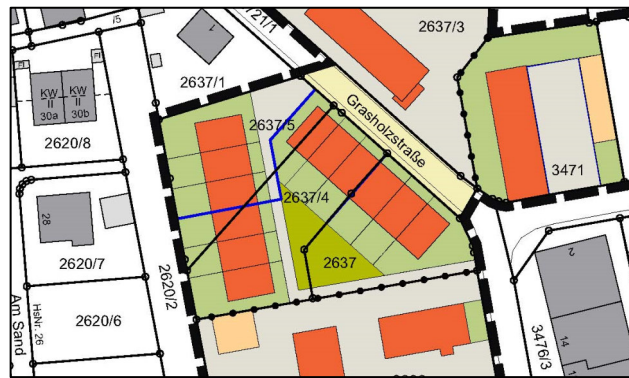


Abb. 13: Bebauung mit Reihenhäusern auf Gemeinschaftsgrund; bis zu 12 Reihenhäuser möglich (je 3 RH / Grundstück)



Abb. 14, Abb. 15: freistehende Einzelhäuser mit jeweils max. 3 Wohneinheiten → in Summe 9 – 12 WE

7. Art und Maß der baulichen Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Zukünftig sollen im Gebiet vor allem weiterhin die Nutzungen von Wohnen, Gewerbe und landwirtschaftlichem Nebenerwerb ermöglicht werden. Es ist davon auszugehen, dass der Fokus auf der Nachverdichtung mit einer Wohnnutzung liegen wird, welche zukünftig auch den Schwerpunkt im Gebiet darstellen wird. Aus diesem Grund wird die Mischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft nicht mehr gleichgewichtig sein und somit der derzeitig rechtskräftigen Festsetzung eines Dorfgebiets (MD) nicht mehr entsprechen. Nach wie vor sind jedoch im Gebiet einige landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe als auch der Gewerbebetrieb einer Dachdeckerfirma als ansässig, während land- und forstwirtschaftlichen Haupteinwerbsbetriebe zwischenzeitlich vollständig aus dem Gebiet verschwunden sind.

Die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ wird daher geändert und als dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO festgesetzt, welches im Juni 2021 zur Erleichterung des Ziels der Mobilisierung von Bauland eingeführt wurde. Im dörflichen Wohngebiet ist – gleichermaßen wie im Dorfgebiet (MD) – neben dem Wohnen die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben möglich, wobei die Mischung jedoch nicht gleichgewichtig sein muss.

Auch dem Ergebnis aus der Eigentümerbefragung im Jahr 2018, in der überwiegend der Wunsch geäußert wurde, die bestehenden Nutzungen weiterhin zuzulassen, jedoch auch eine Erweiterung der Wohnnutzung zu ermöglichen, kann mit der Änderung in ein MDW demnach Rechnung getragen werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sein, da diese den Erhalt der städtebaulichen Struktur nachhaltig stören würden. Zudem ist die Erschließung für das Verkehrsaufkommen einer solchen Nutzung nicht geeignet.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung dienen insbesondere dazu, die Erweiterung der Nutzung auf ein für den Erhalt des städtebaulichen Charakters verträgliches Maß zu begrenzen und grundsätzlich den Charakter und die Struktur des Gebiets zu erhalten.

Wichtige Rahmenparameter des Bebauungsplans sind daher:

- GRZ / GFZ: Für das dörfliche Wohngebiet MDW wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) zur Sicherung einer maßvollen Nachverdichtung etwas unterhalb des Orientierungswertes nach § 17 BauNVO mit 0,5 und die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 festgesetzt.
- Gebäudestellung: Die Baulinien für die Giebelseiten der Gebäude werden weiterhin an den Grundstücksgrenzen zur Straße (Hof- bzw. Untertorstraße) bzw. für die Grundstücke an der Grasholzstraße entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan belassen.
- Bauweise: Es wird eine offene bzw. für das MDW 1 und MDW 5 eine abweichende Bauweise festgesetzt.
- Gebäudehöhe: Entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan werden maximal 2 Vollgeschosse zugelassen, für die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe wird eine Festsetzung ergänzt.
- Wohneinheiten: Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten / Wohngebäude wird auf maximal 2 bzw. 3 WE / Wohngebäude beschränkt. In Kombination mit der Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen (siehe nachfolgender Punkt) wird hierdurch eine zu hohe Nachverdichtung unterbunden.
- Grundstücke: Durch die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen können die vorhandenen Grundstücke maximal einmal geteilt werden. In Zusammenhang mit der Festsetzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten / Gebäude wird hierdurch die Einhaltung einer maßvollen Nachverdichtung sichergestellt.

Maß der baulichen Nutzung	Bisherige Festsetzung	Festsetzung der Planänderung
GRZ	0,4	0,5
GFZ	0,8	1,2
max. zulässige Vollgeschosse	II (zwingend)	II (zwingend) ; hierdurch soll dem Ziel einer flächensparenden Nachverdichtung und dem Erhalt einer ähnlichen Maßstäblichkeit der Gebäude im Gebiet Rechnung getragen werden
maximale Wandhöhe	k. A.	6,50 m
maximale Firsthöhe	k. A.	10,50 m
Wand- und Firsthöhe von Nebengebäude und Garagen	k. A.	WH max. 3,00m, FH max. 5,80m
Längenbegrenzung NG, Garagen an der Grundstücksgrenze	k. A.	max. 15 m

Abb./ Tab 16: Gegenüberstellung der rechtskräftigen und geplanten Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung

Für Garagen, Carports und Stellplätze werden differenzierte Festsetzungen getroffen, siehe nachfolgende Tabelle:

	Zulässig.....	Besonderheit / Einschränkung
Garagen	...in Flächen der Haupt- und Nebengebäude, Garagen und Carports	Die Zufahrt ist nur über die Hoffläche zulässig, nicht direkt von der Straße aus, die Begrenzung der Zufahrt ist auf max. 4,00 m Breite beschränkt
Tiefgaragen	...auch außerhalb der Baugrenzen Die Gemeinde Rottendorf möchte hierfür explizit keine Vorgabe treffen	Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO sind Tiefgaragen bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Unabhängig von einer Genehmigungsfreiheit nach Art. 58 BayBO unterliegen Tiefgaragen gemäß Art. 55 Abs. 2 BayBO einer wasserrechtlichen Genehmigung (siehe Ziffer 9).
Carports	...in Flächen für Nebengebäude, Garagen und Carports sowie Flächen für Carports	Die Zufahrt zu Carports ist auch als direkte Zufahrt von der Straße aus zulässig; Doppelparker sind im Bereich offener Carports nicht zulässig
Stellplätze	...auch außerhalb der Baugrenzen	Stellplätze sind hinter den rückwärtigen Baugrenzen unzulässig

Abb./ Tab 17: Festsetzungen für Garagen, Carports und Stellplätze

8. Gestaltungsfestsetzungen

Die Gestaltungsfestsetzungen dienen vor allem dem Erhalt des einheitlichen Erscheinungsbildes der Siedlung entlang der Straßen. Somit werden Festsetzungen für die Ausbildung von Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten festgesetzt. Insbesondere für die straßenseitigen Giebel der Hauptgebäude werden die bislang rechtskräftigen Festsetzungen der Fassadengestaltung übernommen und nur im Detail ergänzt. Vor dem Hintergrund des Klimawandels werden Festsetzung zur Pflanzung von Gehölzen, Anlage gärtnerisch genutzter Flächen sowie zur Ausführung befestigter Flächen getroffen. Aus gleichem Grund wird eine Festsetzung für Solar- und Photovoltaikanlagen ergänzt, da die Nutzung solarer Energiegewinnung zunehmend Bedeutung gewinnt und die Errichtung von PV-Anlagen gem. Art. 44a BayBO für Nichtwohngebäude, für die ein Antrag auf Baugenehmigung ab 1. März 2023 bzw. 1. Juli 2023 eingereicht wird, verpflichtend ist.

Im Weitesten werden folgende Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Planänderung vorgenommen:

Gestaltungsfestsetzung	Bisherige Festsetzung	Festsetzung der Planänderung
Dachform	SD	SD
Dachneigung	40°	40° - 50° gem. Bestand
Dachdeckung	Ziegel rot - rotbraun	Ziegel- oder Dachsteine, rot, rotbraun, braun, grau, schwarz
Kniestock	Max. Höhe 30 cm	Festsetzung einer max. Wandhöhe
Dachaufbauten	Senkrecht stehende Einzelgauben	Einzelgauben mit definierter Breite und Abstandsmaßen, stehende Fensterformate
Dachüberstände	max. 20 cm	max. 20 cm
Solaranlagen Dach	k. A.	Festsetzung zu Farbe, Form und Anordnung (siehe Abb. 19)
Dachform Garagen und Nebengebäude	k. A.	Wie Hauptgebäude bzw. Pultdach DN 15° - 30°; Flachdach begrünt
Dachform Carports	k. A.	Begrüntes Flachdach
Fassadengestaltung	Balkone und Loggien an den Giebelseiten zur Straße unzulässig	Balkone und Loggien an den Giebelseiten zur Straße unzulässig
	k.A.	Giebel zur Straße: Außentüren oder Tore unzulässig
	Gebäude Grasholzstr.: Balkone und Loggien an den Traufseiten zur Straße und Südost-Giebeln unzulässig	Gebäude Grasholzstr.: Balkone und Loggien an den Traufseiten zur Straße und Südost-Giebeln unzulässig
	Straßenseitige Giebelfronten: nur stehende Fensterformate	Straßenseitige Giebelfronten: nur stehende Fensterformate
	k.A.	Material: Putzfassade und Farbanstrich mit definierten Farbtönen
Pflanzgebote	Je 1 standortgerechter Hochbaumstamm im Vorgartenbereich	Je 1 standortgerechter Hochbaumstamm im Hofbereich
	Erhalt der vorhandenen Bäume und Streuobstanlagen	Erhalt der vorhandenen Bäume und Streuobstanlagen
	k.A.	Festsetzungen für Ausführung unbebauter Flächen

Abb. 18: Gegenüberstellung der rechtskräftigen und geplanten Gestaltungsfestsetzungen

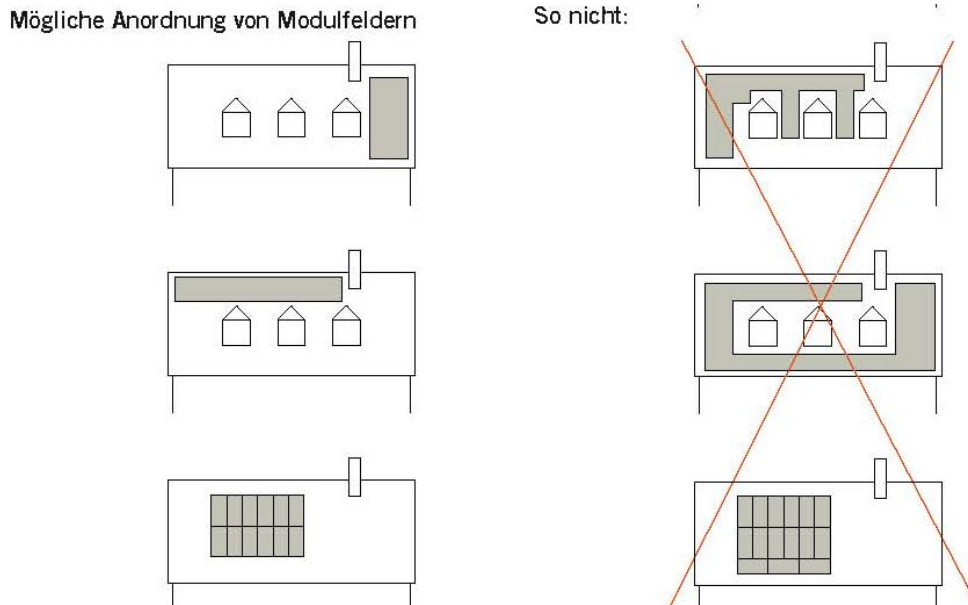


Abb. 19: zulässige Anordnung von Solarmodulen auf Dachflächen

9. Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Die Grundstücke sind bereits an die vorhandenen Abwasserkanäle im Bereich der Straßen angeschlossen, der vorhandene Querschnitt ist ausreichend für die maßvolle Erweiterung des Gebiets.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Wasserleitungen des bestehenden Ortsnetzes. Die Versorgung des Baugebietes ist sichergestellt, Trink- und Löschwasser kann im Geltungsbereich in ausreichender Qualität und Menge sowie mit dem nötigen Druck bereitgestellt werden.

Energie- und Medienversorgung

In den öffentlichen Straßen sind Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen vorhanden.

Brandschutz

Der Brandschutz ist gewährleistet, da kein Gebäude zulässig ist, das mehr als 50 m vom öffentlichen Straßenraum entfernt liegt.

10. Hydrogeologie

Zur Hydrogeologie liegt ein Bericht zur Beeinflussung der Nachbarbebauung durch Neubauvorhaben vom geotechnischen Büro GMP Geotechnik GmbH & Co.KG, Würzburg vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich für Bauvorhaben, die tiefer in das Gelände einbinden, im Gebiet möglicherweise eine Beeinträchtigung des Grundwasserabflusses ergibt, welche in Anstromrichtung zu einem Wasseraufstau führen und somit die Nachbarbebauung negativ beeinträchtigen kann. In Abhängigkeit von Niederschlagsereignissen kann das Grundwasser im Gebiet bis knapp unter Geländeoberkante ansteigen. Aufgrund der inhomogenen Zusammensetzung des Untergrunds im Gebiet können die kritischen Bereiche hierbei nicht abschließend kartiert werden.

In den Bebauungsplan ist daher ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass aufgrund des hohen Grundwasserstandes für Bauvorhaben, die zu einem Grundwasseraufstau von mehr als 10 cm führen können, eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG einzuholen ist, auch wenn das Vorhaben keiner Baugenehmigung bedarf. Hierzu ist ggf. eine hydrogeologische Beurteilung durchzuführen, in welcher detaillierte Erkundungen im Bereich des Bauvorhabens mit Untersuchungen zur Durchlässigkeit auszuführen sind. Das Gutachten muss aufbauend auf diesen Ergebnissen Aussagen enthalten, ob eine negative Beeinflussung der Nachbarbebauung gegeben ist oder diese ausgeschlossen werden kann.

Das Gutachten „Hydrogeologische Beurteilung Rottendorf – Geotechnischer Bericht GMP-Projektnr. 220269\g1“ vom 17.11.2022 ist Anlage zur vorliegenden Begründung.

11. Bodenordnung

Die Grundstücke sind bereits in Privatbesitz, eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Eventuelle Grundstücksteilungen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen und der Einhaltung der Festsetzungen zu Versiegelung und Ausführung von Grün- und Freiflächen gem. Textlichen Festsetzungen Ziffer 8.1 in privatrechtlichem Rahmen durchzuführen. Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rottendorf.

B Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

- Landratsamt Würzburg, Zeppelinstr. 15, 97074 Würzburg
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Peterplatz 9, 97070 Würzburg
- Kreisbrandrat Reitzenstein, Landratsamt Würzburg, Zeppelinstr. 15, 97074 Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Weißenburgstr. 10, 97082 Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Von-Luxburg-Str. 4, 97074 Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg, Zeller Str. 40, 97082 Würzburg
- Bayerischer Bauernverband Würzburg., Werner-von-Siemens-Str. 55A, 97076 Würzburg
- Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, Abfallwirtschaftsbetrieb Team Orange, Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim
- Gasversorgung Unterfranken GmbH, Nürnberger Straße 125, 97076 Würzburg
- Mainfranken Netze GmbH, Haugerring 5, 97070 Würzburg
- Deutsche Telekom AG, Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg
- Kabel Deutschland Holding AG, Betastraße 6-8, 85774 Unterföhring
- Kreisheimatpfleger, Frau Adelmann, Landratsamt Würzburg, Zeppelinstr. 15, 97074 Würzburg
- Bund Naturschutz Bayern e.V., Ortsgruppe Rottendorf, Herr Dr. Dietrich Büttner, Birkenstr. 8, 97228 Rottendorf
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV), Mainlande 8, 97209 Veitshöchheim

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen.

C Anlagen – Geotechnischer Bericht vom 17.11.2022

Anlage 1:	GMP Geotechnischer Bericht 2022-11-17 g1	16 Seiten
Anlage 2:	GMP Anlagen Gutachten	18 Seiten

Hydrogeologische Beurteilung Rottendorf

Geotechnischer Bericht



Ort: Rottendorf
Bauherr: Gemeinde Rottendorf
 Am Rathaus 4
 97228 Rottendorf
Projektleiterin: M. Sc. B. H. La
GMP-Projektnr.: 220269\g1
Datum: 17.11.2022

GMP - Geotechnik GmbH & Co. KG Beratende Ingenieure und Geologen | Hedanstraße 17 | 97084 Würzburg
 Telefon: 0931 61 44-0 | Fax: 0931 61 44-200 | mail: mail@gmp-geo.de | web: www.gmp-geo.de

GMP - Geotechnik GmbH & Co. KG
 Beratende Ingenieure und Geologen
 Würzburg,
 Amtsgericht Würzburg, HRA 6477

Pers. haft. Gesellschafterin:
 GMP Ingenieurbeteiligungsgesellschaft mbH
 Würzburg,
 Amtsgericht Würzburg, HRB 10485

Geschäftsführer:
 Dr.-Ing. Hans-Jörg Franke
 Dipl.-Ing. Hubert Hansel
 Dipl.-Ing. (FH) Dietmar Johannsen
 Dr. Verena Herrmann

Akkreditiertes Prüflabor
 nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018
DAkKS-Akkreditierungsnr.
D-PL-14479-01-00

Unterlagen: Gemeinde Rottendorf:

- /1/ Übersichtslageplan Bauernsiedlung M = 1:2000
- /2/ Übersichtslageplan Untersuchungsgebiet M = 1:1000,
Stand 24.09.2018

Länderübergreifende Regelungen für die abfalltechnische Bewertung:

- /3/ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Mitteilung Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“,
Stand 06.11.1997

Länderspezifische Regelungen für die abfalltechnische Bewertung:

- /4/ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“, Stand: November 2017

Anlagen:

- 1. Übersichtslageplan, M = 1:25000
- 2. Lageplan der Aufschlüsse, M = 1:1000
- 3. Tiefenprofilen und Ausbaupläne, M = 1:50/4
- 4. Bilddokumentation Ansatzpunkte der Aufschlüsse
- 5. Tabelle Bodenproben Geotechnik
- 6. Zusammenstellung der Laborversuche
- 7. Kornverteilung nach DIN EN ISO 17892-4
- 8. Auswertung Ganglinien

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Vorgang.....	4
2. Örtliche Verhältnisse.....	4
2.1 Umgriff.....	4
2.2 Geotechnische Kategorie und Erdbebenzone.....	5
2.3 Frosteinwirkung	5
2.4 Radonbelastung	5
2.5 Schutzgebiet	5
3. Untergrunderkundung	6
3.1 Durchgeführte Aufschlüsse	6
3.2 Einmessung der Aufschlusspunkte.....	7
4. Geotechnische Probenahme	7
5. Untergrundverhältnisse	8
5.1 Geologische Verhältnisse.....	8
5.2 Oberboden	8
5.3 Auffüllungen	8
5.4 Flugsand/Sandlöss.....	9
5.5 Verwitterungslehm/-schutt	9
5.6 Unterer Keuper	9
6. Geotechnische Laborversuche	10
6.1 Wassergehalt	10
6.2 Kornverteilung	10
7. Messung Grundwasserstände	11
8. Beurteilung Messergebnisse.....	12
9. Weitergehende Empfehlungen.....	15
10. Zusammenfassung.....	16

1. Vorgang

Die Gemeinde Rottendorf plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Bauernsiedlung“ in Rottendorf. In diesem Zusammenhang sollen Aussagen zur hydrogeologischen Beeinflussung durch eine mögliche Bebauung getroffen werden.

Die GMP - Geotechnik GmbH & Co. KG wurde mit Schreiben vom 01.10.2020 mit der Baugrunduntersuchung und der Ausarbeitung des Geotechnischen Berichts beauftragt. Auftragsgrundlage ist das Angebot vom 10.08.2020.

2. Örtliche Verhältnisse

2.1 Umgriff

Der Bebauungsplan soll für einen Bereich nördlich der Untertorstraße (Haus-Nr. 1 - 9), ein Teil der Grasholzstraße (Haus-Nr. 2) sowie ein Teil westlich der Hofstraße (Haus-Nr. 23 - 29) neu aufgestellt werden. Der L-förmige Bereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Das untersuchte Gebiet liegt im Ortsbereich von Rottendorf. Der Untersuchungsbereich ist relativ eben. An den Aufschlusspunkten wurden Höhen zwischen ca. 253,2 m NHN und 255,0 m NHN eingemessen. Nach Westen hin steigt das Gelände an Richtung Grasholz und Braig mit dem Hochpunkt bei ca. 273 mNN bzw. 271 mNN. Auch nach Norden hin steigt das Gelände Richtung Pilzberg an, dessen Hochpunkt aus der Topographischen Karte mit 285 mNN entnommen werden kann. Nach Osten fällt das Gelände zunächst leicht ab. Im Bereich des Bahnhofes liegt die GOK in etwa auf einer Höhe von 247,3 m NHN. Erst östlich der Bahn (Gewerbegebiet) liegt die Geländeoberkante auf Höhe von ca. 240 m NHN.

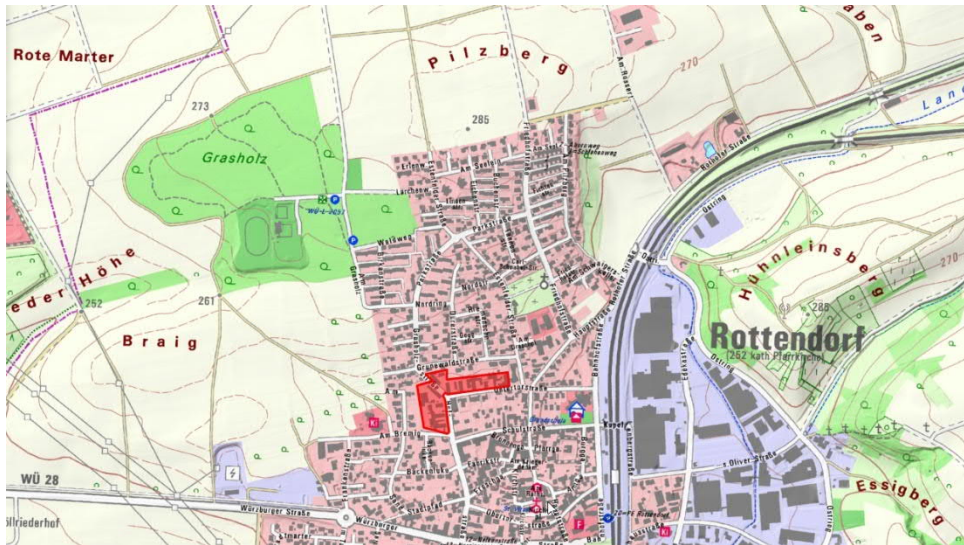


Bild 1: Örtliche Verhältnisse

(Quelle: Bayern Atlas plus)

Vom Hochpunkt Braig verläuft ein kleines Gerinne im Feldweg „Lengfelder Weg“, welches in der Straße „Am Bremig“ endet.

2.2 Geotechnische Kategorie und Erdbebenzone

Gemäß DIN EN 1998-NA liegt Rottendorf in keiner Erdbebenzone oder Untergrundklasse.

2.3 Frosteinwirkung

Gemäß Karte der Frosteinwirkungszone aus RStO 12 liegt die Baumaßnahme in der Frostzone 2. Daraus lässt sich ein Frostindex $F_i > 250$ bis ≤ 330 °C x d abschätzen, bei dem eine Frosteintrittstiefe Z_F von 80 - 90 cm zu erwarten ist.

2.4 Radonbelastung

Aus dem Geoportal des Bundesamtes für Strahlenschutz wird im Untersuchungsreich eine Radon-222-Belastung in der Bodenluft von 40-100 kBq/m³ prognostiziert.

2.5 Schutzgebiet

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Heilquellenschutzgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

3. Untergrunderkundung

3.1 Durchgeführte Aufschlüsse

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden in Abstimmung mit der Gemeinde Rottendorf insgesamt fünf Rammkernsondierungen (RKS 1 – RKS 5) niedergebracht.

Die Ansatzpunkte der Aufschlüsse sind in den Lageplan der Anlage 2 im Maßstab 1:1000 eingetragen. Eine Bilddokumentation der Aufschlussstellen ist in Anlage 4 beigelegt.

Die Sondierungen wurden anschließend jeweils zu einer Grundwasserbeobachtungsstelle (DN 50) ausgebaut. Zur Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse wurden die Grundwasserstände mit Hilfe eines Datenloggers über einen Zeitraum von fast einem Jahr (27.11.2020 – 26.11.2021) gemessen und im Hinblick auf die Korrelation zum Niederschlag und Temperatur ausgewertet. Wegen des kleinkalibrigen Ausbaus der Grundwassermessstelle haben die dokumentierten Ergebnisse einen orientierenden Charakter und sind nicht gleichzusetzen mit aufgezeichneten Grundwasserständen aus einer fachlich hochwertig ausgebauten Grundwassermessstelle DN 125 mm.

Die Ergebnisse der Aufschlüsse sind in Form von Tiefenprofilen in den Schnitten der Anlage 3 eingetragen (M 1:4, MdH 1:50).

Rechts neben den Tiefenprofilen sind die angetroffenen Bodenarten mit Kurzzeichen nach DIN 4023 beschrieben. Angegeben sind außerdem die Farben und die geologischen Kennzeichnungen.

Die Nummern und Tiefen der entnommenen Bodenproben sind links neben den Tiefenprofilen angegeben.

Die verwendeten Signaturen der Tiefenprofile und die Kurzzeichen für die Bodenarten sind in den Legenden der Anlage 3.0 erläutert.

3.2 Einmessung der Aufschlusspunkte

Alle Erkundungspunkte wurden satellitengestützt mit dem Korrektursystem SAPOS HEPS eingemessen. Die Lage der Messpunkte wird als ETRS89-Koordinaten X und Y bestimmt und die Höhen im Bezugssystem DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) in m NHN (Höhen über Normalhöhen-Null) gemessen. Zum ursprünglichen Gauß-Krüger und DHHN12-System ergeben sich Abweichungen, die regional unterschiedlich in einer Größenordnung von wenigen Zentimetern liegen.

Bei der Darstellung der Erkundungsergebnisse wird auf eine Umrechnung in andere Höhensystem (z.B. mNN) verzichtet. Dies ist bei der Planung und Festlegungen zu berücksichtigen.

4. Geotechnische Probenahme

Zur Bestimmung wichtiger bodenphysikalischer Kennwerte wurden aus den Aufschlüssen Proben entnommen, die tabellarisch in der Anlage 5 zusammengestellt sind. Die Nummern und Tiefen der entnommenen Bodenproben sind außerdem neben den Tiefenprofilen der Anlage 3 angegeben.

Nach Sichtung und Beurteilung wurden an ausgewählten Proben Versuche im bodenmechanischen Labor von GMP durchgeführt (siehe Anlage 5). Die Ergebnisse der Laborversuche sind in Anlage 6 zusammengestellt. Die übrigen Proben werden rückgestellt und bei GMP eingelagert. Die Rückstellproben werden bis drei Monate nach Abgabe des Gutachtens aufbewahrt und anschließend fachgerecht entsorgt soweit keine längere Aufbewahrung durch den Auftraggeber gefordert wird.

5. Untergrundverhältnisse

5.1 Geologische Verhältnisse

Nach der Geologischen Karte von Bayern 1:25.000, 6226 Kitzingen vom Bayerischen Geologischen Landesamt liegen im Untersuchungsbereich Festgesteine des Unteren Keuper vor. Diese werden von quartären Schichten vorwiegend aus Flugsand überlagert.

Darüber wurden abschließend Auffüllungen und Mutterboden erkundet.

Der Untergrund lässt sich somit vereinfacht in fünf Schichten untergliedern:

1. Oberboden
2. Auffüllung
3. Flugsand/Sandlöss
4. Verwitterungslehm/-schutt
5. Unterer Keuper

5.2 Oberboden

Alle Aufschlüsse wurden auf Grünflächen ausgeführt (siehe auch Fotos, Anlage 4), so dass zunächst bis in eine Tiefe von 0,1 - 0,5 m aufgefüllter Oberboden angetroffen wurde. Teilweise wurden Ziegelbeimengungen festgestellt, deren Anteil auf < 1 % abgeschätzt wurde. Mutterboden wird nach DIN 4023 mit dem Kurzzeichen Mu gekennzeichnet.

5.3 Auffüllungen

In der Rammkernsondierung RKS1 wurden bis zu einer Tiefe von 0,9 m unter Geländeoberkante Auffüllungen angetroffen. Die Bodenschicht besteht aus überwiegend Schluff mit sandigen, tonigen und kiesigen Beimengungen (U, s, t, g).

5.4 Flugsand/Sandlöss

Unterhalb des Oberbodens bzw. der Auffüllung wurden in RKS1 Flugsandschichten (S, u, t) bis zu einer Tiefe von 4,7 m angetroffen. Diese liegen wechsellagernd mit Sandlöss (U, t, s) vor und gehen bis ca. 6,0 m unter GOK in Sand über. Der Sandlöss ist keine genetisch eigenständige Schicht, sondern eine Mischung aus Flugsand und Löss in unterschiedlichen Mischungsverhältnissen. Folglich ist auch eine genaue Abgrenzung von Sandlöss gegenüber Löss und Flugsand nicht möglich, da die Übergänge mehr oder minder fließend verlaufen. Aufgrund der ähnlichen Ansprache vor Ort und den vorliegenden Wechsellagerungen werden die Flugsande und Sandlöss als eine Quartäre Schicht zusammengefasst.

Die alternierende Folge der Schichten spiegelt sich in den Aufschlüssen RKS 2 - 5 wider. Bereichsweise zeigen die Schichten kiesige Anteile auf (U, t, s, g).

Die Schichtgrenze zu den darunter folgenden Verwitterungsschichten liegt in bis zu 6,0 m unter Gelände.

5.5 Verwitterungslehm/-schutt

Unterlagert werden die Quartären Lehme und Sande von Verwitterungslehmen und Verwitterungsschutt (U, s, t, g/U, s, t und U, t,). Die Bodenansprache vor Ort ergab in RKS 1 eine steife, in RKS 4 eine feste Konsistenz. Eine Schichtunterkante bei 4,1 m unter GOK wurde nur in der RKS 3 angetroffen. In den restlichen Aufschlüssen wurde die Basis der Verwitterungsschichten bis zur abgeteuften nicht erkundet.

5.6 Unterer Keuper

In den Aufschlüssen wurde nur in RKS 3 Tonstein angetroffen. Hierbei handelt es sich nach der Ansprache vor Ort und der Geologischen Karte von Bayern um Schichten des Unteren Keupers.

Die Schichtunterkante des Tonstein wurde in den Aufschlüssen von bis zu 7,0 m Tiefe unter GOK nicht erkundet.

6. Geotechnische Laborversuche

Zur Bestimmung wichtiger bodenphysikalischer Eigenschaften wurden an repräsentativ ausgewählten Bodenproben im geotechnischen Labor Versuche entsprechend folgender Normen ausgeführt:

Tabelle 1: Normung Laborversuche

Art	Versuch	Norm	Ausgabe
Boden	Bestimmung des Wassergehalts	DIN EN ISO 17892 - 1	03-2015
	Bestimmung der Korngrößenverteilung	DIN EN ISO 17892 - 4	04-2017
	Klassifizierung	DIN 18196	05-2011

Die Ergebnisse der Laborversuche sind in Anlage 6 zusammengestellt und aufgetragen.

6.1 Wassergehalt

Der Wassergehalt der Quartären Schichten weist Spannweiten zwischen 6,5 und 15,3% auf.

6.2 Kornverteilung

Wesentliche bodenmechanische Eigenschaften können an Hand der Kornzusammensetzung beurteilt werden. Hierfür wurde die Korngrößenverteilung nach DIN EN ISO 17892-4 bestimmt, welche die Massenanteile der in einer Bodenart vorhandenen Körnungsgruppen angibt.

Tabelle 2: Kornverteilung Quartäre Schichten und Verwitterungsschichten

Aufschluss	Probe Nr.	Ton ¹⁾ [Gew.-%]	Schluff ¹⁾ [Gew.-%]	Sand ¹⁾ [Gew.-%]	Kies ¹⁾ [Gew.-%]	Bodengruppe DIN 18196	Anlage
RKS 1	20/4626	13,3	39,7	46,5	0,5	-- ²⁾	7
	20/4627	13,7	22,4	63,3	0,6	SU*/ST*	7
RKS 2	20/4631	24,5	59,1	11,9	4,4	-- ²⁾	7
	20/4632	16,2	43,6	18,0	22,2	-- ²⁾	7
RKS 5	20/4640	15,2	23,7	59,0	2,1	SU*/ST*	7

¹⁾ Korngrößen: Ton: < 0,002mm, Schluff: 0,002 – 0,063 mm, Sande: 0,063 – 2,0 mm, Kiese: 2,0 – 63,0 mm

²⁾ Klassifizierung nach DIN 18196 anhand der Kornverteilung bei dieser Probe nicht möglich

7. Messung Grundwasserstände

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden insgesamt fünf Rammkernsondierungen (RKS 1 – RKS 5) niedergebracht.

Die Sondierungen wurden jeweils anschließend zu einer kleinkalibrigen Grundwasserbeobachtungsstelle (DN50) ausgebaut. Die Lage und Tiefenprofile sind aus den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen. Mit Hilfe eines Datenloggers wurde der Grundwasserspiegel im Zeitraum vom 27.11.2020 – 26.11.2021 aufgezeichnet. Die Daten aus dem Datenlogger wurden anschließend mit den Niederschlagsereignissen und den Temperaturverläufen im genannten Zeitraum ausgewertet. Die einzelnen Ergebnisse der aufgezeichneten Pegelwasserstände sowie der Vergleich der Wasserspiegel untereinander sind aus der Anlage 8 zu entnehmen.

Zum Vergleich wurden die Wetterdaten für die Wetterstation Würzburg herangezogen (Quelle: DWD, Wetterkontor.de). Vor allem die Niederschlagswerte können von den Werten in Rottendorf abweichen. Private Aufzeichnungen des Unterzeichnenden in Rottendorf zeigen aber im Wesentlichen eine Vergleichbarkeit der Daten.

Die Datenaufzeichnung erfolgt über einen Datenlogger mit Drucksensor. Aufgezeichnet wird der Wasserdruck auf den Sensor, so dass daraus die Höhe der Wasserstände oberhalb der Messebene ermittelt werden kann. Über die Einbauhöhe des Datenloggers kann dann der Wasserstand im Pegel berechnet werden.

Systembedingt kann der Datenlogger nur bis knapp oberhalb der Bohrlochsohle eingehängt werden. Mögliche Wasserstände unterhalb des Datenloggers (wenige Zentimeter oberhalb der Bohrlochsohle) können nicht erfasst werden.

In RKS 2 und RKS 5 wurden über den gesamten Beobachtungszeitraum keine Wasserspiegel aufgezeichnet. Aufgrund von geotechnischen Bedingungen (angetroffener Fels) konnten die Sondierungen nicht tiefer hergestellt werden. Wasserstände konnten in RKS 1, RKS 3 und RKS 4 gemessen und ausgewertet werden. Auch hier ist der Wasserspiegel zeitweise auf ein Niveau unterhalb der Messebene des Datenloggers abgesunken, so dass nicht über den gesamten Beobachtungszeitraum Wasserstände gemessen werden konnten.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Eckdaten der Grundwassermessstellen zusammen. Die Tiefenprofile und die Ausbaupläne sind aus der Anlage 3 zu entnehmen.

Tabelle 3: Zusammenfassung Grundwassermessstellen

Aufschluss	Geländeoberkante [m NN]	Höchstwasserstand [m u. GOK/mNN]	Tiefe Datenlogger [m u. GOK]	Tiefe Sondierung [m u. GOK]
RKS 1	253,42	3,55/249,87	5,80	7,00
RKS 2	253,75	---	2,89	3,20
RKS 3	254,96	0,46/254,50	3,87	4,20
RKS 4	253,81	1,70/253,11	4,82	5,30
RKS 5	253,19	---	4,05	4,40

8. Beurteilung Messergebnisse

Die Messkampagne wurde im Zeitraum zwischen November 2020 und November 2021 durchgeführt.

Zu Beginn der Messkampagne konnte nur in der Sondierung RKS 3 ein Wasserspiegel gemessen werden, der zunächst bis auf eine Höhe des Messniveaus des Datenloggers bzw. knapp darüber eingemessen wurde. Deutliche Veränderungen des Wasserspiegels wurden erst ab dem Februar 2021 festgestellt. Nach ergiebigen Niederschlägen (teilweise als Schnee) hat sich gering zeitverzögert bei den Pegeln RKS 1, 3 und 4 ein markanter Anstieg des Grundwasserspiegels gezeigt. In der Sondierung RKS 3 ist der Wasserspiegel dabei bis ca. 0,7 m unter Gelände angestiegen. In den Sondierungen RKS 1 und RKS 4 war ein Anstieg bis auf Werte von ca. 2,6 bzw. 5,0 m unter GOK feststellbar.

In den Sondierungen RKS 3 und RKS 4 ist der Wasserspiegel dann bis Mitte Juni 2021 abgesunken. Mit ergiebigen Niederschlägen im Sommer 2021 ist der Wasserspiegel dann wieder angestiegen auf Werte von 1,8 m (RKS 4) bzw. ca. 0,4 m unter GOK (RKS 3).

Die Sondierung RKS 1 zeigt ein davon etwas abweichendes Verhalten. Hier wurde im März und April nur geringe Wasserspiegeländerungen festgestellt, bevor dann ab ca. Anfang Mai der Wasserspiegel kontinuierlich angestiegen ist bis auf ca. 3,5 m unter Gelände. Ab Mitte Juli ist der Wasserspiegel wieder mehr oder minder gleichmäßig abgesunken. Zum Ende der Messkampagne im November 2021 konnten aber noch in allen drei Pegeln Wasserstände festgestellt werden.

Wie bereits erwähnt, wurde in den Pegeln RKS 2 und RKS 5 über den gesamten Messzeitraum kein Wasser gemessen.

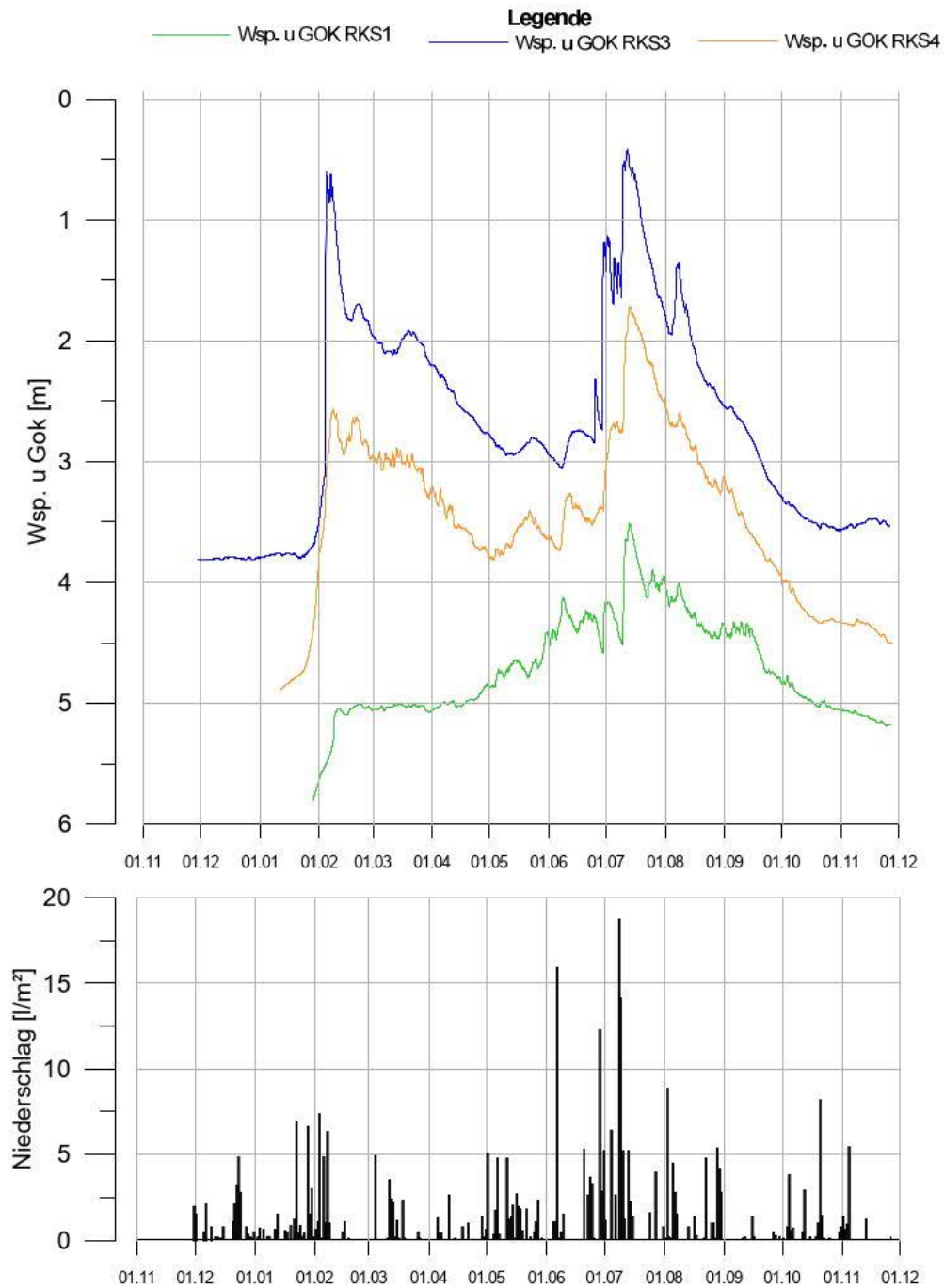


Bild 1: Wasserstände und Niederschlagsmenge

Bei Sondierung RKS 3 ist eine Beeinflussung durch eine benachbarte Baumaßnahme nicht auszuschließen. Hier wurde während Aufgrabungen im Arbeitsraum das Dachflächenwasser gefasst und auf die Wiese neben der Messstelle abgeleitet. Nach Angaben der Bewohnerin wurde das Provisorium über einen Zeitraum von ca. sechs Wochen betrieben (keine genaue Zeitangabe möglich). Das Provisorium wurde bei den Messungen durch einen Mitarbeiter von GMP im Juli 2021 festgestellt. Bei der vorangegangenen Messung am 07.06.2021 und der nachfolgenden Messung am 20.08.2021 war der „Bypass“ noch nicht bzw. nicht mehr vorhanden, so dass innerhalb dieses Zeitraums das Wasser auf die Wiese abgeleitet wurde.



Bild 2: Temporäre Ableitung von Dachflächenwasser auf die Wiese bei RKS 3 (Aufnahme vom 13.07.2021)

Ob der Wasserspiegelanstieg Anfang August 2021 auf diese Einleitung des Wassers auf die Wiese zurückzuführen ist, kann nicht eindeutig beurteilt werden. Auch in den Pegeln RKS 1 und RKS 4 wurde Anfang August ein deutlicher, wenn auch nicht ganz so ausgeprägter Anstieg des Wassers beobachtet.

Insgesamt zeigen in den Pegeln RKS 1, 3 und 4 die gemessenen Wasserspiegelstände den gleichen Trend auf. Demnach steigt der Grundwasserspiegel zeitlich versetzt nach Regenereignissen an, während in Zeiträumen mit keinen oder geringeren Niederschlägen die Wasserspiegel absinken (RKS 3 und RKS 4).

Bei RKS 1 ist der Wasserspiegel trotz geringerer Niederschläge mehr oder minder konstant geblieben.

Bei den gemessenen Wasserständen dürfte es sich um schwebende Grundwasserhorizonte handeln. Diese entstehen durch Wasser, das in den besser durchlässigen sandig-lehmigen Böden zunächst versickert. Der unter den Sanden und Lehmen vorhandene Tonstein hat eine deutlich geringere Durchlässigkeit und wirkt daher als Stauhorizont. Das anfallende Wasser wird dementsprechend größtenteils auf diesem Horizont aufstauen und der Schwerkraft folgend abfließen.

Bei Annahme, dass der Stauhorizont mehr oder minder geländeparallel verläuft, ergibt sich für die Bauernsiedlung ein Einflussbereich beginnend im Nordwesten mit dem Grasholz, der sich weiter nach Osten bis hin zur Straße Am Seelein erstreckt.

Die Niederschläge und Schneefälle im Frühjahr 2021 haben erstmals zu einem Anstieg innerhalb der Pegel geführt. Die Tatsache, dass die Pegel nach dieser Nässeperiode unterschiedlich reagieren (abfallen bei RKS 3 und RKS 4, mehr oder minder konstant bei RKS 1) dürfte darauf zurückzuführen sein, dass im Untergrund unterschiedliche Durchlässigkeiten und Fließgeschwindigkeiten gegeben sind.

Wie stark sich Niederschläge auf den Grundwasserspiegel tatsächlich auswirken, ist abhängig von zahlreichen Faktoren. So ist davon auszugehen, dass bei der Schneeschmelze im Februar ein vergleichsweise großer Teil des Wassers versickert. Bei Starkregenereignissen ist dagegen zu erwarten, dass nur ein vergleichsweise geringer Anteil des Niederschlagswassers versickert, da das Wasser überwiegend oberflächlich abfließt. Eine genaue Aussage zur Versickerungsrate ist nur bedingt möglich.

9. Weitergehende Empfehlungen

Dieser Bericht umfasst Aussagen zur hydrogeologischen Beeinflussung im Bebauungsplan „Bauernsiedlung“ durch eine mögliche Bebauung.

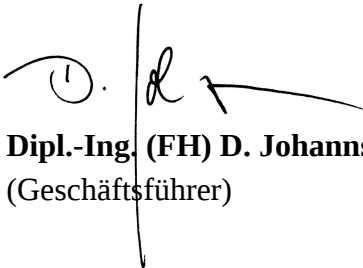
Die Ergebnisse der Wasserspiegelmessungen über die Dauer von einem Jahr zeigen, dass in Abhängigkeit von Niederschlagsereignissen das Grundwasser deutlich ansteigen kann, teilweise bis knapp unter GOK. Eine Abgrenzung von Bereichen, in denen das Grundwasser stärker ansteigt zu Bereichen mit geringem Wasserspiegelanstieg ist aufgrund der inhomogenen Zusammensetzung des Untergrundes und damit verbunden der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit nicht möglich.

Bei zukünftigen Bauvorhaben, die tiefer in das Gelände einbinden, ergibt sich eine Beeinträchtigung des Grundwasserabflusses. Dies führt zwangsläufig in Anstromrichtung zu einem Wasseraufstau. Dieser Aufstau kann sich auch negativ auf die Nachbarbebauung auswirken.

Um die Auswirkung beurteilen zu können, bzw. um Maßnahmen ergreifen zu können, diese negativen Auswirkungen auszuschließen, muss bei zukünftigen Neubauvorhaben im Vorfeld eine hydrogeologische Beurteilung erfolgen. In diesem Zusammenhang sind detaillierte Erkundungen im Bereich des Bauvorhabens mit Untersuchungen zur Durchlässigkeit auszuführen. Das Gutachten muss aufbauend auf diese Ergebnisse dann Aussagen enthalten, ob eine negative Beeinflussung gegeben ist bzw. wie diese ausgeschlossen werden kann.

10. Zusammenfassung

Die Pegelmessungen im Zeitraum vom November 2020 bis November 2021 zeigen, dass sich im Untergrund temporäre schwebende Grundwasserhorizonte bilden können. Teilweise steigt der Wasserspiegel bis knapp unter Geländeoberkante an. Mit einer Festsetzung eines Nachweisverfahrens im Bebauungsplan ist durch eine individuelle hydrogeologische Prüfung nachzuweisen bzw. Maßnahmen auszuarbeiten, die eine negative Beeinflussung der Nachbarbebauung ausschließen.

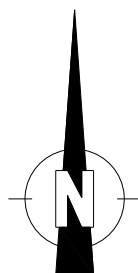
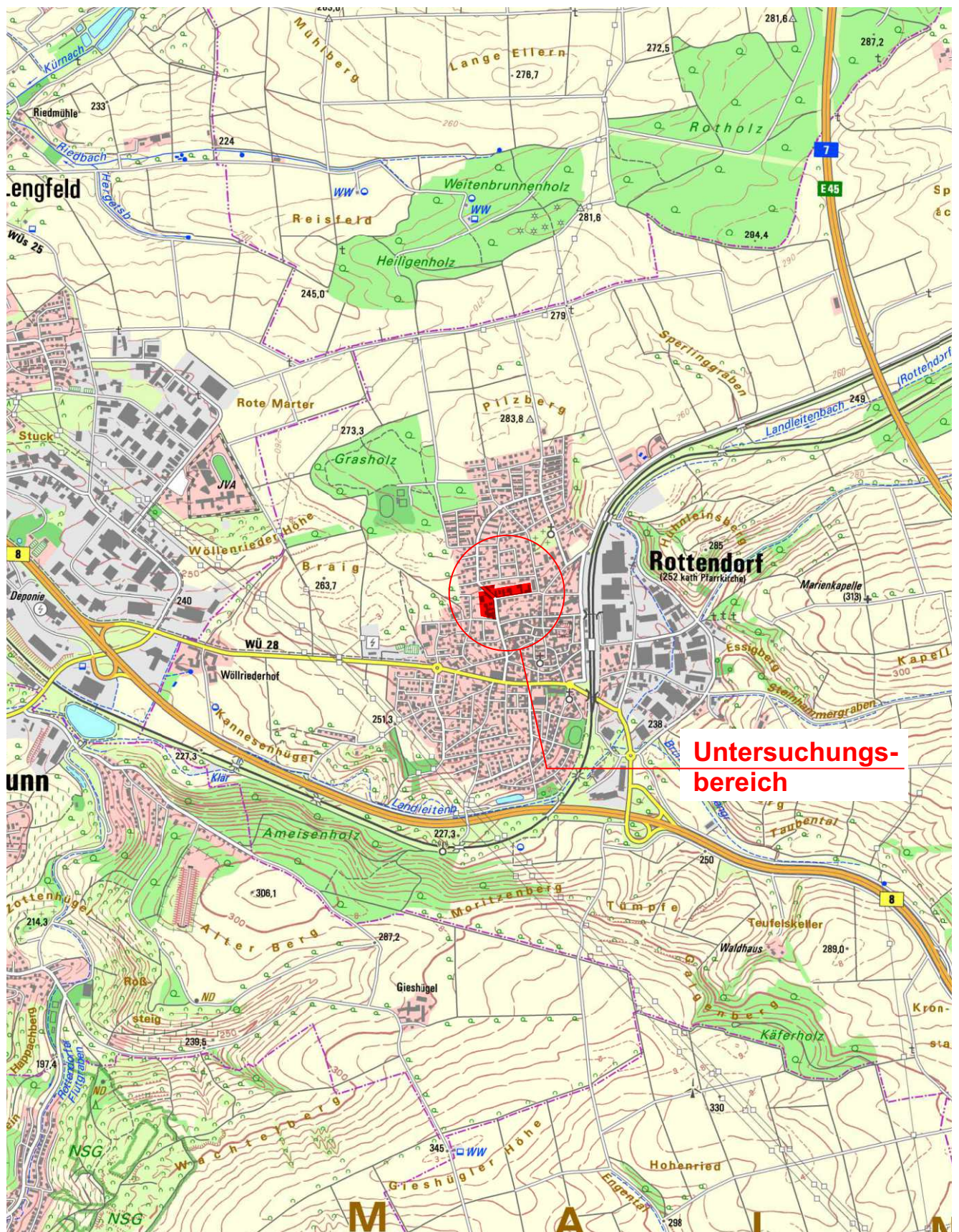

Dipl.-Ing. (FH) D. Johannsen
(Geschäftsführer)



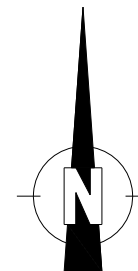

M. Sc. B. H. La
(Projektleiterin)

Verteiler:

Gemeinde Rottendorf (2x Schriftform, 1x digital)



GMP Geotechnik GmbH & Co. KG Beratende Ingenieure und Geologen				
Baugrund Altlasten Umwelttechnik Hydrogeologie Akkreditiertes Prüflabor DIN EN 17025				
GMP - Geotechnique a Matter of Profession				
Projekt Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf				
Planinhalt Übersichtslageplan M=1:25000				
Datum	Gezeichnet	Geprüft	Projekt-Nr.	Anlage
04.12.20	Su	Johannsen	220269	1
GMP Hedanstraße 17 97084 Würzburg Telefon 0931 6144-0 Fax 0931 6144-200				



GMP Geotechnik GmbH & Co. KG Beratende Ingenieure und Geologen				
Baugrund Altlasten Umwelttechnik Hydrogeologie Akkreditiertes Prüflabor DIN EN 17025				
GMP - Geotechnik a Matter of Profession				
Projekt Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf				
Planinhalt				
Lageplan der Aufschlüsse			M=1:1000	
Datum	Gezeichnet	Geprüft	Projekt-Nr.	Anlage
23.12.20	Su	Johannsen	220269	2
GMP Hedanstraße 17 97084 Würzburg Telefon 0931 6144-0 Fax 0931 6144-200				

Legende nach DIN 4023: 2006-02

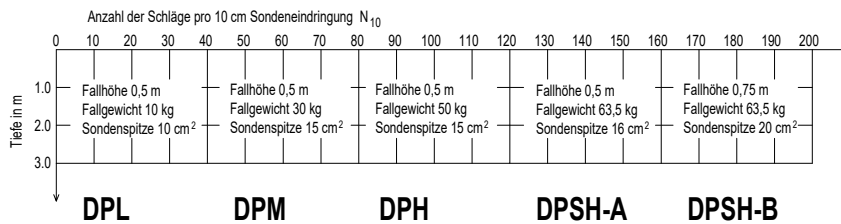
Aufschlüsse

- BS Sondierbohrung
● KB Aufschlußbohrung

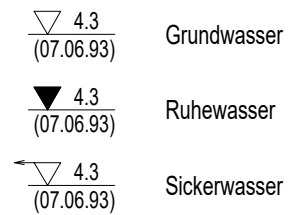
- ⊕ RKS Rammkernsondierung
□ Sch Schurf

- DPL/DPM/DPH Sondierung mit der Rammsonde
✕ FVT 50/75 Flügelscherversuch DIN 4094-4

Rammdiagramm EN ISO 22476-2:2005



Grundwasser



Bohrlochrammsondierung BDP DIN 4094

BDP

Schlagzahlen N_{15}
(Anzahl der Schläge pro
15 cm Eindringung)

Flügelscherversuch FVT DIN EN 1997

FVT 50/75

C_{fv} max. Scherwiderstand /
 C_{Rv} Rest-Scherwiderstand
[KN/m²]

Proben und Sonderzeichen

597 ■ Sonderprobe	breig/weich	locker/mitteldicht	unverwittert, frisch	stark verwittert (angelehnt an DIN 4023)
598 ☒ Kernprobe	steif/halbfest/fest	dicht/sehr dicht	schwach verwittert	vollständig verwittert
598 □ gestörte Bodenprobe	geklüftet/nass		mäßig verwittert	

Symbolschlüssel Stratigraphie

q = Quartär
t = Tertiär

kr = Kreide
kro = Oberkreide
kru = Unterkreide

j = Jura
jo = Oberer Jura (Malm)
jm = Mittlerer Jura (Dogger)
ju = Unterer Jura (Lias)

k = Keuper
ko = Oberer Keuper
km = Mittlerer Keuper
ku = Unterer Keuper

m = Muschelkalk
mo = Oberer Muschelkalk
mm = Mittlerer Muschelkalk
mu = Unterer Muschelkalk

s = Buntsandstein
so = Oberer Buntsandstein
sm = Mittlerer Buntsandstein
su = Unterer Buntsandstein

p = Perm
z = Zechstein
r = Rotliegendes

c = Karbon
d = Devon
si = Silur

o = Ordovizium
cb = Kambrium
pr = Präkambrium

Allgemeine Abkürzungen

DS = Deckschicht
BS = Binderschicht
TS = Tragschicht

KV = Kernverlust
SE = Schichteinfall

G.o.B. = Geruch ohne Befund
WG = Weißglas

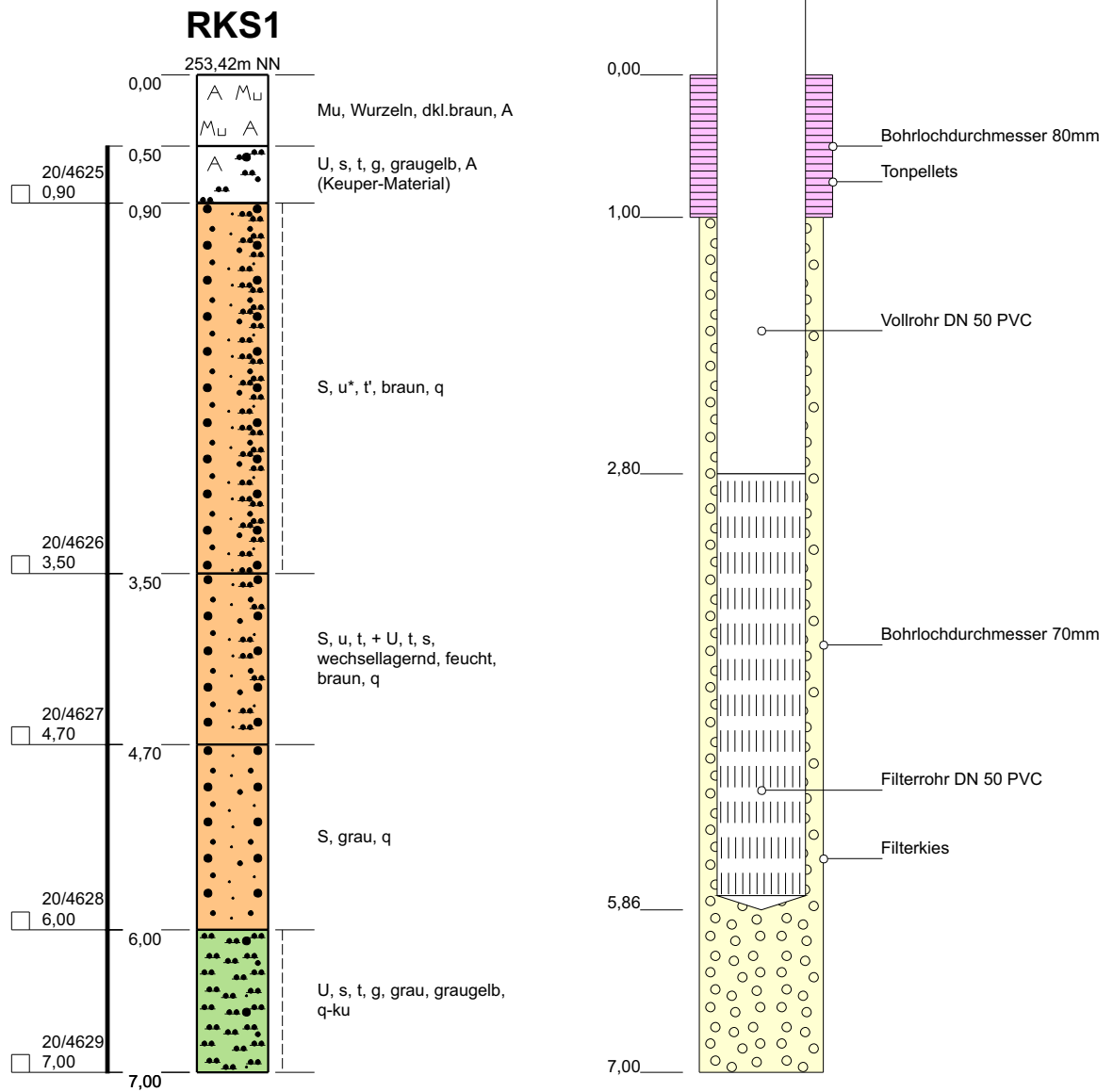
E = Eimer
V/S = Glasviole / Schottglas

Legende nach DIN 4023: 2006-02

Signaturen für Boden- und Felsarten

	G Kies		H Torf		Ust Schluffstein
	g kiesig		h humos		Tst Tonstein
	gG Grobkies		o organisch		Mst Mergelstein
	gg grobkiesig		A Auffüllung		Kst Kalkstein
	mG Mittelkies		X Steine		Dst Dolomitstein
	mg mittelkiesig		x steinig		Krst Kreidestein
	fG Feinkies		Y Blöcke		Ktst Kalktuff
	fg feinkiesig		y mit Blöcken		Ahst Anhydrit
	S Sand		Mu Mutterboden		Gyst Gipsstein
	s sandig		Lö Löß		Sast Salzgestein
	gS Grobsand		Löl Lößlehm		Vst verfestigte vulkanische Aschen
	gs grobsandig		Kl Klei		Stk Steinkohle
	mS Mittelsand		Wk Wiesenkalk		Q Quarzit
	ms mittelsandig		Bt Bänderton		Vu Vulkanit (z. B. Basalt)
	fS Feinsand		F Mudde		Pl Plutonit (z. B. Granit, Gabbro)
	fs feinsandig		V Vulkanische Asche		Mem Massige Metamorphite (z. B. Gneis)
	U Schluff		Bk Braunkohle		Meb Blättrige, feinschichtige Metamorphite (z. B. Glimmerschiefer, Phyllit)
	u schluffig		Gst Konglomerat		
	T Ton		Gst Breccie		
	t tonig		Sst Sandstein		

Ausbauplan DN 50



Höhenmaßstab: 1:50

Horizontalmaßstab: 1:4

Blatt 1 von 1

Projekt: Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf

Bohrung: RKS1

Projekt-Nr.: 220269

Auftraggeber: Gemeinde Rodendorf, Bauamt

Rechtswert:

Bohrfirma: GMP Geotechnik GmbH & Co. KG

Hochwert:

Bearbeiter: Johannsen

Ansatzhöhe: 253,42m NN

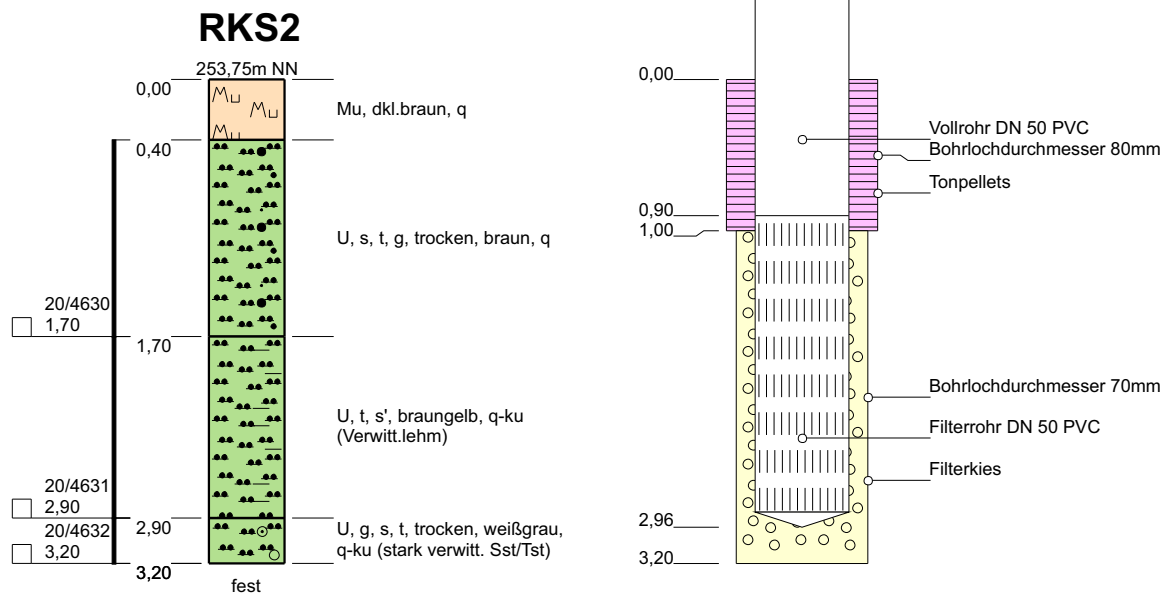
Datum: 26.11.2020

Anlage 3.1

Endtiefe: 7,00m



Ausbauplan DN 50



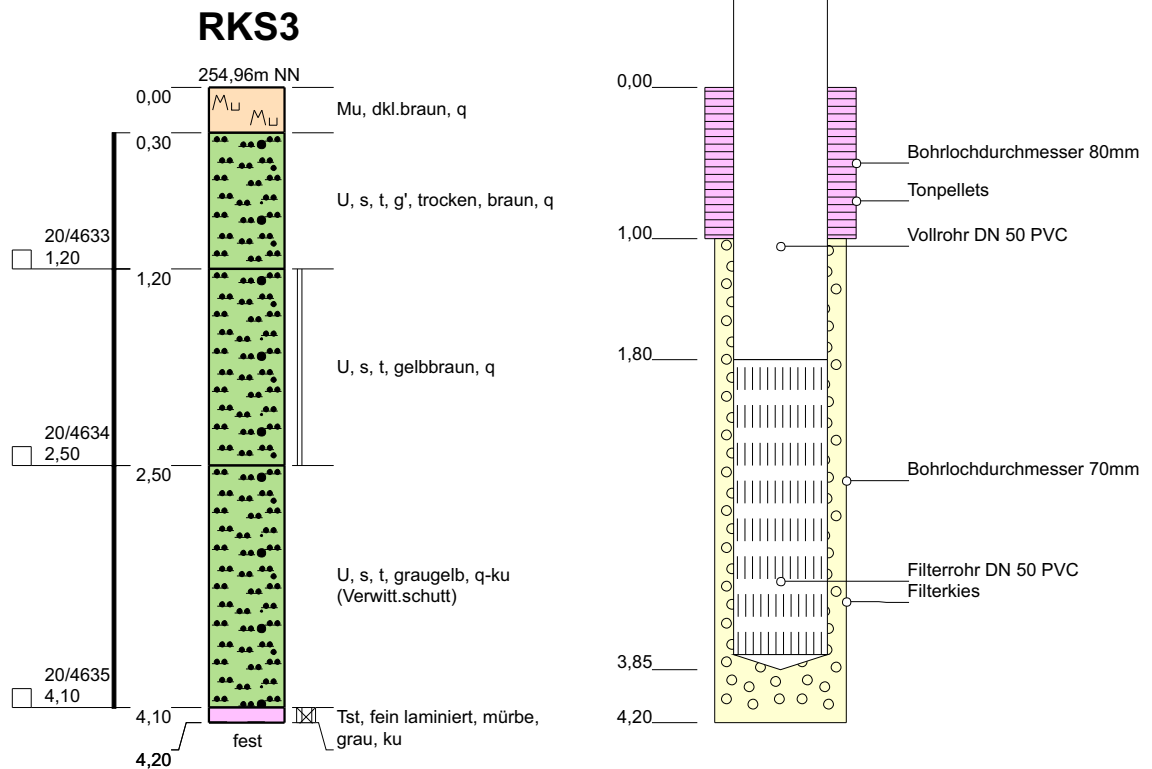
Höhenmaßstab: 1:50

Horizontalmaßstab: 1:4

Blatt 1 von 1

Projekt: Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf			
Bohrung: RKS2		Projekt-Nr.: 220269	
Auftraggeber: Gemeinde Rodendorf, Bauamt		Rechtswert:	
Bohrfirma: GMP Geotechnik GmbH & Co. KG		Hochwert:	
Bearbeiter: Johannsen		Ansatzhöhe: 253,75m NN	
Datum: 26.11.2020	Anlage 3.2	Endtiefe: 3,20m	

Ausbauplan DN 50



Höhenmaßstab: 1:50

Horizontalmaßstab: 1:4

Blatt 1 von 1

Projekt: Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf

Bohrung: RKS3

Projekt-Nr.: 220269

Auftraggeber: Gemeinde Rodendorf, Bauamt

Rechtswert:

Bohrfirma: GMP Geotechnik GmbH & Co. KG

Hochwert:

Bearbeiter: Johannsen

Ansatzhöhe: 254,96m NN

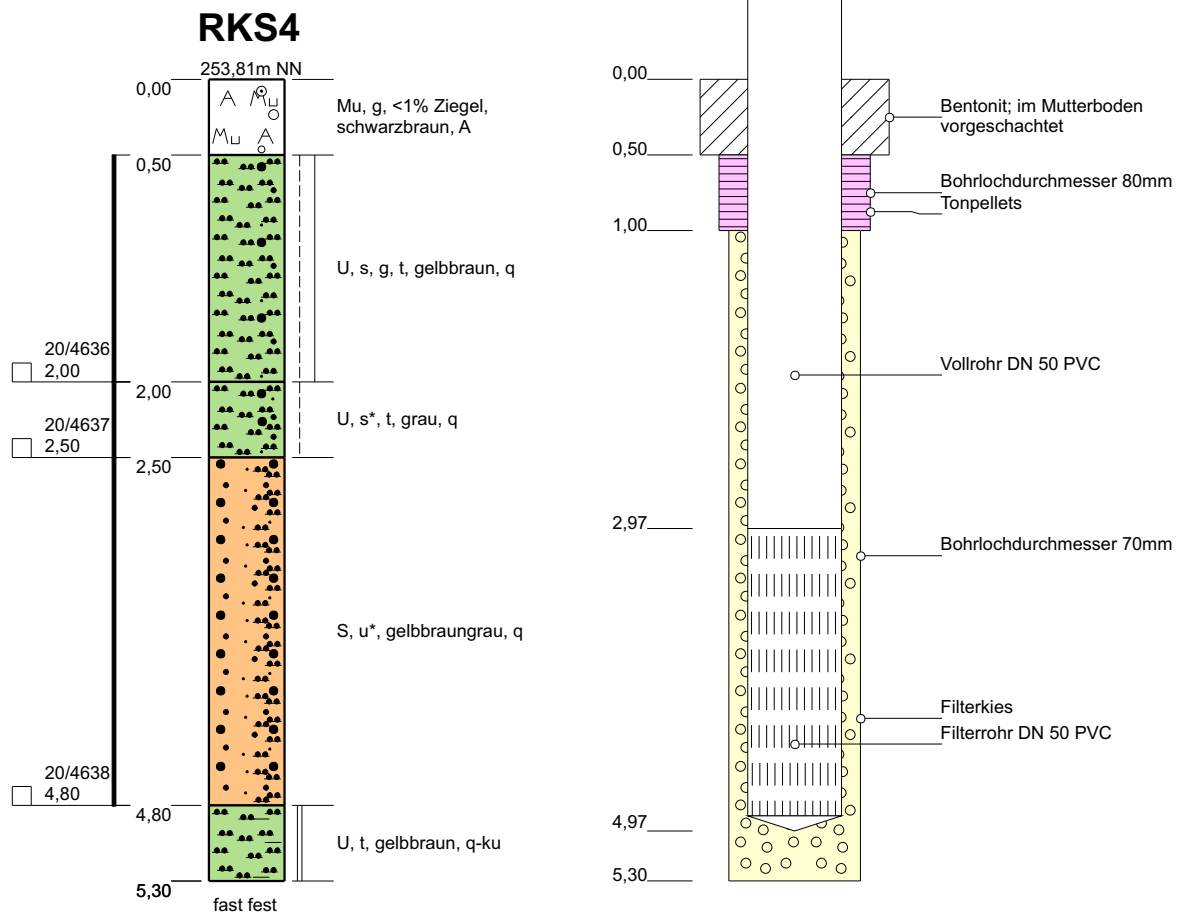
Datum: 26.11.2020

Anlage 3.3

Endtiefe: 4,20m



Ausbauplan DN 50

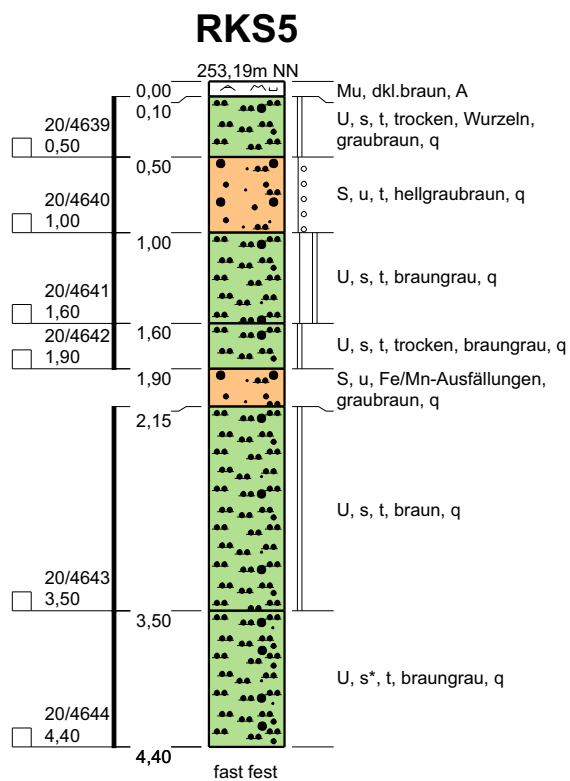


Höhenmaßstab: 1:50

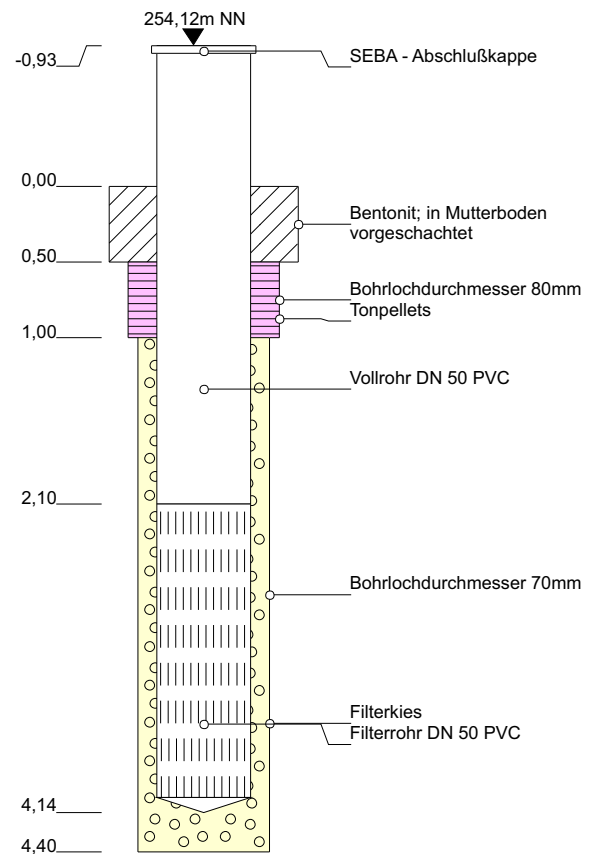
Horizontalmaßstab: 1:4

Blatt 1 von 1

Projekt: Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf			
Bohrung: RKS4		Projekt-Nr.: 220269	
Auftraggeber: Gemeinde Rodendorf, Bauamt		Rechtswert:	
Bohrfirma: GMP Geotechnik GmbH & Co. KG		Hochwert:	
Bearbeiter: Johannsen		Ansatzhöhe: 253,81m NN	
Datum: 25.11.2020	Anlage 3.4	Endtiefe: 5,30m	



Ausbauplan DN 50



Höhenmaßstab: 1:50

Horizontalmaßstab: 1:4

Blatt 1 von 1

Projekt: Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan „Bauernsiedlung“, Rottendorf

Bohrung: RKS5

Projekt-Nr.: 220269

Auftraggeber: Gemeinde Rodendorf, Bauamt

Rechtswert:

Bohrfirma: GMP Geotechnik GmbH & Co. KG

Hochwert:

Bearbeiter: Johannsen

Ansatzhöhe: 253,19m NN

Datum: 25.11.2020

Anlage 3.5

Endtiefe: 4,40m



Bild 1:
Ansatzpunkt RKS1



Bild 2:
Ansatzpunkt RKS2

Bild 3:
Ansatzpunkt RKS3



Projekt:	Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan "Bauernsiedlung", Rottendorf	Projekt Nr:	220269
Position:	Bilddokumentation Ansatzpunkte der Aufschlüsse	Anlage:	4.1

Bild 4:
Ansatzpunkt RKS4



Bild 5:
Ansatzpunkt RKS5

Projekt:	Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan "Bauernsiedlung", Rottendorf	Projekt Nr:	220269
Position:	Bilddokumentation Ansatzpunkte der Aufschlüsse	Anlage:	4.2

Projekt: Hydrogeologische Beurteilung Rottendorf

Tabelle: Bodenproben

Aufschluss	Labor-Nr.	gP	uP	Entnahmetiefe [m u. GOK]	Bodenart	Bemerkung
RKS 1	20/4625	X		0,50 – 0,90	Schluff, sandig, tonig (A)	RP
	20/4626	X		0,90 – 3,50	Sand, schluffig, tonig (q)	w_n,kk
	20/4627	X		3,50 – 4,70	Sand, schluffig, tonig (q)	w_n,kk
	20/4628	X		4,70 – 6,00	Sand (q)	RP
	20/4629	X		6,00 – 7,00	Schluff, sandig, tonig, kiesig (q-ku)	RP
RKS 2	20/4630	X		0,40 – 1,70	Schluff, sandig, tonig, kiesig (q)	RP
	20/4631	X		1,70 – 2,90	Schluff, tonig, sandig (Verwitterungslehm)	w_n,kk
	20/4632	X		2,90 – 3,20	Schluff, kiesig, sandig, tonig (stark verw. Tst/Mst)	w_n,kk
RKS 3	20/4633	X		0,30 – 1,20	Schluff, sandig, tonig, kiesig (q)	RP
	20/4634	X		1,20 – 2,50	Schluff, sandig, tonig (q)	RP
	20/4635	X		2,50 – 4,10	Schluff, sandig, tonig (Verwitterungsschutt)	RP
RKS 4	20/4636	X		0,50 – 2,00	Schluff, sandig, kiesig, tonig (q)	RP
	20/4637	X		2,00 – 2,50	Schluff, sandig, tonig (q)	RP
	20/4638	X		2,50 – 4,80	Sand, schluffig (q)	RP
RKS 5	20/4639	X		0,10 – 0,50	Schluff, sandig, tonig (q)	RP
	20/4640	X		0,50 – 1,00	Sand, schluffig, tonig (q)	w_n,kk
	20/4641	X		1,00 – 1,60	Schluff, sandig, tonig (q)	RP
	20/4642	X		1,60 – 1,90	Schluff, sandig, tonig (q)	RP
	20/4643	X		2,15 – 3,50	Schluff, sandig, tonig (q)	RP
	20/4644	X		3,50 – 4,40	Schluff, sandig, tonig (q)	RP

w_n: natürlicher Wassergehalt

uP: ungestörte Bodenprobe (Güteklasse 1/2)

kk: Kornverteilungsanalysen

gP: gestörte Bodenprobe (Güteklasse 3/4)

RP: Rückstellprobe

Zusammenstellung der Laborversuche

Labornummer	--	--	20/4626	20/4627	20/4640	20/4631	20/4632
Entnahmestelle	--	--	RKS 1	RKS 1	RKS 5	RKS 2	RKS 2
Entnahmetiefe	--	m	0,90 - 3,50	3,50 - 4,70	0,50 - 1,00	1,70 - 2,90	2,90 - 3,20
Hauptbodenart	--	--	Sand	Sand	Sand	Schluff	Schluff
Beimengung			Schluff, Ton	Schluff, Ton	Schluff, Ton	Ton, Sand (Verwitterungs- lehm)	Kies, Sand, Ton (stark verw. Sst/Tst)
	--	--	(q)	(q)	(q)		
Farbe	--	--	braun	braun	hellgraubraun	braungelb	weißgrau
ungestört/gestört	--	--	gestört	gestört	gestört	gestört	gestört
Wichte des feuchten Bodens	γ	kN/m ³					
Wassergehalt	w_n	1	0,114	0,153	0,065	0,107	0,069
Porenanteil	n	1					
Porenzahl	e	1					
Kornwichte	γ_s	kN/m ³					
Kornkennziffer	--	--	1450	1360	2260	2620	2422
Ungleichförmigkeitszahl	U	1					
Wirksamer Korndurchmesser	d_w	mm					
Fließgrenze	w_L	1					
Ausrollgrenze	w_P	1					
Plastizitätszahl	I_P	1					
Konsistenzzahl	I_c	1					
Undrainierte Scherfestigkeit ¹⁾	c_u	kN/m ²					
lockerste Lagerung	max n	1					
dichteste Lagerung	min n	1					
Lagerungsdichte	D	1					
einfache Proctordichte	ρ_{pr}	t/m ³					
optimaler Wassergehalt	w_{pr}	1					
erreichbare Verdichtung bei w_n	D_{Pr}	%					
Steifemodul $\sigma = 0,05 - 0,1$ MN/m ²	E_s	MN/m ²					
Steifemodul $\sigma = 0,1 - 0,2$ MN/m ²	E_s	MN/m ²					
Steifemodul $\sigma = 0,2 - 0,3$ MN/m ²	E_s	MN/m ²					
Kompressionsbeiwert	C_c	--					
Reibungswinkel	φ	°					
Kohäsion	c	kN/m ²					
Laborflügelscherfestigkeit ⁴⁾	C_{IV}/C_{RV}	kN/m ²					
Einaxiale Druckfestigkeit	q_u	MN/m ²					
Abrasivität Cerchar	CAI	--					
Abrasivität LCPC	LAK	g/t					
Glühverlust	V_{gl}	M.-%					
Kalkgehalt	V_{Ca}	%					
Veränderungsgrad ³⁾	--	--					
Durchlässigkeitsbeiwert	k_f	m/s					
Klassifizierung nach DIN 18196	--	--		SU*/ST*	SU*/ST*		

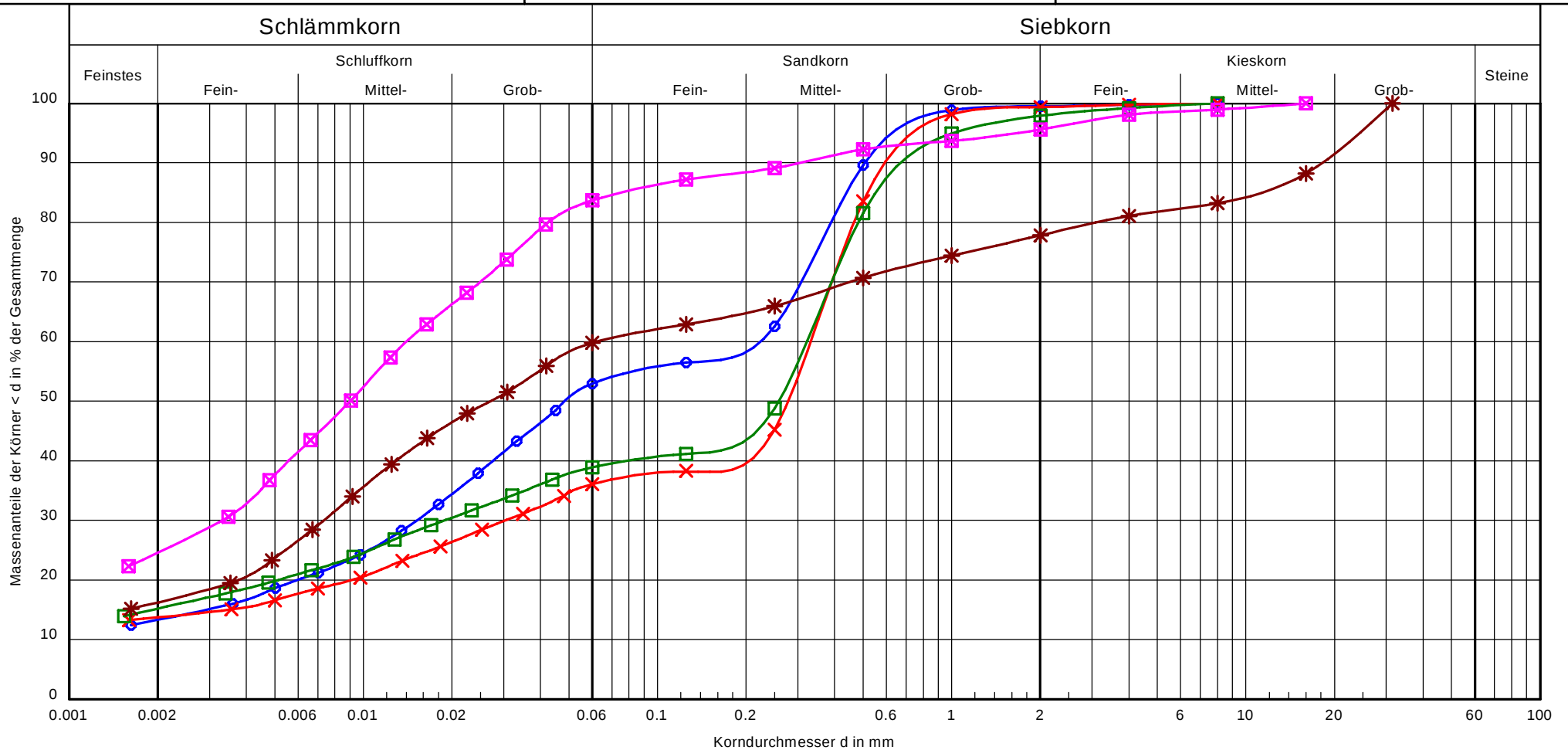
¹⁾ Undrainierte Scherfestigkeit aus I_c [Kiekbusch, Bautechnik 76]²⁾ Wassergehalt der bindigen Bestandteile³⁾ Nach DIN EN ISO 14689 Tab. 5 bei 24 h Wasserbedeckung⁴⁾ Gemittelt aus 3 Versuchen an Ober- und Unterseite der Probe⁵⁾ Undrainierter Versuch

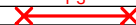
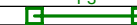
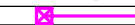
Projekt:

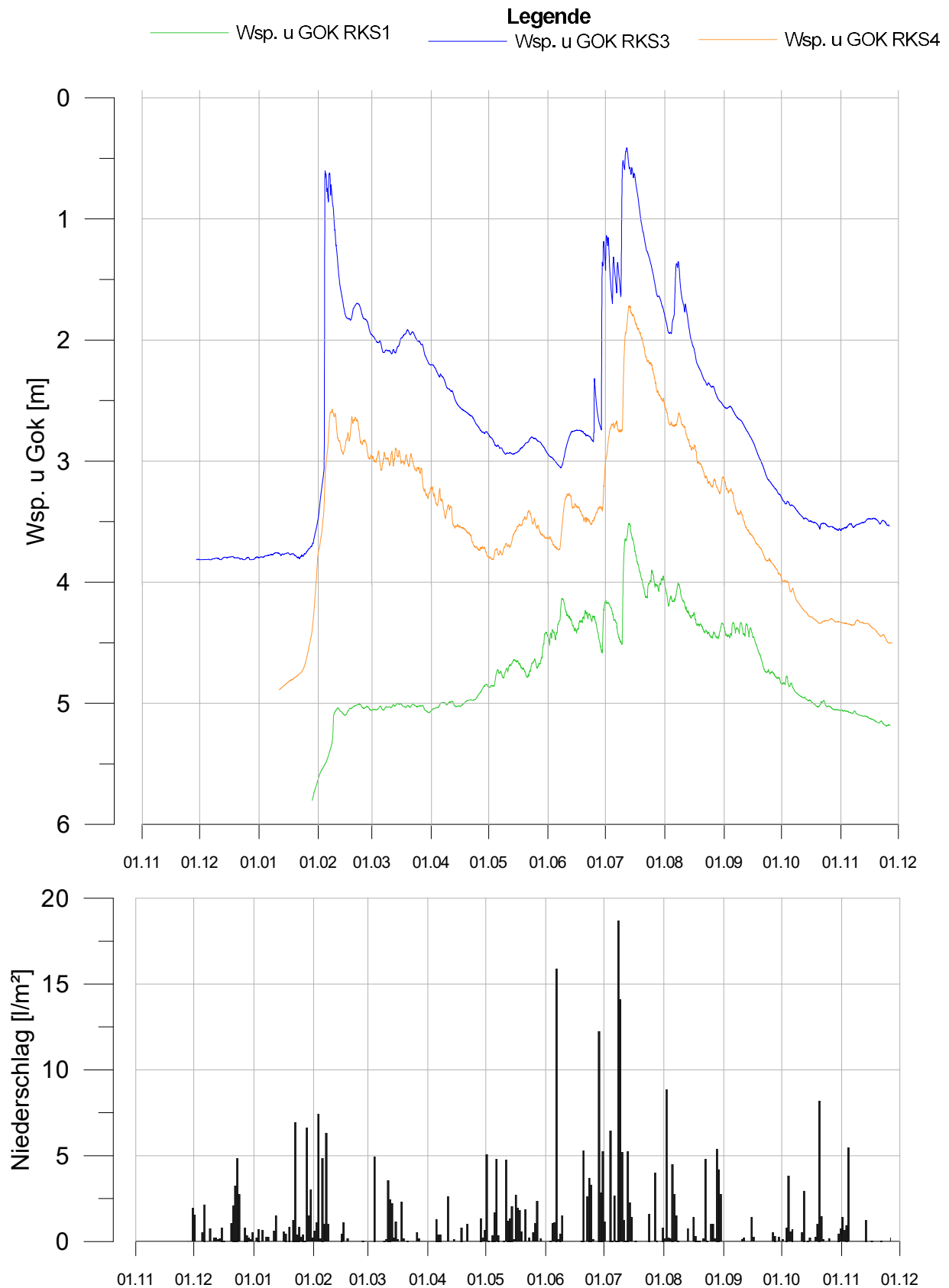
Projekt-Nr.:

Anlage:

Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan Bauernsiedlung, Rottendorf**220269****6**



Labor-Nr.:	20/4626	20/4627	20/4640	20/4631	20/4632
Entnahmestelle:	RKS 1	RKS 1	RKS 5	RKS 2	RKS 2
Tiefe:	0,90 - 3,50 m	3,50 - 4,70 m	0,50 - 1,00 m	1,70 - 2,90 m	2,90 - 3,20 m
Bodenart:	S, u, t' (q)	mS, u, t', qs' (q)	mS, t, u, qs' (q)	U, t, s' (Verwitterungslehm)	U, g, s, t (stark verw. Sst/Tst)
Kornkennzahl	1450	1360	2260	2620	2422
T/U/S/G (%)	13.3/39.7/46.5/0.5	13.7/22.4/63.3/0.6	15.2/23.7/59.0/2.1	24.5/59.1/11.9/4.4	16.2/43.6/18.0/22.2
U/Cc	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
Klassifizierung (DIN 18196)	--	SU*ST*	SU*ST*	--	--
k (m/s) (Beyer):	-	-	-	-	-
Frostempfindlichkeitsklasse:	-	F3	F3	-	-
Signatur:					



Projekt

Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan Bauernsiedlung Rottendorf

Projektnr.

220269

Position

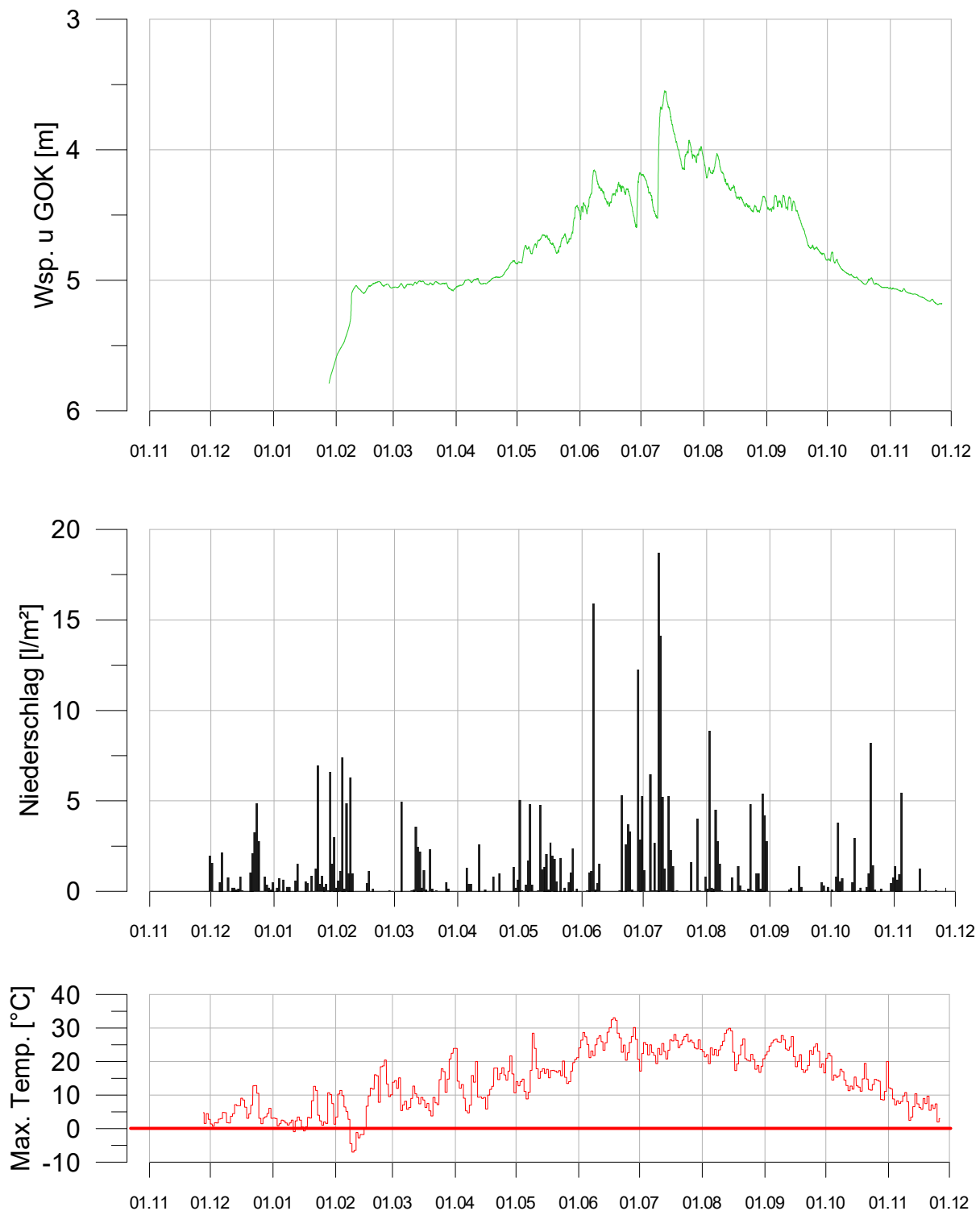
Darstellung Wasserspiegel der Messstellen Vergleich
Daten vom 27.11.20 - 26.11.21

Anlage

8.1

Legende

- Wsp. u GOK RKS1
— Max. Temp.



Projekt

Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan Bauernsiedlung Rottendorf

Projektnr.

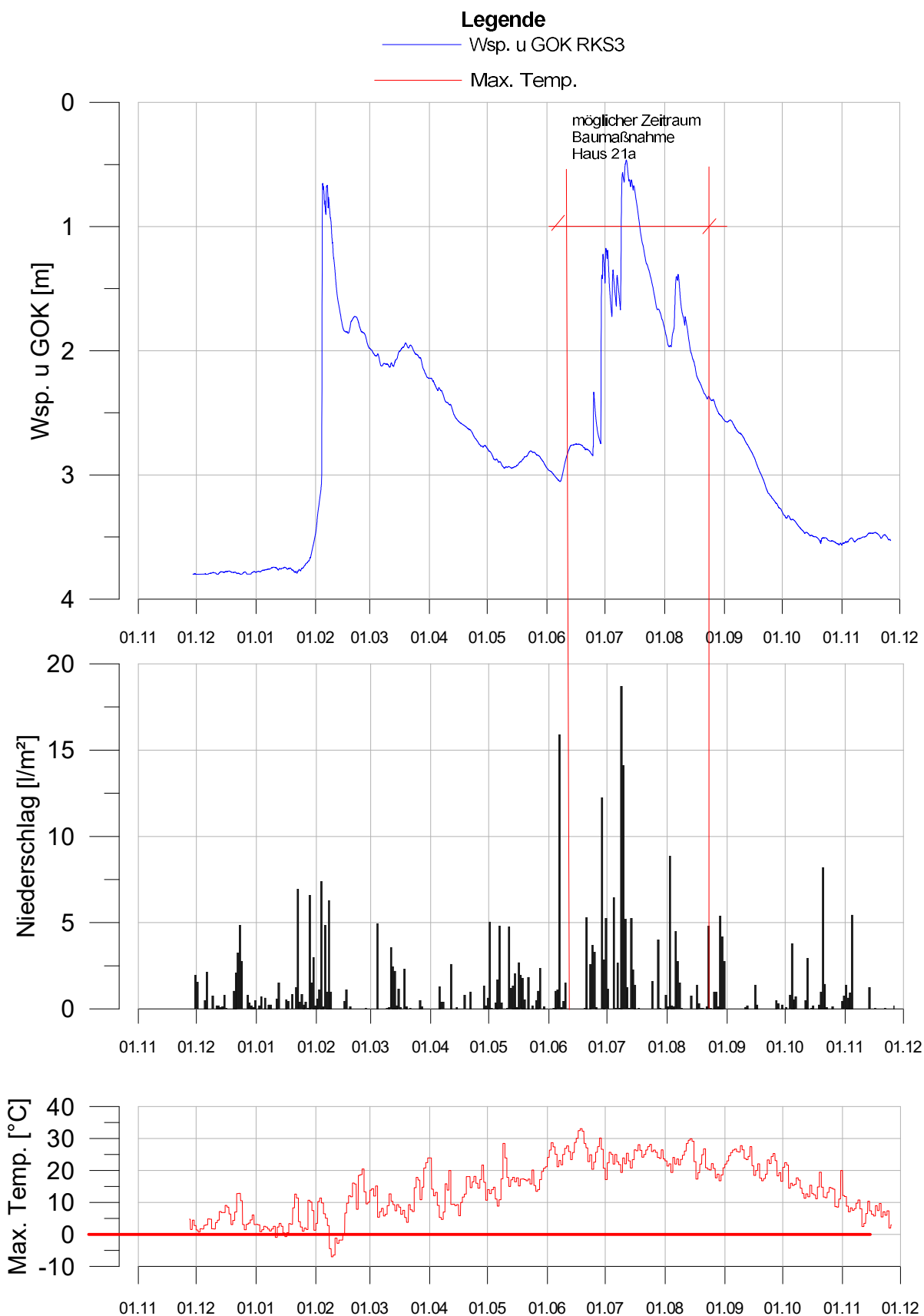
220269

Position

Darstellung Wasserspiegel RKS1
Daten vom 27.11.20 - 26.11.21

Anlage

8.2.1



Projekt

Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan Bauernsiedlung Rottendorf

Projektnr.

220269

Position

Darstellung Wasserspiegel RKS3
Daten vom 27.11.20 - 26.11.21

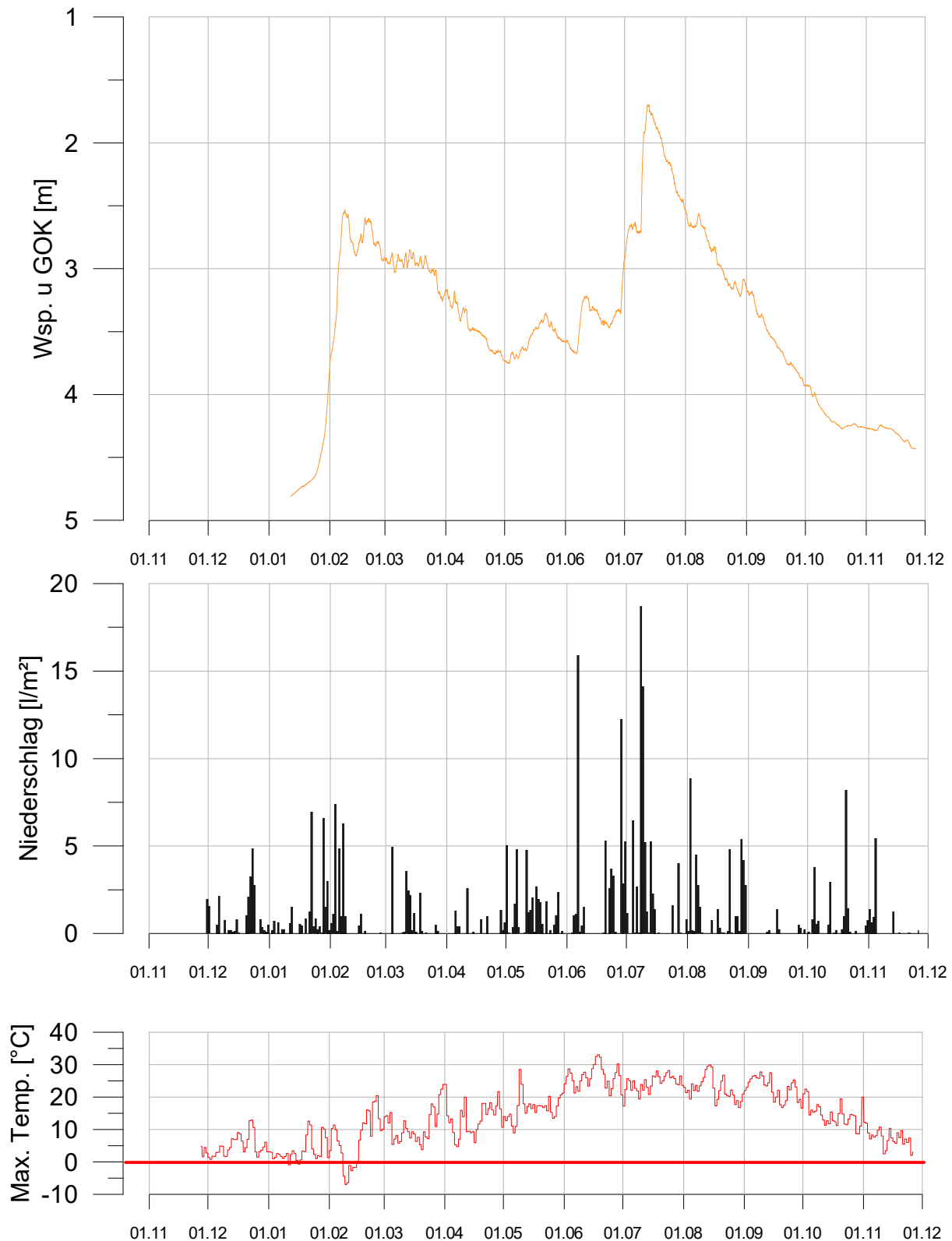
Anlage

8.2.2

Legende

— Wsp. u GOK RKS4

— Max. Temp.



Projekt

Hydrogeologische Beurteilung Bebauungsplan Bauernsiedlung Rottendorf

Projektnr.

220269

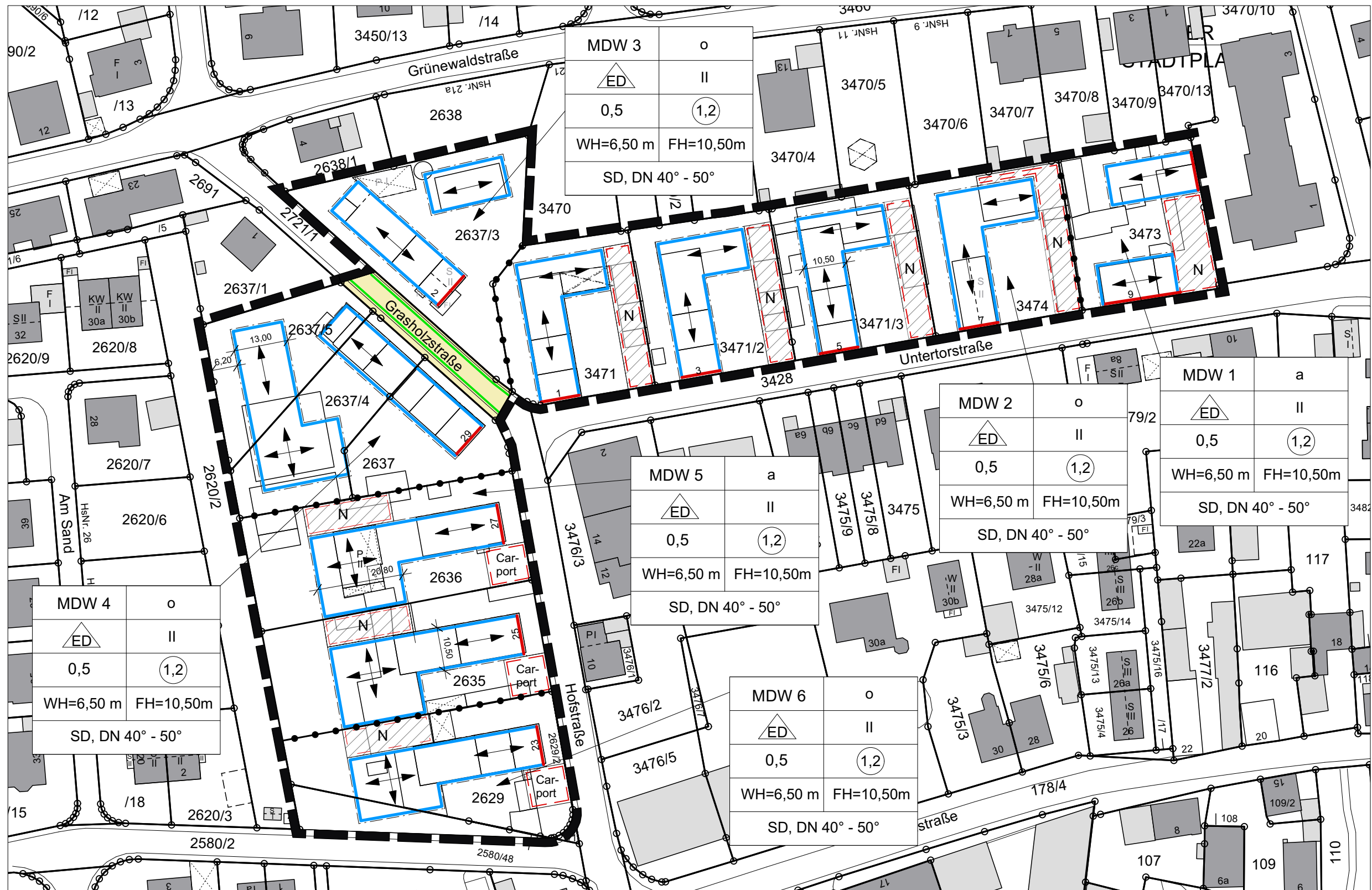
Position

Darstellung Wasserspiegel RKS4
Daten vom 27.11.20 - 26.11.21

Anlage

8.2.3

Rottendorf - 1. Änderung des Bebauungsplans "Bauernsiedlung"



Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach der 1. Änderung
MDW	dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung / unterschiedl. Bauweise
	Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie des Hauptgebäudes gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
	Fläche für Nebengebäude und Garagen
	Fläche für Carports
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
△ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,5	max. zulässige Grundflächenzahl
1,2	max. zulässige Geschossflächenzahl
WH=6,50 m	max.zulässige Wandhöhe
FH=10,50 m	max.zulässige Firsthöhe

SD, DN 40° - 50°	symmetrisches Satteldach, Dachneigung 40 - 50°
	Hauptfirstrichtung der Gebäude
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
3471	bestehende Flurnummern
	bestehende Hauptgebäude
	bestehende Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend). Tankstellen gem. § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche, und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die maximale Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche und der Oberkante der Dachhaut am First.

3. Bauweise gem. § 22 BauNVO und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Im MDW 1 ist eine abweichende Bauweise mit einer einseitigen Grenzbebauung an die östliche Grenze gemäß der zeichnerischen Festsetzung (Baulinie) vorgeschrieben. Im MDW 5 ist eine abweichende Bauweise mit teilweiser Grenzbebauung im Rahmen der Baugrenzen festgesetzt. Die Grenzbebauung im MDW 5 ist hierbei mit einer Länge von max. 12,00 m an der Grundstücksgrenze zulässig. Vor den übrigen Außenwänden in den dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 5 sind die Grenzabstände gemäß BayBO Art. 6 einzuhalten.

In den dörflichen Wohngebieten wird für die (straßenseitigen) Giebel bzw. im MDW 1 für die straßenseitige Traufwand der Hauptgebäude eine Bebauung über Baulinien gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baulinien beziehen sich auf den derzeit vorhandenen Gebäudebestand und sind für Ersatzbauten verbindlich einzuhalten.

In den dörflichen Wohngebieten MDW 2, MDW 3, MDW 4 und MDW 6 wird die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO angewendet.

4. Größe der Baugrundstücke

Die zulässige Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die dörflichen Wohngebiete wie folgt festgesetzt:

MDW 1:	mind. 500 qm
MDW 2:	mind. 500 qm
MDW 3:	mind. 650 qm
MDW 4:	mind. 700 qm
MDW 5:	mind. 700 qm
MDW 6:	mind. 700 qm

5. Anzahl der Wohnungen

In den dörflichen Wohngebieten ist die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude wie folgt festgesetzt:

MDW 1:	2 WE / Wohngebäude
MDW 2:	2 WE / Wohngebäude
MDW 3:	3 WE / Wohngebäude
MDW 4:	3 WE / Wohngebäude
MDW 5:	3 WE / Wohngebäude
MDW 6:	3 WE / Wohngebäude

6. Nebengebäude, Garagen, Carports und Stellplätze

6.1. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Nebengebäude und Garagen errichtet werden. Nebengebäude und Garagen sind mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung (DN) 40-50° oder Pultdach, Dachneigung (DN) 15-30° auszuführen. Weiterhin zulässig ist die Ausführung mit begrüntem Flachdach. Die zulässige, mittlere Wandhöhe (WH) von Nebengebäuden und Garagen beträgt maximal 3,00 m. Die zulässige Firsthöhe (FH) von Nebengebäuden und Garagen beträgt maximal 5,80 m. (Definition WH / FH gemäß Ziffer 2.1) Nebengebäude und Garagen an der Grundstücksgrenze dürfen in Summe die Länge von 15 m nicht überschreiten. Die Zufahrt zu den Garagen ist ausschließlich über die jeweilige Hoffläche zulässig. Direkte Zufahrten zu Garagen von der Straße aus sind nicht zulässig. Die Zufahrten zu den Grundstücken bzw. den Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken dürfen die Breite von 4,00 m nicht überschreiten.

6.2 Carports

Carports dürfen ausschließlich innerhalb der Flächen für Nebengebäude und Garagen oder der Flächen für Carports errichtet werden. Carports sind mit begrüntem Flachdach auszuführen. Die zulässige Wandhöhe (WH) von Carports beträgt maximal 3,00 m. Die maximale Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen der Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche und der Oberkante der Dachhaut des Flachdachs bzw. der Oberkante der Attika. Die Zufahrt zu Carports ist auch als direkte Zufahrt von der Straße aus zulässig. Doppelparker sind im Bereich offener Carports nicht zulässig.

6.3 Stellplätze

Stellplätze sind hinter der jeweils rückwärtigen Baugrenze unzulässig.

7. Gestaltungsfestsetzungen

7.1 Dächer

Dachaufbauten und Dachliegefenster

Dachaufbauten sind nur als senkrecht stehende Einzelgauben zulässig. Die Dachaufbauten müssen sich in Gestaltung, Materialwahl und Farbe an das Hauptdach anpassen. Je Gebäude ist nur eine einheitliche Form an Gauben zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite darf 1/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Die Gauben sind als Einzelgaube mit Fenster im stehenden Format auszuführen. Der Mindestabstand von Dachaufbauten und Dachliegenfenstern beträgt:

untereinander	2,50 m
zum Ortsgang	2,00 m

Dacheindeckung

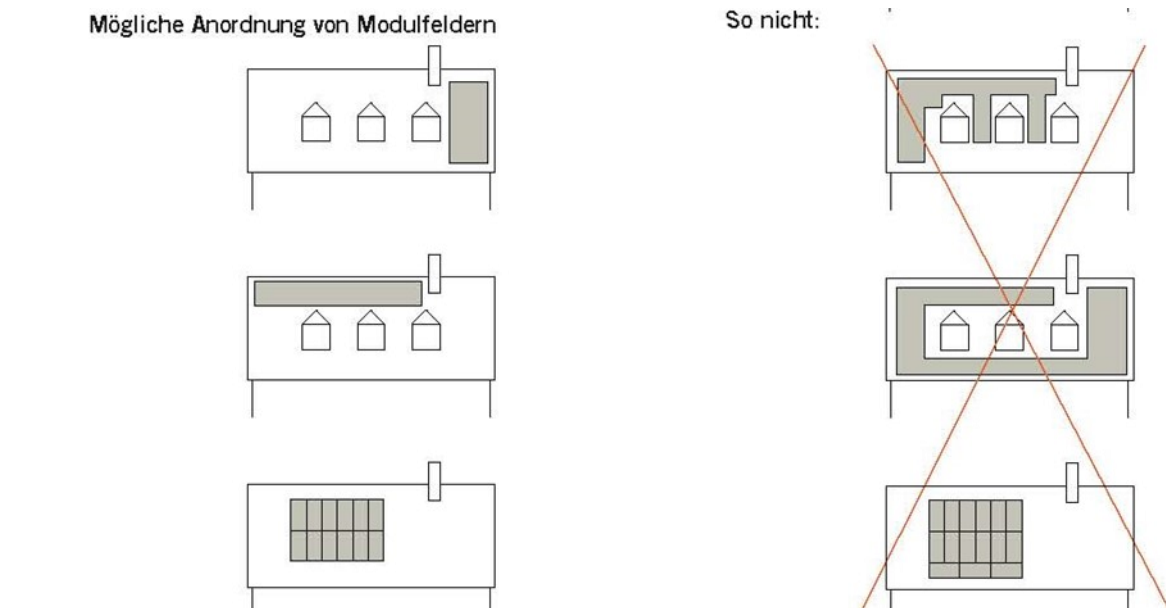
Zulässig sind nichtglänzende Deckungsmaterialien aus Ziegel oder Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun, grau und schwarz. Faserwellplatten und Materialien wie Bitumenschindeln oder Bitumenwellplatten sowie starke Kontraste und eine grelle Farbgebung der Dachdeckung sind unzulässig. Dachflächen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei-, Titanzink- oder Zinkeindeckungen sind ebenfalls unzulässig.

Dachüberstände

Die Dachüberstände werden an Traufe und Ortsgang auf maximal 0,20 m festgesetzt.

Solaranlagen auf der Dachfläche

Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind nur als schwarze Modulen mit schwarzer Unterkonstruktion zulässig. Es sind ausschließlich rechteckige Modulfelder in gleichmäßiger Reihung der Module und ohne Aussparungen oder Versätze zulässig. Für Photovoltaikanlagen beträgt die Mindestgröße je Feld 8 qm. Die Anordnung der Modulfelder hat firstparallel auf der jeweiligen Dachfläche zu erfolgen. Alle Module sind gleich auszurichten, ein Wechsel der Verlegerichtung (hochkant / quer) innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig. Die Abstände des Modulfeldes zu Dachaufbauten, Ortsgang, First und Traufe sollen gleich groß sein. Je Dachfläche ist nur 1 Modulfeld zulässig.



7.2 Fassadengestaltung

An der Giebelseite der Hauptgebäude, die den Straßenverkehrsflächen zugewandt sind, sind weder Balkone noch Loggien zulässig. Ebenfalls unzulässig sind in diesen Giebelwänden Außentüren oder Tore. Für die Gebäude im MDW 3 und MDW 4 sind Balkone und Loggien sowie Türen oder Tore an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten (Traufseiten) und an den Süd-Ost-Giebeln unzulässig. An den straßenseitigen Außenwänden der Hauptgebäude in den dörflichen Wohngebieten sind ausschließlich stehende Fensterformate zulässig. Die Fassaden der Wohngebäude sind zu verputzen und mit einem Anstrich in gedeckten Farbtönen zu gestalten. Bei der Verwendung von bunten Farben muss der Schwarzanteil mind. 20%, der Weißanteil mind. 30% nach dem Natural-Color-System (NCS) betragen. Reines bzw. mit Schwarz abgedunkeltes Weiß ist ebenfalls möglich. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

8. Grün- und Freiflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

8.1 Grün- und Freiflächen

Gemäß Art. 81 Abs.1 Nr. 5 BayBO werden für die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke die nachfolgenden Festsetzungen getroffen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Der Umfang der befestigten Flächen ist dabei auf den funktional notwendigen Umfang zu beschränken. Mindestens 20 % der privaten Grundstücksfläche sind als Pflanz- und Grünflächen gärtnerisch zu gestalten. Diese Pflanzflächen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig. Auch reine Folienabdeckungen sind unzulässig. Teichfolien sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

8.2 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Erhaltung des typischen Straßenbildes ist je Grundstück, soweit nicht schon vorhanden, mindestens ein standortgerechter heimischer Baum der Wuchsklasse II (Hochstamm) zu pflanzen. Die vorhandenen hoftypischen Bäume und Streuobstanlagen sind zu erhalten.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Ausschluss von hydrogeologischer Beeinflussung der Nachbarbebauung

In Abhängigkeit von Niederschlagsereignissen kann das Grundwasser im Gebiet bis knapp unter Geländeoberkante ansteigen. Es kann daher bei Bauvorhaben im Gebiet, die in das Gelände eingebunden werden, möglicherweise zu Beeinträchtigungen des Grundwasserabflusses dergestalt kommen, dass es in Anstromrichtung zu einem Wasseraufstau kommt und die Nachbarbebauung hierdurch negativ beeinträchtigt wird. Aufgrund der inhomogenen Zusammensetzung des Untergrunds im Gebiet können die kritischen Bereiche nicht abschließend kartiert werden. Aus diesem Grund ist bei jedem Bauvorhaben eine hydrogeologische Beurteilung durchzuführen, in welcher detaillierte Erkundungen im Bereich des Bauvorhabens mit Untersuchungen zur Durchlässigkeit auszuführen sind. Das Gutachten muss aufbauend auf diesen Ergebnissen Aussagen enthalten, ob eine negative Beeinflussung der Nachbarbebauung gegeben ist oder diese ausgeschlossen werden kann. Siehe auch: Geotechnischer Bericht GMP GmbH & Co.KG vom 17.11.2022 (Anlage in der Begründung) Siehe auch: Informationsblatt zum Bauen im Grundwasser und zur Bauwasserhaltung, Wasserwirtschaftsamt München, Stand November 2022.

Für Bauvorhaben, die zu einem Grundwasseraufstau von mehr als 10 cm führen können, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 BayWG einzuholen, auch wenn das Vorhaben keiner Baugenehmigung bedarf.:

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat Rottendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.09.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs- beschluss wurde am 23.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2023 bis2023 beteiligt.

3) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2023 bis2023 öffentlich ausgelegt.

4) Die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB vom2023 bis2023 im Internet veröffentlicht.

5) Die Gemeinde Rottendorf hat mit Beschluss vom 2023 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2023 mit den Änderungen vom2023 als Satzung beschlossen.

6) Ausgefertigt

Rottendorf, den

(Siegel)
(Roland Schmitt, 1. Bürgermeister)

7) Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Rottendorf, den

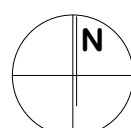
(Siegel)
(Roland Schmitt, 1. Bürgermeister)

Gemeinde Rottendorf

1. Änderung des Bebauungsplans "Bauernsiedlung"

ENTWURF

M 1:1.000

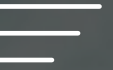


aufgestellt: 23.06.2023
geändert:

bearbeitet: Wegner/Dörfler
gezeichnet: Dörfler
geprüft: Wegner

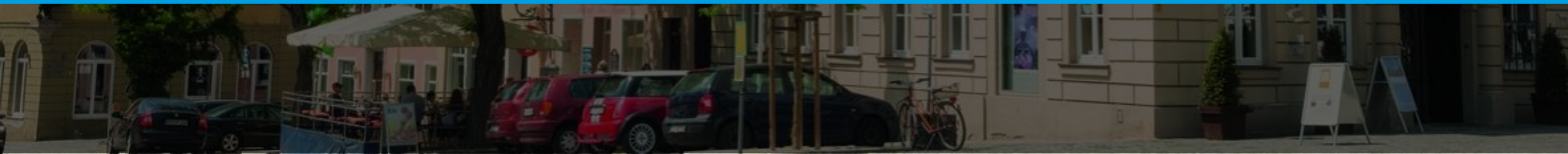
WEGNER
STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL
Tiergartenstraße 4c 97209 Veitshöchheim
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de



Mein Rottendorf

DIE APP FÜR IHRE GANZE STADT ODER GEMEINDE



UNSER AUFTRITT ALS PARTNER DES 5. AKDB KOMMUNALFORUMS IN MÜNCHEN



(v.l.n.r. Martin Schmidmeier,
Stefan Schmidmeier, Dominik
Schweiker)

HINTERGRUND:

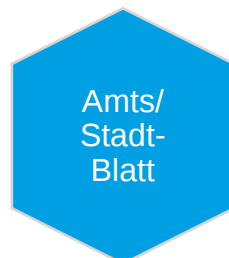
Welche und wie viele Plattformen benötigt Ihr Bürger aktuell, um sich über das Geschehen in der Gemeinde zu informieren?



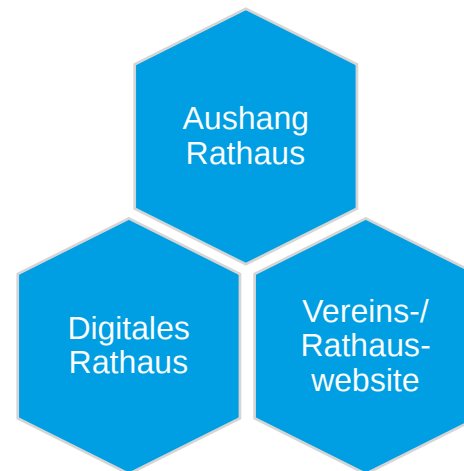
AKTUELLE INFORMATIONSSCHWIERIGKEITEN BEI DEN BÜRGERN



- Weniger örtliche Redakteure
- => Weniger Vereinsnachrichten
- Rückläufiger Verbreitungsgrad

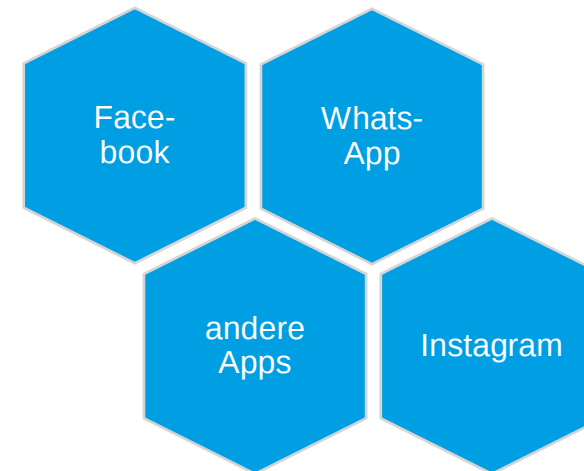


- Keine tägliche Information
- Rechtliche Fallstricke



- Keine allumfassende Information
- Geringer Verbreitungsgrad

➔ **Langwierige Suche nach Informationen**



- Hürden durch notwendige Registrierung und fehlende Gruppenzugehörigkeit
- Niedriger Anteil sinnvoller Informationen/Inhalte
- Nicht datenschutzkonform
- Unzureichender Schutz für Amtsträger

UNSERE LÖSUNG: GEMEINDE APP

HEIMAT-INFO

Tagesaktuelle Information per Push-Nachricht aus allen Bereichen Ihrer Stadt oder Gemeinde

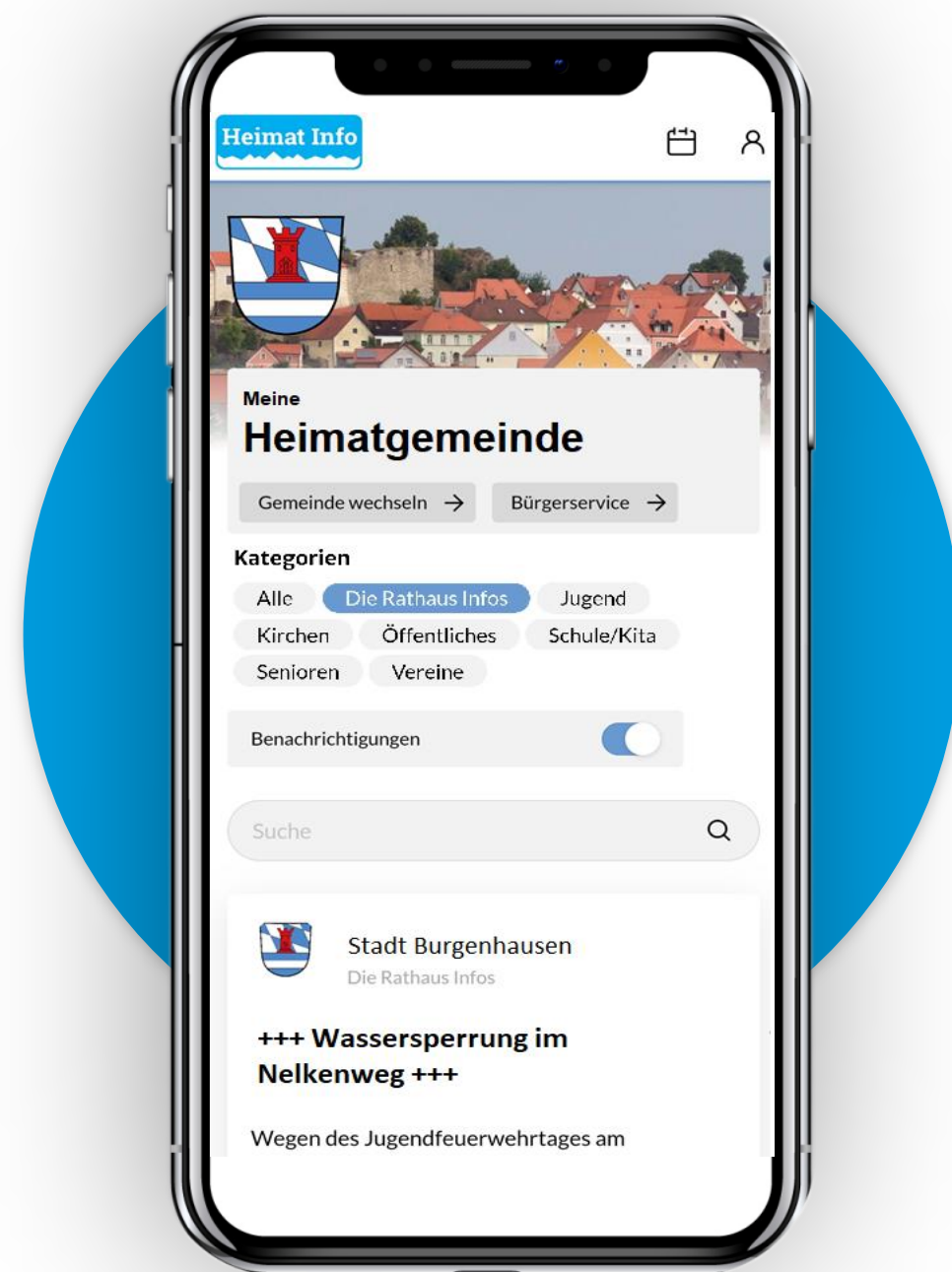
EINE APP – ALLES DRIN!



FEATURES

Mitteilungen und
Eilmeldungen
aus dem Rathaus

+ Möglichkeit eines
Bürgermeister Zugangs



Informiert per Push-Nachricht



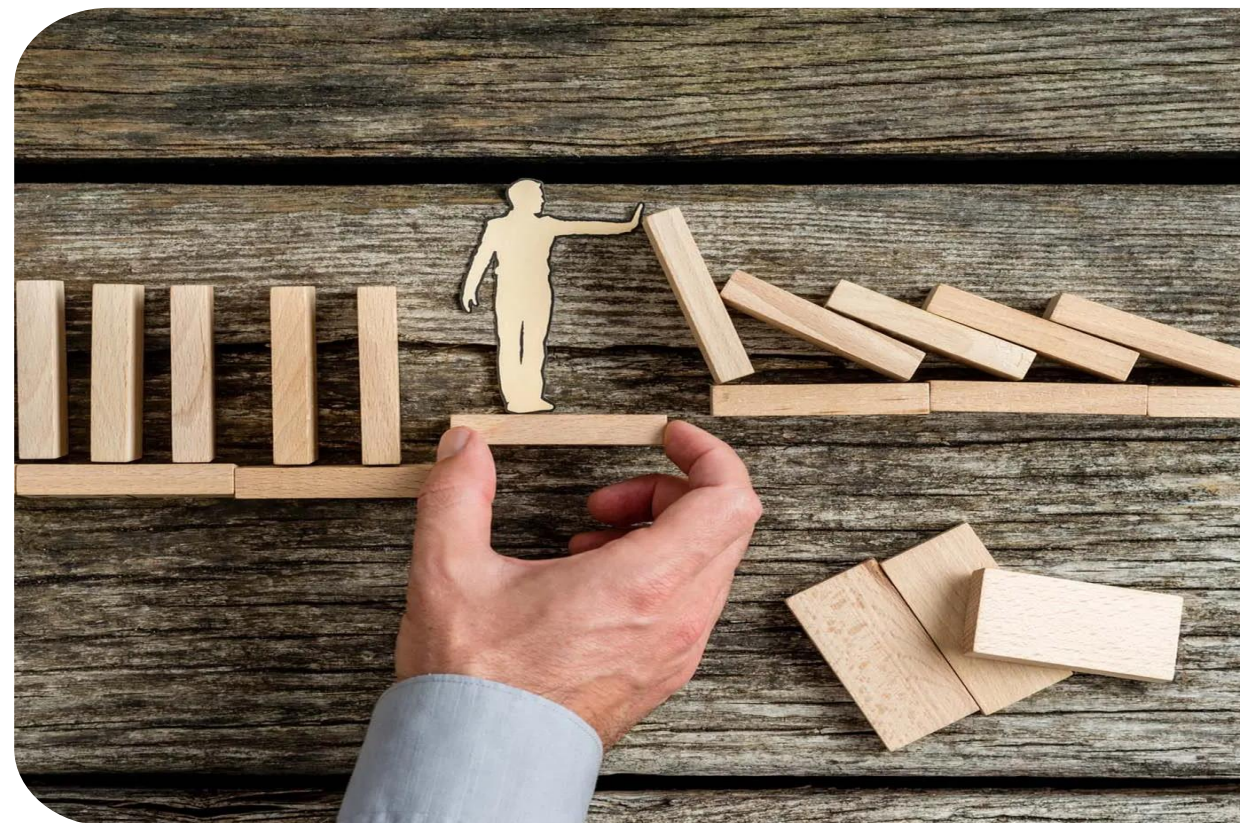
WIR ENTLASTEN IHRE VERWALTUNG!

- Über unsere **automatisierten Schnittstellen** erscheinen alle Beiträge von Ihrer Homepage auch in der App
- Sie müssen Beiträge also nicht doppelt veröffentlichen.
- HINWEIS:**
Wir können Ihnen sogar Arbeit abnehmen! (siehe Folie 15)



„Durch die Verbindung zu unserer Homepage, haben wir in der Verwaltung keinen Mehraufwand. Das freundliche, kompetente Team hat alles schnell und unkompliziert eingerichtet.“ –

Frau Mittenberger, Öffentlichkeitsarbeit
Markt Rennertshofen (4.946 EW)



Beiträge Ihrer Vereine und Organisationen



WER TRÄGT EIN?

Hasskommentare und Verunglimpfung auf Social Media:

Zunahme von Hass und Gewalt gegen die Kommunalpolitik: Kommunales Engagement vor digitaler Gewalt schützen – Maßnahmen zur Abhilfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der Corona-Pandemie ist eine bedenkliche Zunahme von Beleidigungen, Bedrohungen und auch von Gewalt gegenüber Vertretern der kommunalen Ebene zu verzeichnen. Es gibt mittlerweile zahlreiche Hilfestellungen für Betroffene in dieser Problematik.

21

6 Kommentare 10 Mal geteilt

Gefällt mir Kommentieren Teilen



Na dann! Auf geht's! Mal schau'n was der sich nicht einige, sich selbst nur schön redende, und sich gegenseitig zerberstende "Gemeinderat" so vom Stap'l lässt!?! 😂

Gefällt mir Antworten

Stadträte heißen „Sesselfurzer“
Bei „Rumpel Stützchen“ ist offensichtlich ein Fantasie-Name vorliegt

A vor 3 Tagen
Halt doch einfach die Fresse, Arschloch.
43 15 ANTWORTEN

Maria ne voll integrierte
Regierungsmütte
7 Std. Gefällt 14 Mal Antworten

Chief Sie haben es auf den Punkt gebracht. Die ... ist eine dumme Kuh. Das ist eigentlich schlimm. Es ärgert mich nur, dass ich dafür zahlen muss.
20 31 0

Immer öfter berichten Menschen, die sich auf lokaler Ebene für unsere Demokratie einsetzen, von Anfeindungen und Hass im Netz. Es trifft Kommunalpolitiker:innen, Verwaltungsmitarbeiter:innen und Aktivist:innen genauso wie Engagierte in kommunalen Religionsgemeinden und in der Zivilgesellschaft. Digitale Gewalt ist für viele von ihnen zum Alltag geworden.

Was gibt es bloß für denkbebildende Spinner.
11:40

Antworten Allen antworten Weiterleiten
Di. 20.04.2021 15:30
Maria
Armes armes Deutschland, wo sind wir nur hier angelangt, wenn Kanak:innen wie Sie jetzt auch noch höhere politische Ämter bekleiden dürfen.

Berufsrisiko?
Teil des Jobs?
Freie Meinung? NEIN!

Kommunales Engagement vor digitaler Gewalt schützen.

KEIN ZWEITES **FACEBOOK**

Auf unserer Plattform erhalten ausschließlich die Verantwortlichen der kommunalen Einrichtungen, Vereine und Organisationen Zugang.



Keine unqualifizierten Beiträge



Keine Bürgerdiskussionen, Pinnwände etc.



Garantierter Schutz für Amtsträger vor Verunglimpfung und Hasskommentaren auf Social Media

Besserer Informationsgehalt

INFORMIEREN STATT DISKUTIEREN!



DIE KATEGORISIERUNG WIRD INDIVIDUELL AN IHRE GEMEINDE UND IHRE WÜNSCHE ANGEPASST



NUTZERFREUNDLICH



Für Bürger sehr einfach
zugänglich
(keine Registrierung
notwendig)



Alle Interessensgebiete
aus der Gemeinde
werden dargestellt



Jeder Bürger definiert
seine Interessensfelder
und wird tagesaktuell über
Neuigkeiten
benachrichtigt.



Hohe Nutzerzahlen (siehe Top Platzierung im App Store) und
glückliche Bürger

VEREINSFREUNDLICH

- 01 Einfache Bedienung: Vereine können eigene Vereinsprofile anlegen. Wir schalten diese frei.
- 02 Vereine können **selbstständig Beiträge und Veranstaltungen veröffentlichen** „Einfacher als WhatsApp“ => rege Beteiligung Ihrer Vereine
- 03 Vereine helfen Ihnen bei der Vermarktung

+

Lebendige Plattform mit aktiver Beteiligung Ihrer Vereine und Organisationen

+

Hohes Interesse der Bürger und hohe Nutzerzahlen

=

Steigende Mitgliederzahlen und erhöhtes Interesse am Vereinsleben bedeutet

glückliche Vereine



VERWALTUNGSFREUNDLICH



Anbindung zum
Veranstaltungskalender:
Der Kalender von Heimat-Info kann mit
dem Kalender auf Ihrer Homepage
synchronisiert werden.



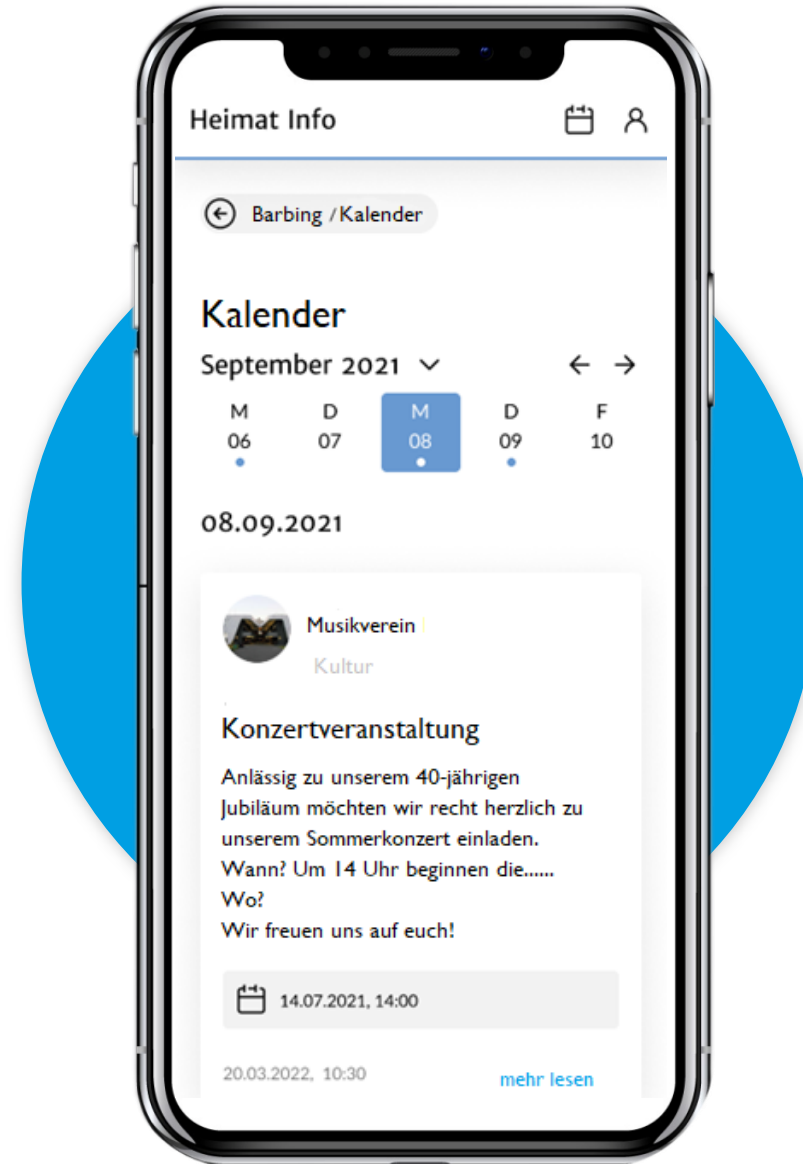
Anbindung zum **Mitteilungsblatt:**
Unsere App bietet Ihren Vereinen die
Möglichkeit, Ihnen schnell und einfach
Beiträge für Ihr Mitteilungsblatt zu
senden. (optional)



Support: Unser Redaktionsteam
ist 24/7 für Sie und Ihre Vereine
erreichbar.

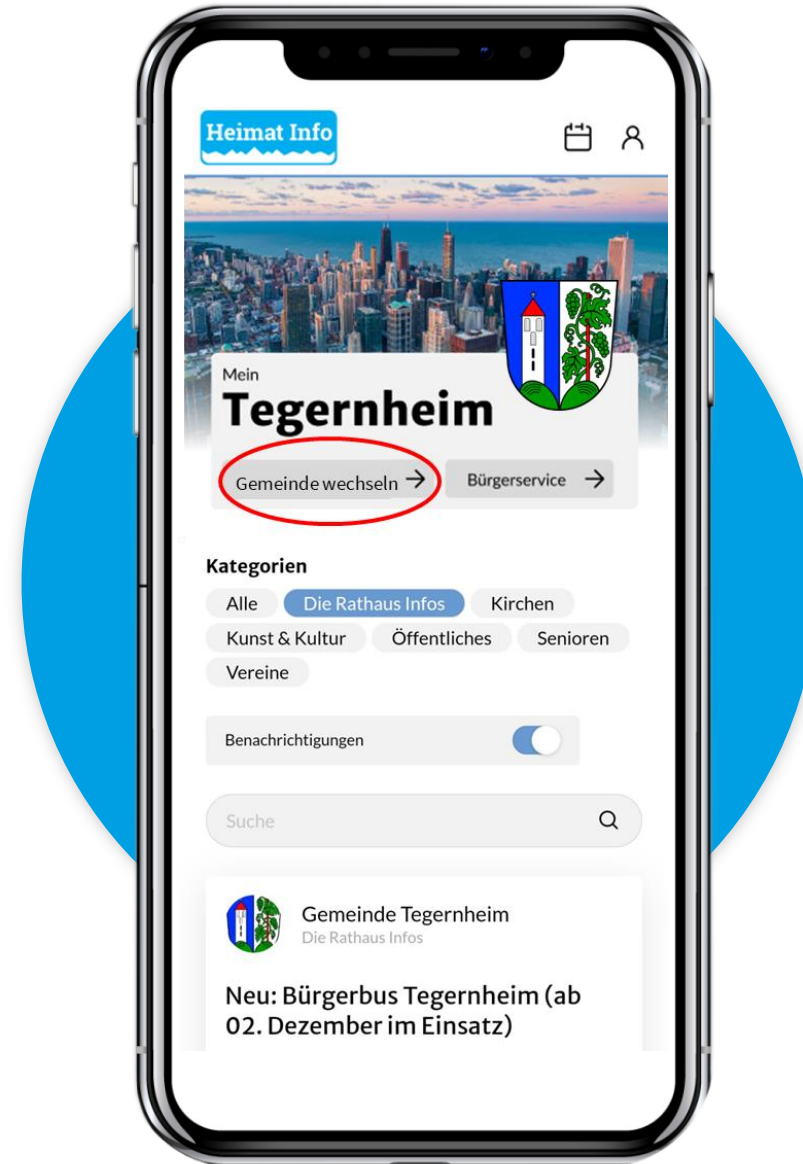
Kein Aufwand, auch im laufenden Betrieb
= glückliche Verwaltung

Veranstaltungs- kalender



FEATURES

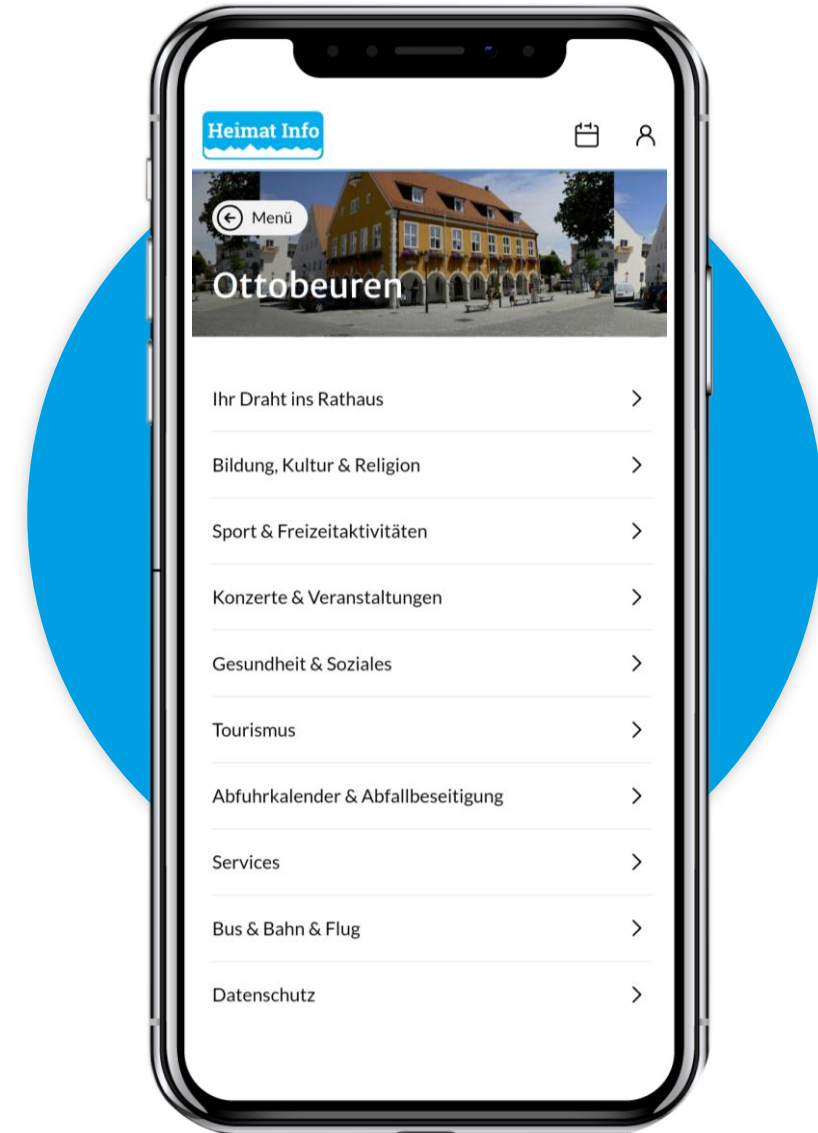
Gemeinde- übergreifende Information



Bürgerservice Menü

- Digitale Anträge
- Radwege, Wanderwege
- Anbindung zum ÖPNV
- Abfallkalender, Wertstoffhof
- Einrichtungen
- Ansprechpartner, Notrufnummern u.v.m.
- Schnittstellen und Anbindungen zu Landkreis, Warnstellen, Ärztekammern, Zahnärztlicher Notdienst

Wird individuell an Ihre Gemeinde angepasst und von uns gepflegt!

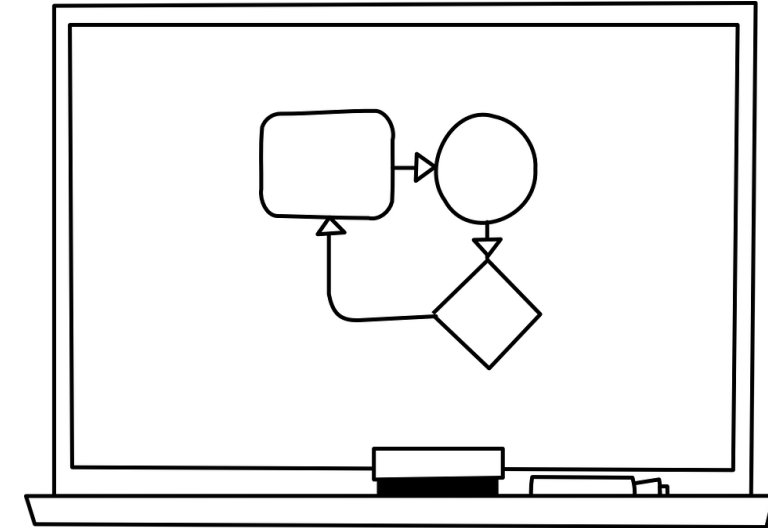




EINE APP – ALLES DRIN!

EINFACHE UMSETZUNG

- 01 **Sie** entscheiden, welche Kategorien aufgenommen werden sollen.
- 02 **Wir** richten die App vollumfänglich für Ihre Kommune ein und stellen Ihnen das fertige Anschreiben an die Vereine zur Verfügung.
- 03 **Wir** kümmern uns um die Freischaltung Ihrer Vereine.
 - Wir bleiben mit den Vereinen und Co. in Kontakt und bieten rundum Support.
- 04 **Sie** informieren Ihre Bürger über Ihre neue Gemeinde App.
 - Die fertigen Texte, Flyer, Plakate sowie den Roll-Up Aufsteller stellen WIR zur Verfügung.



Wir kümmern uns um die Pflege und regelmäßige Aktualisierungen der App.

HERVORRAGENDE RESONANZ AUS DEN GEMEINDEN

Stadt Hemau 🤗 fühlt sich aufgeregt – hier: **Stadt Hemau**.
Vor 6 Stunden · Hemau · 🌐

3 - 2 - 1: Feuer frei für "Heimat Info" 🎉! Ab heute geht unsere neue App für Hemau vollbepackt mit spannenden Inhalten für euch an ... Mehr anzeigen



René Gerner
Am 10. Apr. um 18:30 · 🌐

Es hat sich wieder einmal gezeigt, wie effektiv unsere Gemeinde-App **Heimat Info Martin Schmidmeier** ist. Innerhalb kürzester Zeit konnte ein Helfereinsatz für die Renovierungsarbeiten für das Pfarrhaus zur Aufnahme von Flüchtlingen organisiert werden 🙌 Mehr anzeigen



👍 36

👍 Du und 108 weitere Personen

5 Kommentare

Max Kollmannsberger
26.11.2021 · 🌐

Heimat Info – Die neue Gemeinde App ist jetzt verfügbar
Jederzeit zuverlässig informiert über das Geschehen in Tegernheim.
Die neue App versorgt uns ab sofort mit allen wichtigen Informationen und Neuigkeiten aus der Heimat... Mehr anzeigen



Gabi Englert-Tietz
Klasse 🙌

1 Wo. Gefällt mir Antworten 1 👍

Sigi Schaub
Super Idee

6 Tag(e) Gefällt mir Antworten 1 👍

Wolfgang Schwarz
🙌 Hab ich mir geholt

4 Tag(e) Gefällt mir Antworten 1 👍

Sandra Wöhning
Super! 🙌 Und vielen Dank für die "Hunde-Eimer"! Es ist sehr komfortabel, wenn man die vollen Tütchen nicht ewig rumtragen muss 🐕

Tag(e) Gefällt mir Antworten 2 👍

Lisa Bahn
Super Sache 🙌🙌

1 Wo. Gefällt mir Antworten 1 👍

Sebastian Sebald
Klasse Idee 🙌🙌

1 Wo. Gefällt mir Antworten 1 👍

Karl Heinz
Super

1 Wo. Gefällt mir Antworten 1 👍

Udo Geier
🙌 Gedownloadet

1 Wo. Gefällt mir Antworten 1 👍

on Andreas Panza
absolut genial, aba Hallo, ey!



Std. Gefällt mir Antworten

antieren ...



UNABHÄNGIGE MARKTANALYSE

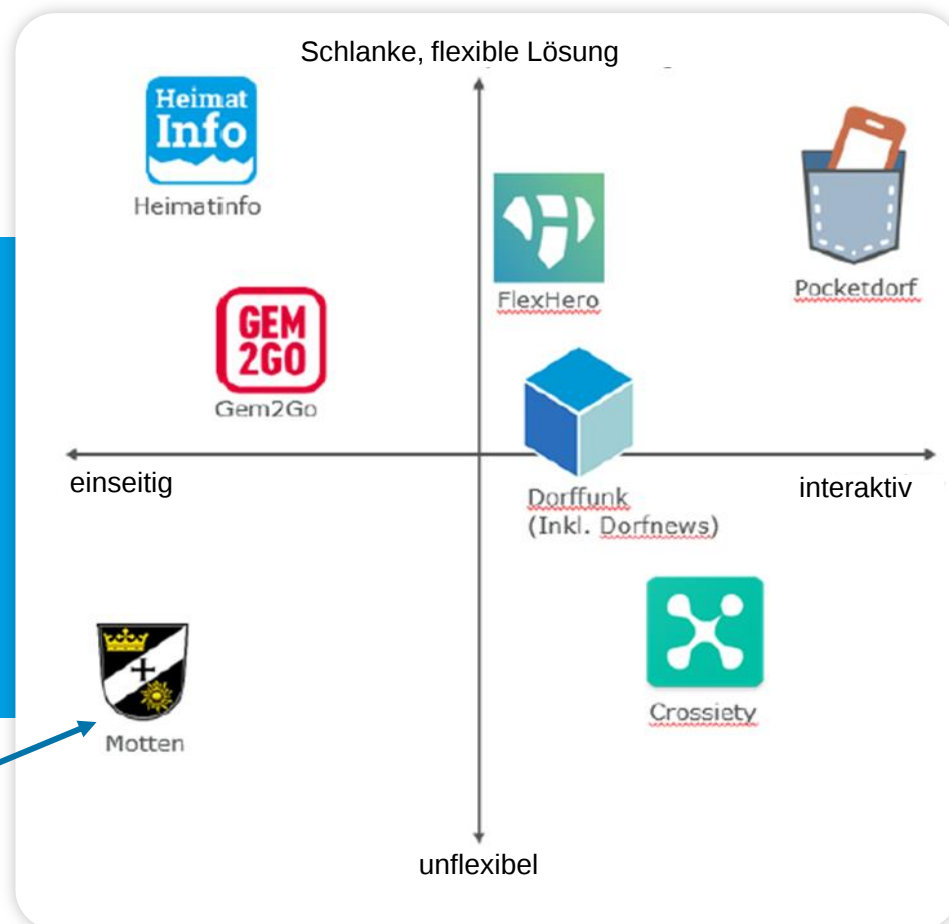
KOMMUNALER APP ANBIETER

2.4.1 Abgrenzung zwischen kommunalen Angeboten

„Einseitig“ bedeutet in diesem Fall: **Informationsplattform** (d.h. Ohne Kommentarfunktionen, Pinnwände etc.)

„Interaktiv“ bedeutet Interaktionsmöglichkeiten für Bürger, d.h. **Diskussionsplattform**

Individualentwicklung
"Motten App"



NUR EIN ZENTRALES SYSTEM HAT ZUKUNFT

- 01 Modernes App System, basierend auf dem bewährten österreichischen Erfolgskonzept „Gem2Go“
- 02 Garantierte regelmäßige Updates und neue Funktionen ohne Zusatzkosten
- 03 Moderne App auch noch nach vielen Jahren

„Wir sagen „Nein“ zu veralteten Eigenprogrammierungen. Bei Heimat-Info profitieren Sie von unserem **zentralen System, neuesten technischen Standards und regelmäßigen Aktualisierungen.**“



KOSTEN DER APP

01

229 € netto im Monat

02

Keine Einrichtungsgebühr

03

Drei Jahre Mindestlaufzeit
(Probezeitraum)

DIE MODERNE APP FÜR IHRE GANZE **STADT ODER GEMEINDE**

Stärken Sie den Zusammenhalt und das gesellschaftliche Leben in Ihrer Kommune.

KONTAKT



M: info@heimat-info.de



W: www.heimat-info.de



Tel: 09498/906585



Mobil: 0152/37390728



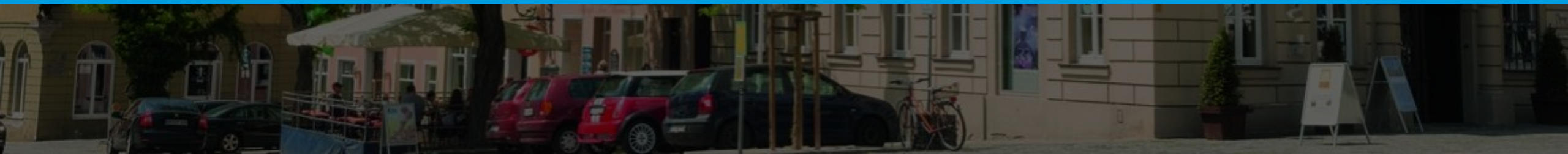
SCAN MICH





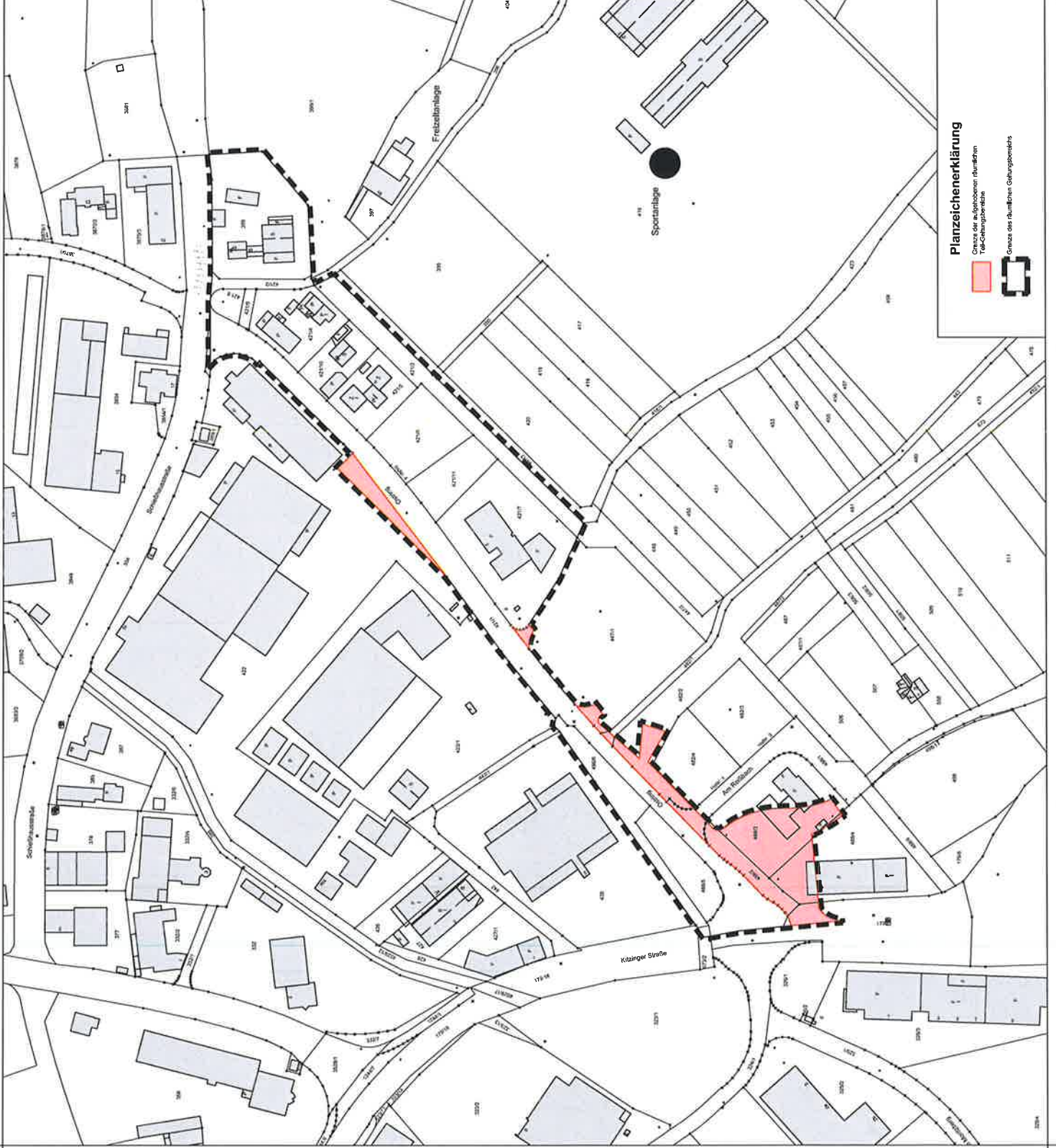
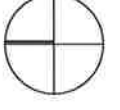
Mein Rottendorf

Vielen Dank



Gemeinde Rottendorf
2. Änderung Bebauungsplan
"Hasenberg"
Teilaufhebung

Vorentwurf
Stand 02.06.2023
M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

Grenze der aufzuhebenden räumlichen Teilbebauungsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sabine Schelbert
Friedhofstr. 28
97228 Rottendorf

Rottendorf, 27.03.2023

Gemeinde Rottendorf
Herrn Bürgermeister Roland Schmitt
Am Rathaus 4
97228 Rottendorf

Antrag für Bürgerversammlung am 31.03.2023

Hallo Roland,

ich habe folgendes Anliegen:

Als Hundebesitzer sind wir in und um Rottendorf unterwegs. Vermehrt ist zu beobachten, dass Hundehaufen auf den Wegen bzw. auch unmittelbar neben den Wegen liegen bleiben. Gerade die Verlängerung der Friedhofstraße würde ich als „längste Hundetoilette“ bezeichnen: Dort liegen entweder Hundehaufen oder die Kotbeutel mit Inhalt. Das ist ein unzumutbarer Zustand. Auch im Wald ist es jedem Hundebesitzer zuzumuten, die Hinterlassenschaften des Hundes auf und auch neben dem Weg aufzulesen und die Beutel im nächsten Mülleimer zu entsorgen.

Die Bereitschaft zum Einsammeln der Hinterlassenschaften könnte durch das Aufstellen von weiteren Mülleimern/Hundetoiletten evtl. gesteigert werden. Uns wurde bereits schriftlich bestätigt, dass es zu einem Aufstellen einer Hundetoilette an der Bank in der Verlängerung der Friedhofstr. kommen soll. Dafür vielen Dank! Als weiteren Standort sehe ich z.B. das Ende der Friedhofstraße, die Bank in der Verlängerung des Weges am Vogelhof vorbei und am Regenauffangbecken des Bremig Kindergartens.

Ich bitte zu prüfen, ob nicht noch weitere Müllbehälter/Hundetoiletten in Ortsrandlagen aufgestellt werden könnten.

Zusätzlich hilfreich könnten auch entsprechende Hinweisschilder sein.

Ist es zudem möglich auf einer gemeindeeigenen Fläche einen Hundespielplatz auszuweisen? Hierzu braucht es ein größeres eingezäuntes Grundstück, eine Hundetoilette und eine Bank.

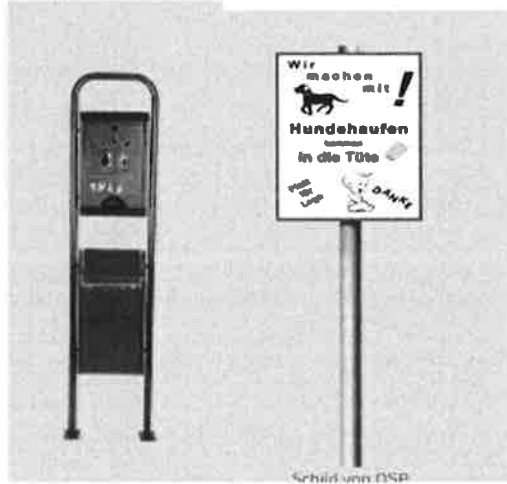
Ich bitte dies prüfen.

Vielen Dank!

Viele Grüße

gez. Sabine Schelbert

Beispiel Hundetoilette Beispiel Schild





Brennholzversteigerung 2023

1 fm = 1,4 Ster

Polter	Festmeter	Ster	Waldabteilung	Mindestgebot 50 Euro/Ster	Höchstgebot
P1	3,54	4,96	Triebig	248 €	265,00 €
P2	3,40	4,76	Triebig	238 €	450,00 €
P3	3,62	5,07	Triebig	253 €	450,00 €
P4	3,25	4,55	Spreth	228 €	400,00 €
P5	4,72	6,61	Spreth	330 €	400,00 €
P6	4,83	6,76	Spreth	338 €	410,00 €
P7	5,07	7,10	Spreth	355 €	571,00 €
P8	2,87	4,02	Spreth	201 €	246,80 €
P9	4,02	5,63	Spreth	281 €	333,33 €
P10	5,27	7,38	Spreth	369 €	468,02 €

Durchschnittlicher Preis je Ster
70,29 €

Kronen- holzlos	Festmeter	Ster	Waldabteilung	Mindestgebot 25 Euro/Ster	Höchstgebot
1		2	Triebig	50 €	93,00 €
2		2	Triebig	50 €	93,00 €
3		4	Triebig	100 €	153,00 €
4		1	Triebig	25 €	36,00 €
5		3	Triebig	75 €	91,19 €
6		1	Triebig	25 €	nicht verkauft
7		3	Triebig	75 €	nicht verkauft
8		3	Triebig	75 €	nicht verkauft
9		2	Triebig	50 €	nicht verkauft

Durchschnittlicher Preis je Ster
38,85 €

Kronen- holzlos	Festmeter	Ster	Waldabteilung	Mindestgebot 25 Euro/Ster	Höchstgebot
10		2	Spreth	70 €	151,22 €
11		1,5	Spreth	53 €	87,69 €
12		4	Spreth	140 €	162,17 €
13		1,5	Spreth	53 €	80,00 €
14		2	Spreth	70 €	120,00 €
15		3	Spreth	105 €	160,00 €
16		2	Spreth	70 €	77,00 €
17		1	Spreth	35 €	46,00 €
18		1,5	Spreth	53 €	65,00 €
19		2	Spreth	70 €	75,00 €
20		1	Spreth	35 €	41,00 €
21		2	Spreth	70 €	75,00 €
22		1,5	Spreth	53 €	62,00 €
23		1	Spreth	35 €	41,00 €
24		3	Spreth	105 €	116,00 €
25		4	Spreth	140 €	nicht verkauft
26		3	Spreth	105 €	nicht verkauft
27		3	Spreth	105 €	nicht verkauft
28		1,5	Spreth	53 €	53,02 €
29		3	Spreth	105 €	141,88 €
30		2	Spreth	70 €	81,00 €
31		3,5	Spreth	123 €	148,29 €
32		2	Spreth	70 €	70,05 €
33		2	Spreth	70 €	nicht verkauft
34		1,5	Spreth	53 €	nicht verkauft
35		2	Spreth	70 €	70,21 €
36		5	Spreth	175 €	nicht verkauft
37		4	Spreth	140 €	200,00 €
38		2	Spreth	70 €	134,55 €

Durchschnittlicher Preis je Ster
46,08 €

Gesamtbetrag **6.718,42 €**
Verkaufte Ster **117,826**



**TURN- UND
SPORTVEREIN
1869 E.V.
ROTTENDORF**

Internet: www.tsv-rottendorf.de
E-Mail: vorstand@tsv-rottendorf.de

Gemeinde Rottendorf
TURN- UND SPORTVEREIN 1869 e.V., Jahnstr. 2, 97228 ROTTENDORF
Herrn Bürgermeister Schmitt
Herrn Ripperger
Am Rathaus 4
97228 Rottendorf

14.06.2023

Antrag auf eine Notfall-Zuschuss

Sehr geehrter Herr Schmitt,
sehr geehrter Herr Ripperger,

unsere Brunnenpumpe am Sportplatz Marienheim ist plötzlich kaputt gegangen.
Die Fa. Hess Elektrotechnik hat einen Fehler in der Elektrik der Anlage ausgeschlossen. Daraufhin war am Montag den 12.06.23 der damalige Brunnenbauer, die Fa. Jakob aus Burghaslach, vor Ort.

Wir konnten die Pumpe ausbauen und den Schaden feststellen. Eine Absenkung vom Grundwasserspiegel wurde geprüft. Im Brunnen ist der Wasserspiegel nach 5,5 Meter erreicht. Das Wasserreservoir hat sich über das Frühjahr gut gefüllt. Die neue Pumpe mit Ein- und Ausbau kommt auch ca. 5.500,00 Euro.

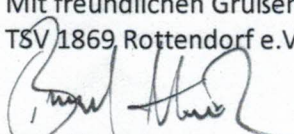
Der TSV hat eine vom Landratsamt genehmigte Brunnenentnahme von 1.100 qm³ im Jahr. Diese wurde letztmals 2019 neu beantragt und vom Amt bis 2034 genehmigt.

Wir beregnen in den späten Abendstunden oder ganz früh morgens. Da ist der Boden von der Hitze vom Tage abgekühlt und das Wasser hat eine bessere Wirkung. Natürlich wird nur in dringenden Fällen beregnet. Eine Nutzung der Spielfläche ohne Beregnung wäre sonst aber nicht möglich.

Der Sportplatz am Marienheim wird vorrangig von den eigenen Jugendmannschaften genutzt. Wir beantragen daher einen Zuschuss von 20% für die vorgenannte Maßnahme.

Für eine positive Förderzusage bedanken wir uns recht herzlich.

Mit freundlichen Grüßen
TSV 1869 Rottendorf e.V.


Bernd Horak
Vorstandsvorsitzender

**BADMINTON – FUSSBALL – KARATE – RADSPORT – ROKAGE – SCHACH – TISCHTENNIS –
TURNEN – VOLLEYBALL**

Sparkasse Mainfranken Würzburg, IBAN: DE18 7905 0000 0340 1002 47, BIC: BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg, IBAN: DE68 7909 0000 0005 0125 38, BIC: GENODEF1WU1