

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates  
22.02.2024

# Inhaltsverzeichnis

## Sitzungsdokumente

Niederschrift öffentlicher Teil	3
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 3, 1	16
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 3, 2	17
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 3, 3	18
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 3, 4	19
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 4, 1	20
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 4, 2	24
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 4, 3	25
GR 22.02.2024, Anlage zu TOP 5	29

## **Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 22.02.2024

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:05 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

Segger, Christopher

Dürr, Helga

Hauck, Volker

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

### **Verwaltung**

Konrad, Christine

Ripperger, Stefan

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Schuller-Hauck, Andrea

Distler, Eva-Maria, Dr.

Pohly, Josef

## **TAGESORDNUNG:**

### **A) ÖFFENTLICHER TEIL**

- 1 Erlass der Haushaltssatzung des Haushaltsplanes der Gemeinde Rottendorf für das Haushaltsjahr 2024  
Vorlage: FV/010/2024
- 2 Anpassung der Gebühren für die Mittags- und Zusatzbetreuung ab dem Schuljahr 2024/2025  
Vorlage: FV/009/2024
- 3 Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 17 ff. des Bundesfernstraßengesetzes; Sechsstreifiger Ausbau der Bundesautobahn A7 im Abschnitt südlich Anschlussstelle Würzburg / Estenfeld bis Autobahnkreuz Biebelried, Anhörungsverfahren  
Vorlage: BV/008/2024
- 4 2. Änderung des Bebauungsplans "Hasenberg"; Abwägung der zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: BV/006/2024
- 5 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids; Umbau einer Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück FlNr. 145, Hauptstraße 10  
Vorlage: BV/009/2024
- 6 Sonstiges
  - 6.1 Informationen für den Gemeinderat
  - 6.2 Fragen aus dem Gemeinderat
  - 6.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderats. 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 18.01.2024 ohne Einwendungen.

## **1 Erlass der Haushaltssatzung des Haushaltsplanes der Gemeinde Rottendorf für das Haushaltsjahr 2024 Vorlage: FV/010/2024**

### **Sachverhalt:**

In mehreren Sitzungen des Ausschusses Hauptverwaltung und Finanzen wurde der Haushalt 2023 intensiv vorberaten. Der Haushaltsplan unterteilt sich in den Gesamtplan, die Einzelpläne des Verwaltungs- und des Vermögenshaushaltes, den Stellenplan für die Beamten und Beschäftigten, sowie den Finanz- und Investitionsplan.

Der Gesamtplan schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 31.800.000 Euro ab.

Der Verwaltungshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 17.700.000 Euro und der Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 14.100.000 Euro ab.

Das Volumen des Gesamthaushalts liegt damit um 240.000 Euro = 0,75 v.H. unter dem Gesamtvolumen des Haushaltes 2023. Der Verwaltungshaushalt erhöht sich um 1.480.000 Euro = 9,12 v. H. Die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes sinken um 1.720.000 Euro = 10,87 v. H. gegenüber dem Vorjahr.

Die Einnahmen des Verwaltungshaushaltes setzen sich wie folgt zusammen:

Gewerbesteuer	5.500.000,00 €
Anteil an der Umsatzsteuer als Ersatz für Gewerbesteuer	1.022.400,00 €
Anteil Lohn- und Einkommensteuer	4.489.500,00 €
Benutzungs- und Verwaltungsgebühren	2.129.600,00 €
Grundsteuer A + B	646.300,00 €
Sonstige Einnahmen, Zuschüsse, Erstattungen Innere Verrechnungen, Abschreibungen usw.	3.814.300,00 €

Die Ausgaben des Verwaltungshaushaltes gliedern sich wie folgt:

Kreisumlage	5.900.000,00 €
Personalkosten	3.515.700,00 €
Gewerbesteuerumlage	660.000,00 €
Sachlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	4.233.900,00 €
Zuweisungen und Zuschüsse	2.639.300,00 €
Zuführung zum Vermögenshaushalt	578.700,00 €

Den Schwerpunkt der Ausgaben im Vermögenshaushalt bilden folgende Maßnahmen:

1. Sanierung Vorderer Talweg	1.580.000,00 €
2. Erwerb von Grundstücken	1.013.000,00 €
3. Zweiter Hauptwasseranschluss	500.000,00 €
4. Sanierungsmaßnahmen Kanal	1.000.000,00 €
5. Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.091.800,00 €
6. Erschließung Baugebiet Sand	6.000.000,00 €
7. Kamerabefahrung Kanal	600.000,00 €
8. Planungskosten Sanierung KiGa Am Bremig	200.000,00 €
9. Errichtung PV-Anlage auf gemeindlichen Grundstücke	100.000,00 €

Folgende Einnahmen sind im Vermögenshaushalt vorgesehen:

1. Entnahme Rücklage	271.400,00 €
2. Zuführung vom Verwaltungshaushalt	578.700,00 €
3. Verkauf von Grundstücken	7.004.000,00 €
4. Investitionszuschüsse	4.130.900,00 €
5. Erschließung, Kanal- Wasserbeitrag	2.110.000,00 €

Der 1. Bürgermeister Roland Schmitt stellt den vierten Haushalt der Legislaturperiode vor. Er informiert die Gemeinderäte über die wichtigsten Zahlen des Haushalts.

Die Gewerbesteuereinnahmen im Jahr 2024 werden auf 5,5 Mio. € veranschlagt, genau wie im Jahr 2023. Das zweite große Standbein der Gemeinde ist die Einkommenssteuerbeteiligung, welche eine der konstantesten Steuereinnahmen ist. Diese stieg in den letzten Jahren kontinuierlich an und wird für 2024 mit 4,489 Mio. € eingeplant.

Die hohen Einnahmen führen aber auch zu hohen Ausgaben, d.h. Umlagen. Konkret bedeutet dies eine Kreisumlage von 5,9 Mio. €. Somit ist die Kreisumlage noch vor den Personalausgaben der größte Einzelposten im Verwaltungshaushalt.

Durch die gestiegenen Ausgaben ist es nur noch möglich, dem Vermögenshaushalt ca. 580.000 € zuzuführen. Diese Summe kann für Investitionen verwendet werden.

Im Jahr 2024 sollen diverse Großprojekte fortgeführt werden.

Die größte Herausforderung ist nach wie vor die Zukunftsplanung mit dem neuen Wohnbaugebiet Sand West.

Aber auch die Sanierung und Verbesserung des Abwassersystem (Leitungen, Regenüberlaufbecken 3) wird erhebliche Kosten verursachen.

Für den bestehenden Kindergarten Am Bremig steht eine Sanierung und ein Anbau an. Auch die Planung

für den Betrieb der Ganztagsbetreuung an der Schule rückt stärker in den Vordergrund.

Diese Maßnahmen sind möglich, ohne die Steuersätze bei Grund- und Gewerbesteuer zu erhöhen. Auch eine Kreditaufnahme ist nicht erforderlich. Grundsätzlich stellt er fest, dass die Gemeinde finanziell gut aufgestellt ist, aber dennoch künftig maßvoll und stets unter Berücksichtigung der jeweiligen Finanzsituation mit den vorhandenen Mitteln umgegangen werden sollte.

Er bedankt sich für die gute Zusammenarbeit zwischen dem Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen sowie dem Gemeinderat und der Verwaltung.

Im Anschluss erläutert der Kämmerer die wichtigsten Zahlen des Haushaltes und die geplanten Maßnahmen im Haushaltsjahr 2024.

Er beleuchtet hierbei die geringe Zuführung im Vergleich zu den letzten Jahren. Die Ursache hierfür liegt in den gestiegenen Personalkosten aber hauptsächlich an der Kreisumlage. Die Anhebung des Kreisumlagesätze führe nicht nur in Rottendorf zu Problemen sondern würde generell dafür sorgen, dass die gemeindlichen Finanzsituationen sehr angespannt sind. Hier sollte auch der Landkreis seine geplanten Ausgaben kritisch überprüfen.

Für die künftigen Jahre sollte das Hauptaugenmerk nunmehr auf die Erhaltung der vorhandenen Infrastruktur als auf Neumaßnahmen liegen. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Ausschusses Hauptverwaltung und Finanzen sowie bei den Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit bei der Aufstellung dieses schwierigen Haushalts.

### **Beschluss:**

a) Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Rottendorf folgende Haushaltssatzung:

#### § 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit festgesetzt; er schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 17.700.000,00 Euro und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 14.100.000,00 Euro ab.

#### §2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

#### §3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

#### §4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe	(A)	260 v. H.
b) für die Grundstücke	(B)	275 v. H.
2. Gewerbesteuer		320 v. H.

#### § 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.000.000,00 Euro festgesetzt.

#### §6

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft.

b) Dem Finanzplan mit Investitionsprogramm (als jeweilige Anlage zum Haushaltsplan beigefügt) wird zugestimmt.

c) Dem Stellenplan (als Anlage dem Haushaltsplan beigelegt) wird zugestimmt.

d) Den Budgetierungsplänen für die Sing- und Musikschule, der Volksschule sowie den einzelnen Budgets für den Bauhof wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

## **2 Anpassung der Gebühren für die Mittags- und Zusatzbetreuung ab dem Schuljahr 2024/2025 Vorlage: FV/009/2024**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung der gemeindlichen Gebühren sollten auch die der Mittags- und Zusatzbetreuung angepasst werden. Die letzte Anpassung erfolgte zum Schuljahr 2021/2022.

Der Ausschuss Hauptverwaltung und Finanzen hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 die Anpassung beraten. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die Gebühren wie folgt anzupassen:

Gebühr	bisher	neu
1 Tag/Woche	20,00 €	25,00 €
2 Tage/Woche	35,00 €	40,00 €
3-5 Tage/Woche	50,00 €	60,00 €

Die Gebührenerhöhungen gelten sowohl für die Mittags- als auch für die Zusatzbetreuung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der o.g. Gebührenerhöhung zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

## **3 Planfeststellungsverfahren gemäß §§ 17 ff. des Bundesfernstraßengesetzes; Sechsstreifiger Ausbau der Bundesautobahn A7 im Abschnitt südlich Anschlussstelle Würzburg / Estenfeld bis Autobahnkreuz Biebelried, Anhörungsverfahren Vorlage: BV/008/2024**

### **Sachverhalt:**

Die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung (Bund), vertreten durch „Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern“ plant den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) A 7 im Abschnitt südlich der Anschlussstelle (AS) Würzburg/Estenfeld bis nördlich des Autobahnkreuzes Biebelried. Ebenfalls Bestandteil der Planung ist in der Gemarkung Rottendorf die Neuplanung der beidseitigen PWC-Anlage (Parkplatz mit Toiletten) Kapellenholz. Mit dem Ausbau der BAB A7 werden auch fünf Unterführungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen, eine davon in der Gemarkung Rottendorf, angepasst. Zum Zeitraum der Umsetzung hat die Autobahn GmbH keine Aussagen getroffen.

Zusammenfassung der relevanten Inhalte des Antrags:

#### *Lärmschutz*

In Rottendorf und Rothof werden laut Schallschutzgutachten die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte ohne aktiven Lärmschutz tags und nachts eingehalten.

#### *Naturschutz*

Die Anbindung des unter der Autobahnbrücke verlegten Teilstücks (FINr. 2982/1) des Feldwegs Hasenacker Weg an die Rothofer Straße wurde mit einer Gestaltungsmaßnahme „Ansaat von Landschaftsrasen mit Oberbodenandeckung“ überplant. Die Anbindung wurde auf Wunsch der Landwirte nach der Baumaßnahme der Autobahnbrücke als Ersatz für den, durch die Regenrückhaltebecken überbauten Weg hergestellt. Die Anbindung wird für den ordnungsgemäßen Betrieb der Landwirtschaft benötigt.

## *Straßen*

Laut Erläuterungsbericht sind keine Verkehrssperrungen oder -umleitungen während der Bauzeit erforderlich.

Es ist jedoch geplant, einen Streifen der Rothofer Straße und des parallelen Radwegs unter der Autobahnbrücke vorübergehend in Anspruch zu nehmen. Dies deutet auf eine Querung hin. Diese sollte aufgrund des neuen Straßenaufbaus nicht in offener Bauweise erfolgen.

Der Baustellenverkehr soll über den Ostring an den Wohngebieten von Rottendorf vorbeigeführt werden.

## *Feldwege*

Der Kehlweg (FINr. 3731) wird im Bereich der Autobahnunterführung im bituminösen Ausbau inkl. der Kreuzungsbereiche in die einmündenden Feldwege erneuert. Die bestehende Fahrbahnbreite bleibt erhalten. Die Wasserführung des wasserführenden Grabens wird im Zusammenhang mit der Entwässerung der Fahrbahn erneuert. Die Durchfahrtsöffnung erhält die gleiche lichte Weite wie im Bestand (6,50 m). Die fahrbahnbegleitenden Schrammborde werden ebenfalls in gleicher Breite wiederhergestellt.

Der Lücke Weg (FINr. 2965) und die Wege mit den Flurnrn. 5620 und 5625 entlang der Autobahn werden an den Rand der neuen PWC-Anlage verlegt. Sie werden im bituminösen Ausbau mit einer Kronenbreite von 4,00 m (wie im Bestand) hergestellt.

Der Äußere Kehl Weg (FINr. 3968) entlang der Autobahn wird aufgrund der geänderten Fahrbahnbreite Richtung Ackerfläche verschoben. Er wird im wassergebundenen Ausbau mit einer Kronenbreite von 5,75 m (wie im Bestand) hergestellt. Dieser Feldweg liegt nicht in der Baulast der Gemeinde.

Aufgrund der baulichen Anpassung aller Unterführungen kommt es zu Verkehrssperrungen der Brückenbauwerke während der gesamten Bauzeit. Die betroffenen Feldwege werden über die Rothofer Straße und die St 2450 (Mainfrankenpark – Dettelbach) umgeleitet. Betroffen sind hiervon insbesondere die für die Autobahn zuständige Feuerwehren und Rettungsdienste, die im Alarmfall über die Betriebsauffahrt zwischen Rottendorf und Effeldorf auf den betreffenden Autobahnabschnitt auffahren. Darüber hinaus wird für die örtlichen Landwirte die Bewirtschaftung der Äcker erschwert. Die Obmänner wurden bereits informiert und über die Möglichkeit, eine Stellungnahme aus Sicht der örtlichen Landwirtschaft abzugeben, unterrichtet.

Vor Baubeginn wird den jeweils betroffenen Baulastträgern mitgeteilt, welche Straßen und Wege von einer Sondernutzung betroffen sind. Der Zustand der betroffenen Straßen und Wege wird zum Zweck der Beweissicherung festgehalten. Die betroffenen Straßen und Wege werden bei Bedarf nach Durchführung der Baumaßnahme wieder in den Ausgangszustand versetzt.

## *Abwasser - Niederschlagswasser*

Auf dem privaten Grundstück FINr. 3794 wird ein Regenrückhaltebecken in trockener Betriebsart neu gebaut.

Das an den PWC-Anlagen anfallende Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanäle (Streckenentwässerung) zum bestehenden Becken 665-1R abgeleitet.

## *Abwasser - Schmutzwasser PWC-Anlage (Parkplatz mit Toiletten)*

Die Autobahn GmbH ist seit November 2020 mit der Gemeinde Rottendorf bzgl. der Ver- und Entsorgung der geplanten PWC-Anlage im Austausch. Für die Wasserversorgung konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Für die Abwasserentsorgung ist dies noch nicht gelungen, da die Autobahn GmbH bisher nicht bereit war, die Vorgaben der Gemeinde Rottendorf umzusetzen.

Für die PWC-Anlage besteht gemäß § 4 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Rottendorf (EWS) kein Anschlussrecht an die Entwässerungseinrichtung. Die Gemeinde Rottendorf hat der Autobahn GmbH seit Beginn der Verhandlungen angeboten, sie anzuschließen, wenn der Grundstückseigentümer eine Sondervereinbarung gemäß § 7 EWS mit der Gemeinde Rottendorf abschließt.

Die erforderlichen Bestimmungen einer solchen Sondervereinbarung wurden mit dem Tiefbautechnischen Büro Köhl Würzburg GmbH, das unsere Entwässerungseinrichtung planend begleitet, abgestimmt. Ausschnitte aus der Stellungnahme des Ingenieurbüros: „Die Gemeinde Rottendorf wird größtenteils im Mischsystem entwässert und leitet seine Abwässer schlussendlich der Kläranlage der Stadt Würzburg zu. Es ist vorgesehen, die Abrechnung der Abwasserbeseitigung der einzelnen Mitgliedsgemeinden auf die tatsächlich anfallende Belastung (Abwassermenge und Fracht) umzustellen. Diesbezüglich ist es für die Gemeinde Rottendorf unerlässlich, das einzuleitende Abwasser aus der PWC-Anlage nach Menge und Beschaffenheit zu bestimmen, um die anfallenden Kosten für den Einleiter (PWC-Anlage) weiter zu berechnen. Prinzipiell ist festzustellen, dass das Benutzerverhalten und die Auslastung einer PWC-Anlage kaum zu prognostizieren ist. Das Nutzer bzw. Nutzungsverhalten der PWC-Anlagen kann sehr stark schwanken

und die nutzerspezifischen Abwasserfrachten sehr stark variieren. Weiterhin wirken sich nachteilig die Abwasserhältnisse aus den PWC-Anlagen aus, im Vergleich zu häuslichem Abwasser sind diese Abwässer viel höher mit Stickstoff belastet (Verhältnis BSB5: N " 1). Außerdem ist nicht auszuschließen, dass die sanitären Anlagen „zweckentfremdet“ in Anspruch genommen werden, wie z. B. Entsorgung von Hygieneartikeln, Reinigungsmitteln, Verpackungen, Textilien oder die Entsorgung von Chemietoiletteninhalten, Öle usw. über das WC. Deshalb erscheint eine kontinuierliche Messung und Aufzeichnung unbedingt erforderlich, um die tatsächliche Belastung erfassen zu können und die Zuständigkeit und Verantwortlichkeit mit Kostenzuordnung eindeutig zu klären. Auch hinsichtlich einer „gerechten“ Abrechnung sind diese Daten unentbehrlich. Bezüglich des Übergabepunktes (Messschacht) sind mindestens folgende Anforderungen zu stellen:

- Kontinuierliche Mengenummessung
- Kontinuierliche pH-Messung, um evtl. „Giftstoffe“ erkennen zu können
- Automatische Absperrvorrichtung mittels E-Schieber, um bei Bedarf als „Sicherungsmaßnahme“, bei einem Signal der „Grenzwertüberschreitung“, den Zuflusskanal automatisch abzusperren.

Weiterhin sind in regelmäßigen Abständen Abwasserproben zu nehmen und auszuwerten, um die tatsächliche Frachtbelastung feststellen zu können.“

Zudem müssen in einer solchen Sondervereinbarung die Kosten für Bau, Unterhalt, evtl. Rückbau der erforderlichen zusätzlichen Leitungen sowie die anteiligen Kosten für Nutzung und ggfs. durch das Vorhaben ausgelöste notwendige Verbesserungen der Entwässerungseinrichtung geregelt werden.

Die Autobahn GmbH möchte dagegen durchsetzen, dass die PWC-Anlage wie ein anschlussberechtigtes Grundstück behandelt wird. Dies würde bedeuten, dass kein Messschacht errichtet werden müsste, die erforderlichen Leitungen von der Gemeinde Rottendorf unterhalten werden müssten und der komplette Aufwand über die Nutzungsgebühren auf die Allgemeinheit verrechnet würde.

Darüber hinaus besteht noch keine Einigung bzgl. der Leitungstrasse und des Anschlusspunktes.

*Grunderwerb / vorübergehende Nutzung von Grundstücken*

Durch das Vorhaben werden Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Rottendorf in Anspruch genommen. Die Lage der u.a. Grundstücke können den anliegenden Grunderwerbsplänen entnommen werden.

- Für die Änderung und Umverlegung von Feldwegen sollen die wegfallenden Flurstücksteile erworben werden, da diese nach Fertigstellung der Baumaßnahme entweder in der PWC-Anlage oder im verbreiterten Straßenkörper zu liegen kommen. Des Weiteren werden durch den erforderlichen Bauraum weitere Teilstücke vorübergehend in Anspruch genommen.
- Für die Errichtung der PWC-Anlage sollen Teile von Äckern erworben werden. Hierbei handelt es sich um die Flurnrn. 2970 (35 m<sup>2</sup>, Holzspitze) und 5622 (komplett, Weinbergäcker). Des Weiteren werden Teile von Äckern als Bauraum vorübergehend in Anspruch genommen.
- Ein Teil (517 m<sup>2</sup>) der Hamsterausgleichsfläche Speierleinsgraben soll vorübergehend genutzt werden. Dies widerspricht der Zweckbindung des Grundstücks.
- Die noch nicht wiederaufgeforsteten Waldflächen sollen wieder temporär genutzt werden.
- Die in der Unterführung liegenden Teile des Flurstücks mit wasserführendem Graben (Kehlgraben) und Feldweg (Kehlweg) sollen erworben werden. Hier sollen Ausgleichsmaßnahmen zur Hamsterförderung umgesetzt werden. Die Unterführungen werden für eine leichtere Hamsterquerung mit Versteckmöglichkeiten ausgestattet.

Die für das Vorhaben erforderlichen Eingriffe in das Privateigentum werden im Wege der Entschädigung ausgeglichen. Über Entschädigungsforderungen wird jedoch nicht im Planfeststellungsverfahren entschieden, sondern in gesonderten Grunderwerbsverhandlungen bzw. Entschädigungsverfahren außerhalb des Planfeststellungsverfahrens.

In der Diskussion des Gemeinderats wird erneut vom gesamten Gemeinderat bekräftigt, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn im Hinblick auf die sicher steigenden Verkehrszahlen unverzichtbar sind. Ein Mitglied des Gemeinderats weist darauf hin, dass bei der Planung zum Ausbau der Autobahnbrücke Rothof von der Autobahndirektion aktive Schallschutzmaßnahmen beim sechsspurigen Ausbau zugesichert wurden. Des Weiteren bestand Einigkeit, dass die Ausgleichsmaßnahmen zur Hamsterförderung keinesfalls beeinträchtigt werden dürfen. Abschließend wird eine Ergänzung des Beschlusses dahingehend erarbeitet, dass entlang der PWC-Anlage ein Wildschutzzaun errichtet werden muss. Dies dient dem Schutz der schweinehaltenden Betriebe vor dem Eintrag von Krankheiten durch Wildschweine.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Rottendorf gibt eine Stellungnahme mit folgenden Inhalten ab:

Im Hinblick auf die durch die Verbesserungsmaßnahme zu erwartende Erhöhung der Verkehrszahlen akzeptiert die Gemeinde Rottendorf das Ergebnis des Schallschutzgutachtens nicht und fordert die Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen. Beim Neubau der Rothofbrücke wurde eine entsprechende Nachrüstung bereits statisch berücksichtigt.

Dem Überbau der bestehenden Anbindung des Teilstücks (FINr. 2982/1) des Feldwegs Hasenäcker Weg an die Rothofer Straße mit einer Gestaltungsmaßnahme „Ansaat von Landschaftsrasen mit Oberbodenandeckung“ wird nicht zugestimmt. Die Anbindung wird für den ordnungsgemäßen Betrieb der Landwirtschaft benötigt.

Einer Querung der Rothofer Straße und des parallelen Radwegs in offener Bauweise wird nicht zugestimmt. Der betroffene Abschnitt der Straße wurde Ende 2021 nach einer, durch den Neubau der Talbrücke Rothof verursachten Beschädigung des kompletten Straßenkörpers durch den Verursacher ausgebessert und nicht erneuert. Eine weitere Schwächung des Straßenkörpers kann nicht akzeptiert werden. Eventuelle Leitungsverlegungen unter den beiden Verkehrswegen sollten daher in geschlossener Bauweise durchgeführt werden.

Die mit dem Brückenbauwerk der Unterführung zwischen Rottendorf und Effeldorf verbundene Betriebsaufahrt auf die Autobahn muss während der gesamten Bauzeit von Rottendorf aus erreichbar und befahrbar sein, da im Notfall die Rottendorfer Feuerwehr und die Rettungsdienste über diese Betriebszufahrt den ihnen zugeteilten Abschnitt der Autobahn anfahren können müssen.

Die Nutzung der Feldwege für Zu- und Abfahrten zur Baustelle ist mit der Gemeinde Rottendorf detailliert abzustimmen, da nicht alle Feldwege für die erforderlichen Tonnagen ausgebaut sind. Für die Abstimmung ist der Gemeinde Rottendorf mitzuteilen, welche Fahrzeugtypen in welcher Frequenz die einzelnen Wege nutzen sollen. Anschließend legt die Gemeinde Rottendorf die möglichen Nutzungen sowie ggfs. erforderlichen Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Antragsteller fest. Vor Beginn und nach Abschluss der Arbeiten ist der Zustand von Straßen und Wegen mit der Gemeinde Rottendorf festzustellen. Durch die Arbeiten ggf. entstandene Sachschäden sind zu beheben oder zu regulieren. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

Die Autobahn GmbH ist seit November 2020 mit der Gemeinde Rottendorf bzgl. der Ver- und Entsorgung der geplanten PWC-Anlage im Austausch. Für die Wasserversorgung konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Für die Abwasserentsorgung ist dies noch nicht gelungen, da die Autobahn GmbH bisher nicht bereit war, mit der Gemeinde Rottendorf eine Sondervereinbarung gemäß § 7 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Rottendorf (EWS) abzuschließen. Darüber hinaus besteht noch keine Einigung bzgl. der Führung der Leitungstrasse und der Lage des Anschlusspunktes. Für die PWC-Anlage besteht gemäß § 4 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Rottendorf (EWS) kein Anschlussrecht an die Entwässerungseinrichtung. Die Gemeinde Rottendorf hat daher der Autobahn GmbH angeboten, die PWC-Anlage anzuschließen, wenn der Grundstückseigentümer eine Sondervereinbarung gemäß § 7 EWS mit der Gemeinde Rottendorf abschließt.

Die Gemeinde Rottendorf wird größtenteils im Mischsystem entwässert und leitet ihre Abwässer schlussendlich der Kläranlage der Stadt Würzburg zu. Es ist vorgesehen die Abrechnung der Abwasserbeseitigung der einzelnen Mitgliedsgemeinden auf die tatsächlich anfallende Belastung (Abwassermenge und Fracht) umzustellen. Diesbezüglich ist es für die Gemeinde Rottendorf unerlässlich, das einzuleitende Abwasser aus der PWC-Anlage nach Menge und Beschaffenheit zu bestimmen, um die anfallenden Kosten für den Einleiter (PWC-Anlage) weiter zu berechnen. Prinzipiell ist festzustellen, dass das Benutzerverhalten und die Auslastung einer PWC-Anlage kaum zu prognostizieren ist. Das Nutzer bzw. Nutzungsverhalten der PWC-Anlagen kann sehr stark schwanken und die nutzerspezifischen Abwasserfrachten sehr stark variieren. Weiterhin wirken sich nachteilig die Abwasserhältnisse aus den PWC-Anlagen aus, im Vergleich zu häuslichem Abwasser sind diese Abwässer viel höher mit Stickstoff belastet (Verhältnis BSB5: N<sup>III</sup> 1). Das Merkblatt DWA-M 279 Schmutzwasser von unbewirtschafteten Rastanlagen enthält hierzu folgende Feststellung: „... Bei Sanitärabwässern aus PWC-Anlagen handelt es sich um Abwässer, die hinsichtlich ihrer Charakteristik nicht mit häuslichem Schmutzwasser vergleichbar sind. ...“. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass die sanitären Anlagen „zweckentfremdet“ in Anspruch genommen werden, wie z. B. Entsorgung von Hygieneartikeln, Reinigungsmitteln, Verpackungen, Textilien oder die Entsorgung von Chemietoiletteninhalten, Öle usw. über das WC. Deshalb erscheint eine kontinuierliche Messung und Aufzeichnung unbedingt erforderlich, um die tatsächliche Belastung erfassen zu können und die Zuständigkeit und Verantwortlichkeit mit Kostenzuordnung eindeutig zu klären. Bezüglich des Übergabepunktes (Messschacht) sind mindestens folgende Anforderungen zu stellen:

- Kontinuierliche Mengenmessung;

- Kontinuierliche pH-Messung, um evtl. „Giftstoffe“ erkennen zu können;  
- Automatische Absperrvorrichtung mittels E-Schieber, um bei Bedarf als „Sicherungsmaßnahme“, bei einem Signal der „Grenzwertüberschreitung“, den Zuflusskanal automatisch abzusperren.  
Weiterhin sind in regelmäßigen Abständen Abwasserproben zu nehmen und auszuwerten um die tatsächliche Frachtbelastung feststellen zu können.  
Daher stimmt die Gemeinde Rottendorf der im Planfeststellungsverfahren vorgesehenen Entwässerung der PWC- Anlage nicht zu und besteht auf dem Abschluss einer noch abzustimmenden Sondervereinbarung gemäß § 7 EWS.  
Der Nutzung des Grundstücks FlNr. 2936 (Speierleinsgraben) zur teilweisen temporären Nutzung kann aufgrund der Nutzung als Ausgleichsfläche mit hamsterfördernder Feldbewirtschaftung nicht zugestimmt werden.  
Die geplante PWC- Anlage muss mit einem Wildschutzzaun eingezäunt werden. In den Rothöfen befinden sich Betriebe mit Schweinehaltung. Daher ist Sorge dafür zu tragen, dass die im Gemeindegebiet ständig vorkommenden Wildschweine keinen Zugang zu den Abfällen der PWC-Anlage haben. Wildschweine können Krankheiten in die Ställe übertragen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

#### **4 2. Änderung des Bebauungsplans "Hasenberg"; Abwägung der zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: BV/006/2024**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottendorf hat in seiner Sitzung vom 23.06.2023 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ aufzustellen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Trägerbeteiligung durchgeführt werden und es kann von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Darüber hinaus gelten, da eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es ist folglich kein Grünordnungsplan erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Internet über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bis zum 25.08.2023 zur Planung äußern. Es sind bei der Gemeinde Rottendorf bei dieser Beteiligung keine Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ eingegangen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2023 hat in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2024 in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer Planauslage im Rathaus stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Planänderung geführt haben. Von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Nachbargemeinden haben, sofern sie eine Stellungnahme abgegeben haben, zugestimmt.

Die Zusammenfassungen der abwägungsrelevanten Kernaussagen sind in der Anlage „Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen“ zur Beschlussvorlage aufgelistet. Ihnen ist dort jeweils die Stellungnahme der Verwaltung gegenübergestellt.

Ohne weitere Diskussion fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Er hat sie geprüft und stimmt der Vorlage der Verwaltung zu den Prüfungs- und Abwägungsergebnissen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ in der Fassung vom 22.02.2024 als Satzung. Dieser Satzungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ wird in der Fassung vom 22.02.2024 gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**5 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids; Umbau einer Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück FlNr. 145, Hauptstraße 10  
Vorlage: BV/009/2024**

**Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.04.2014 dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zwischenzeitlich hat der Bauausschuss mehrfach einer Verlängerung zugestimmt. Relevante Vorschriften im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Rottendorf:

Stellplatzsatzung:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für das Bauvorhaben sind 3 Stellplätze erforderlich. Zum Zeitpunkt der Errichtung der Bestandswohnung im OG gab es noch keine Stellplatzpflicht. Für die Bestandswohnung im EG war ein Stellplatz notwendig. 6 Stellplätze sind nachgewiesen.

Kinderspielplatzsatzung:

Die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben mit einer dritten Wohnung löst keinen Kinderspielplatzbedarf aus.

Ohne weitere Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Verlängerung der Geltungsdauer des oben genannten Vorbescheids um zwei Jahre.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig (Das Gemeinderatsmitglied Volker Hauck hat aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.)

**6 Sonstiges**

**6.1 Informationen für den Gemeinderat**

- Der Bebauungsplan "Wohnen am Weinkrug" in Neuses am Berg wird geändert, dies hat keine Auswirkung auf Rottendorf.
- Bei der Wärmeplanung wurden bisher noch keine Aufträge vergeben.
- Die Gastankstelle am Ostring ist geschlossen und wird auch nicht mehr geöffnet.

## 6.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Es wird mitgeteilt, dass es im Schwimmbad aktuell erhebliche Geruchsbelästigungen gibt.
- Es wird angeregt bei der Mittagsbetreuung die Kündigung der Verträge zuzulassen, wenn es einen Tauschpartner für den frei werdenden Platz gibt.
- Bürgermeister Schmitt informiert, dass der Arbeitskreis Internationales Miteinander künftig von Frau Barbara Häußler betreut wird.

## 6.3 Fragen aus der Bürgerschaft

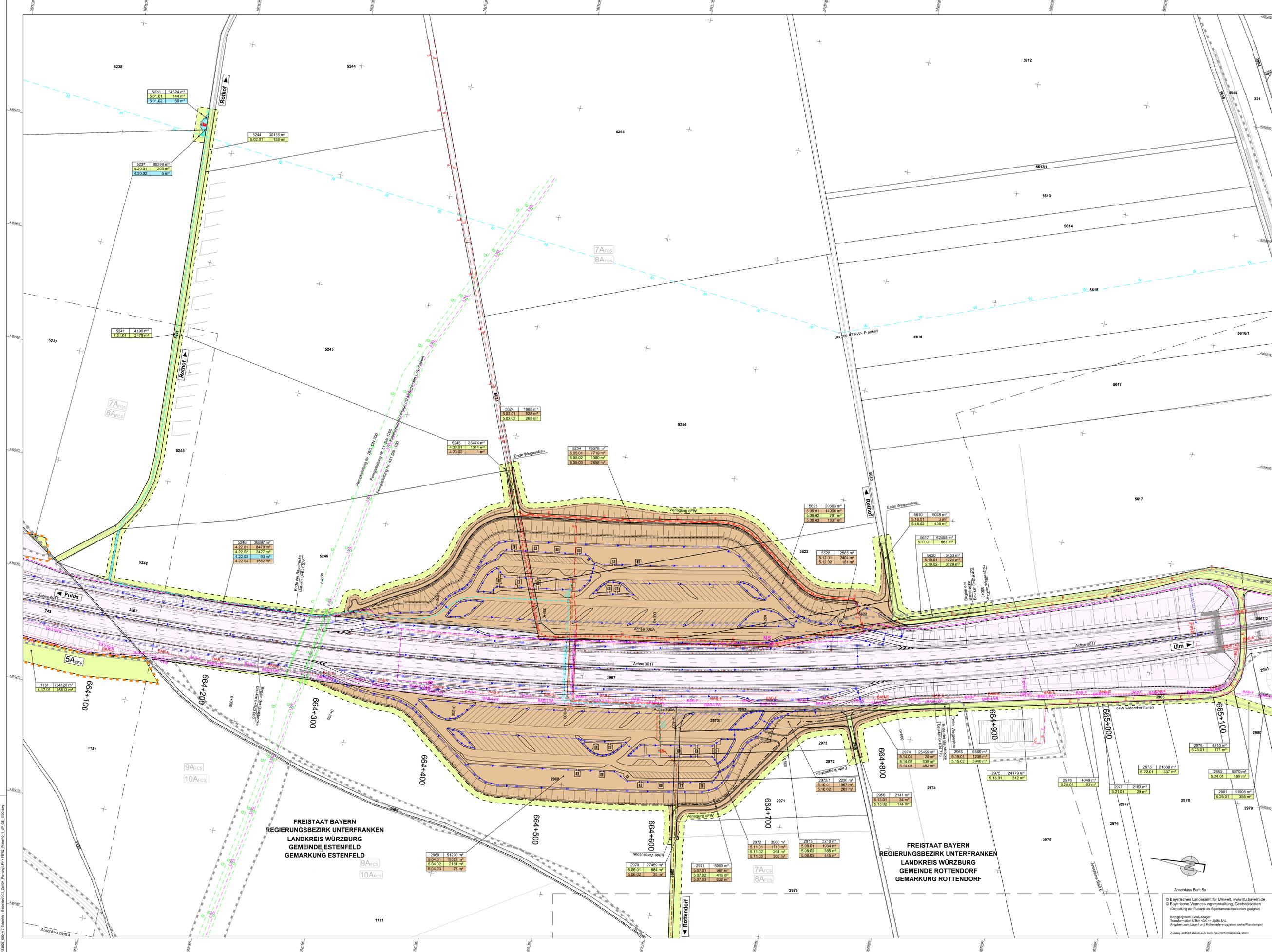
Es gibt keine Wortmeldungen.

Ende des öffentlichen Teils um 20:05 Uhr

Der Vorsitzende

A handwritten signature in black ink, reading "Roland Schmitt". The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'R'.

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister



### Zeichenerklärung

**Grunderwerb**

- zu erwerbende Fläche
- vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche
- dauernd zu belastende Fläche
- Eigentum der Bundesrepublik Deutschland

Flur / Flurstück / Größe des Flurstückes

Id. Nr. im Grunderwerbsverzeichnis / Größe der Teilfläche  
 Flurstücksgenossenschaft  
 Flurstücksgenossenschaft  
 Flurstücknummer

Zusammengehörigkeitspaar

Gemeindegrenze  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 außerhalb / innerhalb des Baufeldes  
 Flurstücknummer

LBP-Maßnahme

Maßnahmensuchraum

Übersicht der Maßnahmenräume siehe Unterlage 9.1 Maßnahmenübersichtplan

### Entwässerung

vorhanden Rückbau geplant

Regenwasserleitung  
 mit Angabe von Fallrichtung  
 Rohrdurchlass mit Böschungsteg

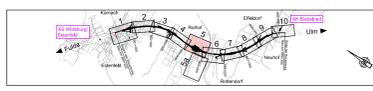
### Versorgungseinrichtungen

vorhanden geplant

Trinkwasserleitung  
 Gasleitung  
 E-Freileitung  
 E-Leitung  
 Fernwärmeleitung  
 LWL-Kabel  
 BAB-E-Kabel  
 BAB-F-Fernwärdekabel  
 BAB-LWL  
 Schutzwasserleitung  
 Schutzwasserdrückleitung

### Sonstiges

Wildschutzzun  
 vorhandene Lärmschutzwand  
 Gabionenwand  
 Lärmschutzwand



Entwurfsbearbeitung:

**SRP**  
 Schneider+Partner

best.: Nov. 2021  
 gezeichnet: Nov. 2021  
 geprüft: Dez. 2021  
 Projekt-Nr.: S3007-008  
 Nürnberg: 08.12.2023

**Die Autobahn**  
 Niederlassung Nordbayern  
 Fischerhofstraße 55, 90462 Nürnberg

best.: Aug. 2022  
 gezeichnet: Aug. 2022  
 geprüft: Aug. 2022  
 PSp-Nr.: A-02233-00  
 Datum: 14.12.2023

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Lageplan: DHDN/GK (EPSG 31468) | Stand: Kataster | Datum: Dezember 2023  
 Höhensystem: DHDN2016(NHN) - (EPSG 7837) | Bestandsvermessung | August 2018

## FESTSTELLUNGSENTWURF

Die Autobahn GmbH des Bundes

Unterlage / Blatt-Nr.: 10.1 / 5

**Grunderwerbplan**  
 Bauwerk 664+100 - Bau-km 665+100  
 PWC Kapellenholz

Strasse / Abzweig-Nr. / Station: A7 von 260 / 0,815 bis 0,965 & FB / 9,965 re. FB  
 Projekt-Nr.: 59-912/814-10

Maßstab: 1 : 1.000

**6-streifiger Ausbau der BAB A7 Fulda - Würzburg südlich AS Würzburg-Estenfeld - AK Biebelried**  
 von Bau-km 660+200 bis Bau-km 668+450 l. FB / 669+350 re. FB

Aufgestellt: 14.12.2023  
 Niederlassung Nordbayern  
 Abteilung A1 Planung

Geprüft: 14.12.2023  
 Niederlassung Nordbayern  
 Abteilung A1 Planung

Prof. Dr. T. ...  
 Prof. Dr. ...

FREISTAAT BAYERN  
 REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN  
 LANDKREIS WÜRZBURG  
 GEMEINDE ESTENFELD  
 GEMARKUNG ESTENFELD

FREISTAAT BAYERN  
 REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN  
 LANDKREIS WÜRZBURG  
 GEMEINDE ROTTENDORF  
 GEMARKUNG ROTTENDORF

Anschluss Blatt 6

© Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten  
 (Darstellung der Flurstücke als Eigentumsnachweis nicht geplant)

Bezugssystem: Gauß-Krüger  
 Transformation UTM-GK = S31468  
 Angaben zum Lage- und Höhensystem siehe Planstempel

Auszug enthält Daten aus dem Rauminformationssystem



FREISTAAT BAYERN  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN  
LANDKREIS WÜRZBURG  
GEMEINDE ESTENFELD  
GEMARKUNG ESTENFELD

FREISTAAT BAYERN  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN  
LANDKREIS WÜRZBURG  
GEMEINDE ESTENFELD  
GEMARKUNG ESTENFELD

FREISTAAT BAYERN  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN  
LANDKREIS WÜRZBURG  
GEMEINDE ROTTENDORF  
GEMARKUNG ROTTENDORF

**Zeichenerklärung**

- Grunderwerb**
- zu erwerbende Fläche
  - vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche
  - dauernd zu belastende Fläche
  - Eigentum der Bundesrepublik Deutschland
- Flur / Flurstück / Größe des Flurstückes  
 Fl. Nr. in Grundamtenverzeichnis / Größe der Teilfläche  
 34 Nr. des Grundamtenverzeichnisses  
 31 Nr. des Rotföhrer Flurstückes  
 31 Teilfläche eines Flurstückes
- ← Zusammengehörigkeitspfeil
- Gemeindegrenze  
 --- Gemarkungsgrenze  
 --- Flurstücksgrenze  
 --- außerhalb / innerhalb des Baufeldes  
 215 Flurstücknummer
- 4A LBP-Maßnahme  
 7A Maßnahmensuchraum
- Übersicht der Maßnahmensuchräume siehe Unterlage 9.1 Maßnahmenübersichtplan

- Entwässerung**
- vorhanden Rückbau geplant
  - Regenwasserleitung mit Angabe von Fließrichtung
  - Rotdurchlass mit Böschungsstück
- Versorgungseinrichtungen**
- vorhanden geplant
  - Trinkwasserleitung
  - Gasleitung
  - E-Freileitung
  - E-Leitung
  - Farmmeldeleitung
  - LWL-Kabel
  - BAB-E-Kabel
  - BAB-F-Farmmeldekabel
  - BAB-LVL
  - Schwz
  - Schwz
- Sonstiges**
- Wildschutzzaun
  - vorhandene Lärmschutzwand
  - Gabionenwand
  - Lärmschutzwand



Entwurfsbearbeitung:	gezeichnet: Nov. 2021	Datum:	
	geprüft: Nov. 2021	Leitf.	
	geprüft: Dez. 2022	Datum:	
Projekt-Nr.:	E3007_009		
Nürnberg:	08.12.2023		
	i.v.S.J.		

<p>Die Autobahn Niederlassung Nordbayern Fischerhofstraße 55, 90462 Nürnberg</p>	gezeichnet:	A111	Sabin
	geprüft:	A11	Rudolf
	PSP-Nr.:	A-02233-00	
	Datum:	10.11.2023	

Nr.:	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Lagesystem	DHDN/GK - (EPSG 31466)	Stand Kataster	Dezember 2023
Höhensystem	DHDN2016(NHN) - (EPSG 7837)	Bestandsvermessung	August 2016

**FESTSTELLUNGSENTWURF**

Die Autobahn GmbH des Bundes

Unterlage / Blatt-Nr.: 10.1 / 5a  
**Grunderwerbplan**  
 Schwanenbergsiedlung  
 PWV Kapellenholz

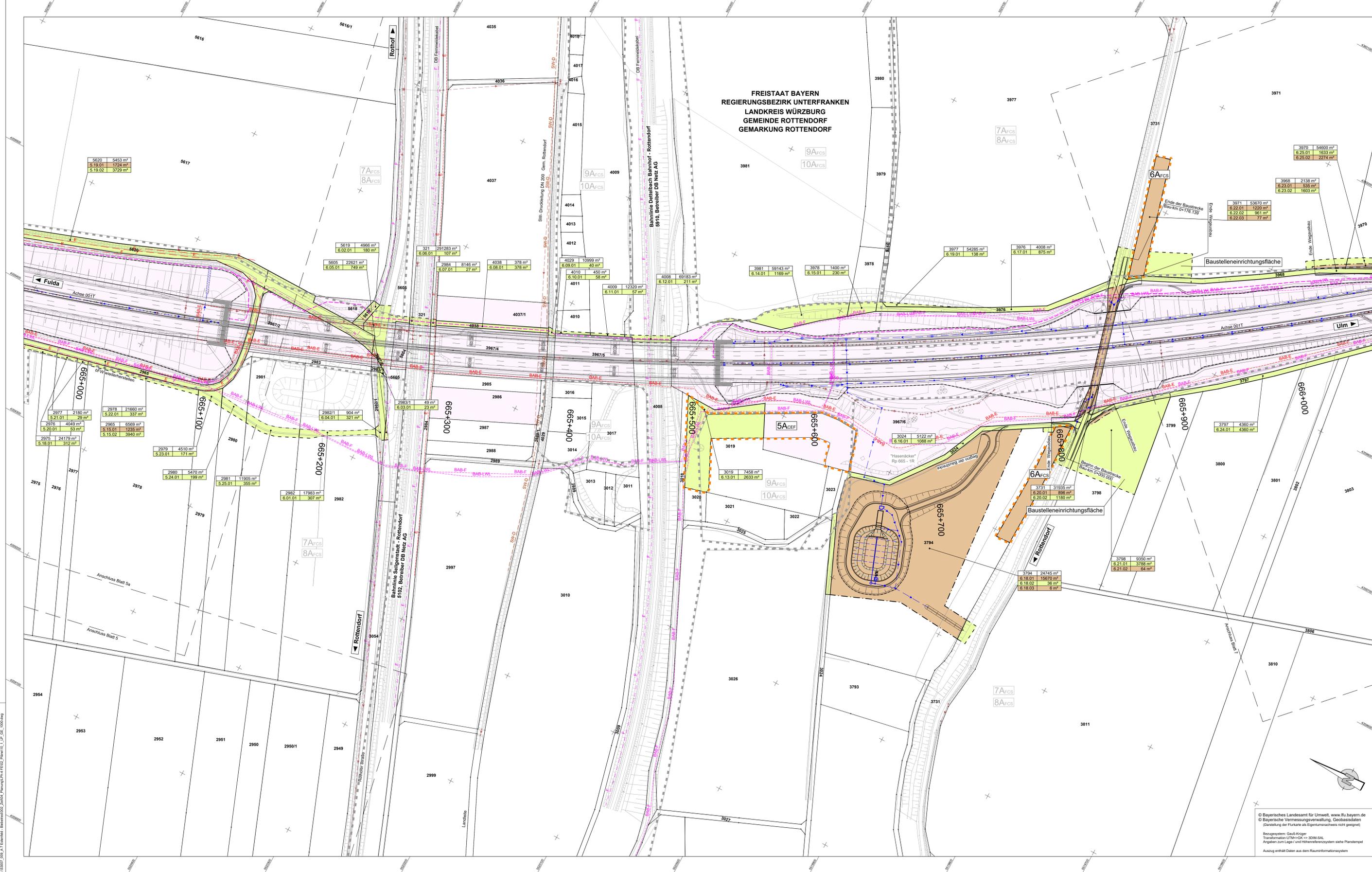
PROJUS-Nr.: 09.912.614.10 Maßstab: 1 : 1.000

**6-streifiger Ausbau der BAB A7 Fulda - Würzburg südlich AS Würzburg-Estenfeld - AK Biebelried**  
 von Bau-km 660+200 bis Bau-km 668+450 i. FB / 669+250 re. FB

Aufgestellt: 14.12.2023 Geprüft: 14.12.2023  
 Niederlassung Nordbayern Niederlassung Nordbayern  
 Abteilung A1 Planung Abteilung A1 Planung

IA: [Signaturen] MA: [Signaturen]

© Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten  
 (Übersicht der Flurstücke als Eigentumsverhältnisse nicht gezeichnet)  
 Bezugsystem: Gauß-Krüger  
 Transformation UTM/GK → 3084-S4  
 Angaben zum Lage- und Höhenreferenzsystem siehe Planentwurf  
 Anzug erhält Daten aus dem Raumdatenreferenzsystem



FREISTAAT BAYERN  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN  
LANDKREIS WÜRZBURG  
GEMEINDE ROTTENDORF  
GEMARKUNG ROTTENDORF

### Zeichenerklärung

**Grunderwerb**

- zu erwerbende Fläche
- vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche
- dauernd zu belastende Fläche
- Eigentum der Bundesrepublik Deutschland

Flur / Flurstück / Größe des Flurstückes  
Ist. Nr. im Grunderwerbsverzeichnis / Größe der Teilfläche  
34 Nr. des Grunderwerbsplanes  
1 Teilfläche eines Flurstückes

Zusammengehörigkeitsfeld

Gemeindegrenze  
Gemarkungsgrenze  
Flurstücksgrenze  
außerhalb / innerhalb des Baufeldes  
Flurstücksnummer

215  
LBP-Maßnahme  
Maßnahmensuchraum

Übersicht der Maßnahmensuchräume siehe Unterlage 9.1 Maßnahmenübersichtsplan

**Entwässerung**

vorhanden Rückbau geplant

- Regenwasserleitung mit Angabe von Fließrichtung
- Rohrdurchlass mit Böschungsstück

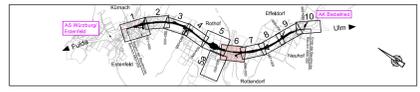
**Versorgungseinrichtungen**

vorhanden geplant

- Trinkwasserleitung
- Gasleitung
- E-Freileitung
- E-Leitung
- Fernmeldeleitung
- LWL-Kabel
- BAB-E-Kabel
- BAB-Fernmeldekabel
- BAB-LWL
- Schmutzwasserleitung
- Schmutzwasserdruckleitung

**Sonstiges**

- Wildschutzzaun
- vorhandene Lärmschutzwand
- Gabionenwand
- Lärmschutzwand



Entwurfsbearbeitung:	SRP Schneider+Partner	bearbeitet: Nov. 2021 gezeichnet: Nov. 2021 geprüft: Dec. 2023 Projekt-Nr.: S3007_009 Nürnberg, 08.12.2023	Siehe: i.v.S.
Die Autobahn Niederlassung Nordbayern	Flaschenhofstraße 55, 90402 Nürnberg	bearbeitet: A111 gezeichnet: A11 geprüft: Buchhart PSP-Nr.: A-022233-00 Datei: 11_L1P_06_1000.PDF	bearbeitet: Nov. 2021 gezeichnet: Nov. 2021 geprüft: Dec. 2023 Projekt-Nr.: S3007_009 Nürnberg, 08.12.2023

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Lagesystem: DHDN/GK - (EPSG 31466) | Stand: Kataster | Datum: 2023  
 Höhensystem: DHHN2016(NHN) - (EPSG 7837) | Bestandsvermessung | August 2018

## FESTSTELLUNGSENTWURF

Die Autobahn GmbH des Bundes

Unterlage / Blatt-Nr.: 10.1 / 6  
**Grunderwerbsplan**  
 Bau-Anm 055+100 - Bau-km 666+000

Maßstab: 1 : 1.000

6-streifiger Ausbau der BAB A7 Fulda - Würzburg  
 südlich AS Würzburg-Esterfeld - AK Biebelried  
 von Bau-km 665+200 bis Bau-km 669+450 li. FB / 669+350 re. FB

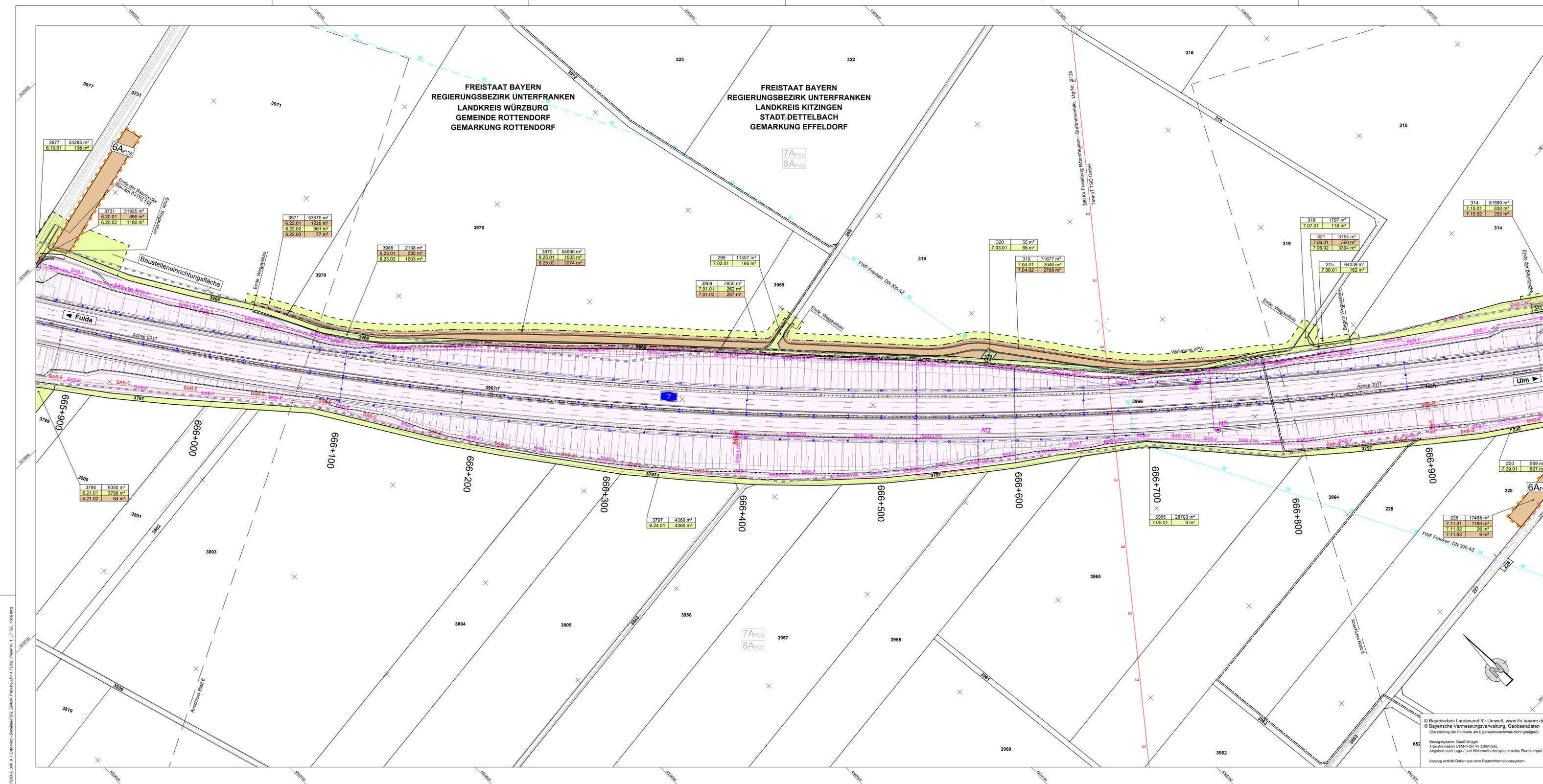
Aufgestellt: 14.12.2023  
 Niederlassung Nordbayern  
 Abteilung A1 Planung

Geprüft: 14.12.2023  
 Niederlassung Nordbayern  
 Abteilung A1 Planung

© Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten  
 (Darstellung der Punkte als Eigentumsnachweis nicht geeignet)

Bezugssystem: Gauß-Krüger  
 TransformationsUTM/GK → IGM-SAL  
 Angaben zum Lage- und Höhenreferenzsystem siehe Planstempel  
 Auszug enthält Daten aus dem Rauminformationssystem

erzeugt mit: PVI®  
 G:\S3007\_009\_A7\_Esterfeld\_Biebelried\002\_Z004\_Planung\1014\_EF02\_Plan101\_L1P\_06\_1000.dwg



- ### Zeichenerklärung
- Grunderwerb**
    - zu erwerbende Fläche
    - vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche
    - dauernd zu belastende Fläche
    - Eigentum der Bundesrepublik Deutschland
  - Flur / Flurstück / Größe des Flurstückes
  - Id. Nr. im Grunderwerbsverzeichnis / Größe der Teilfläche
  - 34 Id. Nr. des betroffenen Flurstückes
  - 1 Teilfläche eines Flurstückes
  - Zusammengehörigkeitspfeil
  - Gemeindengrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurstücksgrenze außerhalb / innerhalb des Baufeldes
  - Flurstücksnummer
  - LBP-Maßnahme
  - Maßnahmensuchraum

- ### Entwässerung
- vorhanden Rückbau geplant
  - Regenwasserleitung mit Angabe von Fließrichtung
  - Rohrdurchlass mit Böschungsstück
- ### Versorgungseinrichtungen
- vorhanden geplant
  - Trinkwasserleitung
  - Gasleitung
  - E-Freileitung
  - E-Leitung
  - Fernmeldeleitung
  - LWL-Kabel
  - BAB-E-Kabel
  - BAB-Fernmeldekabel
  - BAB-LWL
  - Schutzwasserleitung
  - Schutzwasserdruckleitung
- ### Sonstiges
- Waldschutzzaun
  - vorhandene Lärmschutzwand
  - Gabionenwand
  - Lärmschutzwand



Entwurfsbearbeitung:	bearbeitet: Nov. 2021	Salle
	gezeichnet: Nov. 2021	Lindt
	geprüft: Dez. 2023	Grale
	Projekt-Nr.: S3007_009	
	Nürnberg, 08.12.2023	

	bearbeitet: A111	Ballon
	gezeichnet: A11	Rudhardt
	PSP-Nr.: A-02233-00	
	Datum: 08.12.2023	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

Lagesystem	DHDN/GK - (EPSG 31468)	Stand Kataster	Dezember 2023
Höhensystem	DHHNZ016(NHN) - (EPSG 7837)	Bestandsvermessung	August 2018

## FESTSTELLUNGSENTWURF

Die Autobahn GmbH des Bundes	Unterlage / Blatt-Nr.: 10.1/7
Straße / Abschn.-Nr. / Station: A7 von 260 / 0,615 bis 9,065 li. FB / 9,965 re. FB	<b>Grunderwerbsplan</b>
PROJUS-Nr.: 09 912 614 10	Bau-km 666+000 - Bau-km 666+900
	Maßstab: 1 : 1.000

### 6-streifiger Ausbau der BAB A7 Fulda - Würzburg südlich AS Würzburg-Estenfeld - AK Biebelried

von Bau-km 660+200 bis Bau-km 668+450 li. FB / 669+350 re. FB

Aufgestellt: 14.12.2023 Niederlassung Nordbayern Abteilung A1 Planung	Geprüft: 14.12.2023 Niederlassung Nordbayern Abteilung A1 Planung
<i>[Signature]</i> Rudhardt, Teamleiter	<i>[Signature]</i> Mairwald, Abteilungsleiter

© Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten  
 (Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet)

Bezugssystem: Gauß-Krüger  
 Transformation UTM+GK => 32DK-SAL  
 Angaben zum Lage- und Höhenreferenzsystem siehe Planstempel

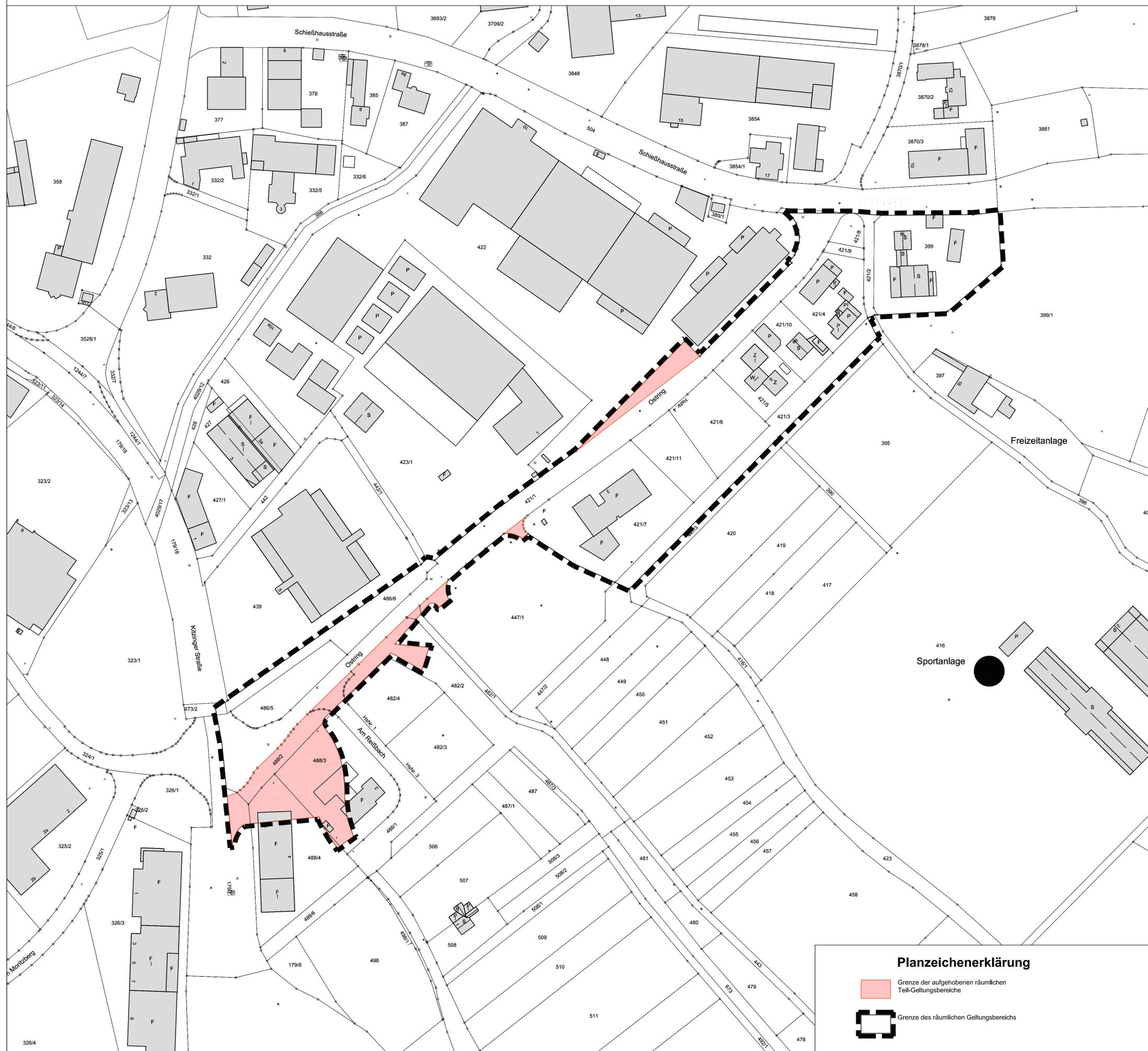
Auszug enthält Daten aus dem Rauminformationssystem

Beteiligte*r	Stellungnahme	Prüfung auf Abwägungsmaterial	Durch die Verwaltung vorgeschlagenes Prüfungsergebnis
<p>Staatliches Bauamt Würzburg</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 150px;"> <p>Gemeinde Rottendorf</p> <p>Eing. d. 8. Dez. 2023</p> <p>Bgm. Anl.</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Bauamt Würzburg</p>  </div> </div> <p>Staatliches Bauamt Würzburg Postfach 55 20 • 97005 Würzburg</p> <p>Gemeinde Rottendorf Am Rathaus 4 97228 Rottendorf</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: 06.12.2023 Email vom: 06.12.2023</p> <p>Unser Zeichen: S23-4022-</p> <p>Bearbeiter: Matthias Marin</p> <p>Würzburg, 06.12.2023</p> <p>Telefon: 0931 302-3214 E-Mail: Matthias.Marin@stbauwue.bayern.de</p> <p>Gemeinde Rottendorf 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hasenberg“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden Belange des Staatlichen Bauamtes nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marin</p>	<p>kein Abwägungsmaterial enthalten</p>	
<p>Fernwasserversorgung Franken</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>Fernwasserversorgung Franken</p> <p>FWF – Fernwasserstraße 2 – 97210 Uffenheim</p> <p>Gemeinde Rottendorf Christine Konrad Postfach 29 97226 Rottendorf</p> <p>Behördliche Anfrage Bauleit-/Flächennutzungsplanung WG: Gemeinde Rottendorf - 2. Änderung Bebauungsplan Hasenberg - Beteiligung gemäß § 4</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 20231207_0901_V01</p> <p>Auskunft erteilt Mitarbeiter der Planauskunft</p> <p>Telefon 09342 935-0 planauskunft@fernwasser-franken.de 07.12.2023</p> </div> </div>	<p>nicht planungsrelevante Hinweise zu einer möglichen Baugebietserschließung mit Wasser (Das Baugebiet ist bereits erschlossen)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.  Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebietserschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.  Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.  Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.  Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Fernwasserversorgung Franken  Fernwasserstraße 2  97215 Uffenheim</p> <p><small>(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Planauskunft erstellt und trägt daher keine Unterschrift.)</small></p>		
<p>Stadt Dettelbach</p>	<p>FP-Bauverwaltung &lt;bauverwaltung@dettelbach.de&gt;  AW: Gemeinde Rottendorf - 2. Änderung Bebauungsplan Hasenberg - Beteiligung gemäß § 4</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren.  Die Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Bau- und Agrarausschusses am 21.12.2023 behandelt. Das Gremium hat hierbei beschlossen, keine Einwendungen zu erheben.  Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>kein Abwägungsmaterial enthalten</p>	

	<p>Freundliche Grüße</p> <p><b>Tanja Gaida</b> Verwaltungsfachwirtin</p> <p>Stadt Dettelbach Telefon: 09324/304-181 Luitpold-Baumann-Str. 1   97337 Dettelbach <a href="http://www.dettelbach.de">www.dettelbach.de</a></p>		
<p>Gemeinde Theilheim</p>	<p>Thomas Häusner &lt;Thomas.Haeusner@theilheim.bayern.de&gt; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hasenberg" der Gemeinde Rottendorf; Beteiligung gemäß § 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hasenberg“. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Thomas Häusner Verwaltungsfachangestellter</p> <p>Gemeinde Theilheim Kilian-Wallrapp-Straße 1 97288 Theilheim Telefon: 09303 98121 20 E-mail: <a href="mailto:bauamt@theilheim.bayern.de">bauamt@theilheim.bayern.de</a> Internet: <a href="http://www.theilheim.de">www.theilheim.de</a></p>	<p>kein Abwägungsmaterial enthalten</p>	
<p>Stadt Würzburg</p>	<p>DER OBERBÜRGERMEISTER DER STADT WÜRZBURG</p> <p>Gemeinde Rottendorf z.Hd. Fr. Konrad Am Rathaus 4 97228 Rottendorf</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p>Gemeinde Rottendorf</p> <p>Eing. 21. Dez. 2023</p> <p>Bgm.   Anl. </p> </div> <p style="margin-left: 100px;">20.12.2023</p> <p>Gemeinde Rottendorf – 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hasenberg" / Beteiligung gem. § 4 BauGB</p> <p>Hier: Stellungnahme der Stadt Würzburg</p>	<p>kein Abwägungsmaterial enthalten</p>	

	<p>Sehr geehrte Frau Konrad, sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung am oben genannten Bauleitplanverfahren bedanke ich mich. Mit der gegenständlichen Planung besteht Einverständnis, deshalb werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Christian Schuchardt</p>		
--	--	--	--



**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Information, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und bis zum 25.08.2023 zur Planung äußern konnte, wurden am 17.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.02.2024 Den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2024 als Satzung beschlossen. Gemeinde Rottendorf, den

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt  
Gemeinde Rottendorf, den

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Gemeinde Rottendorf, den

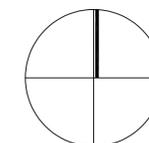
Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

# Gemeinde Rottendorf

## 2. Änderung Bebauungsplan "Hasenberg" Teilaufhebung

Stand 22.02.2024

M. 1:1.000



## 2. Änderung – Teilaufhebung Bebauungsplan „Hasenberg“

### Begründung

Stand 22.02.2024

## Inhaltsverzeichnis

1	Ziele und Zwecke .....	2
2	Wesentliche Auswirkungen .....	2
2.1	Geltungsbereich .....	2
2.2	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung .....	2
2.2.1	Übergeordnete Planungen .....	2
2.2.2	Ortsentwicklung .....	3
2.2.3	Wirtschaftliche Belange.....	3
3	Belange des Umweltschutzes – Umweltbericht.....	3

## 1 Ziele und Zwecke

Durch den Bebauungsplan „Hasenberg“ wurde versehentlich eine kleine Teilfläche des Bebauungsplans „Industrieplan“ überplant. In der weiteren Entwicklung wurden mehrere Teilflächen des Bebauungsplans „Hasenberg“ aufgrund einer geänderten städtebaulichen Zielstellung durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Reißbach“ überplant.

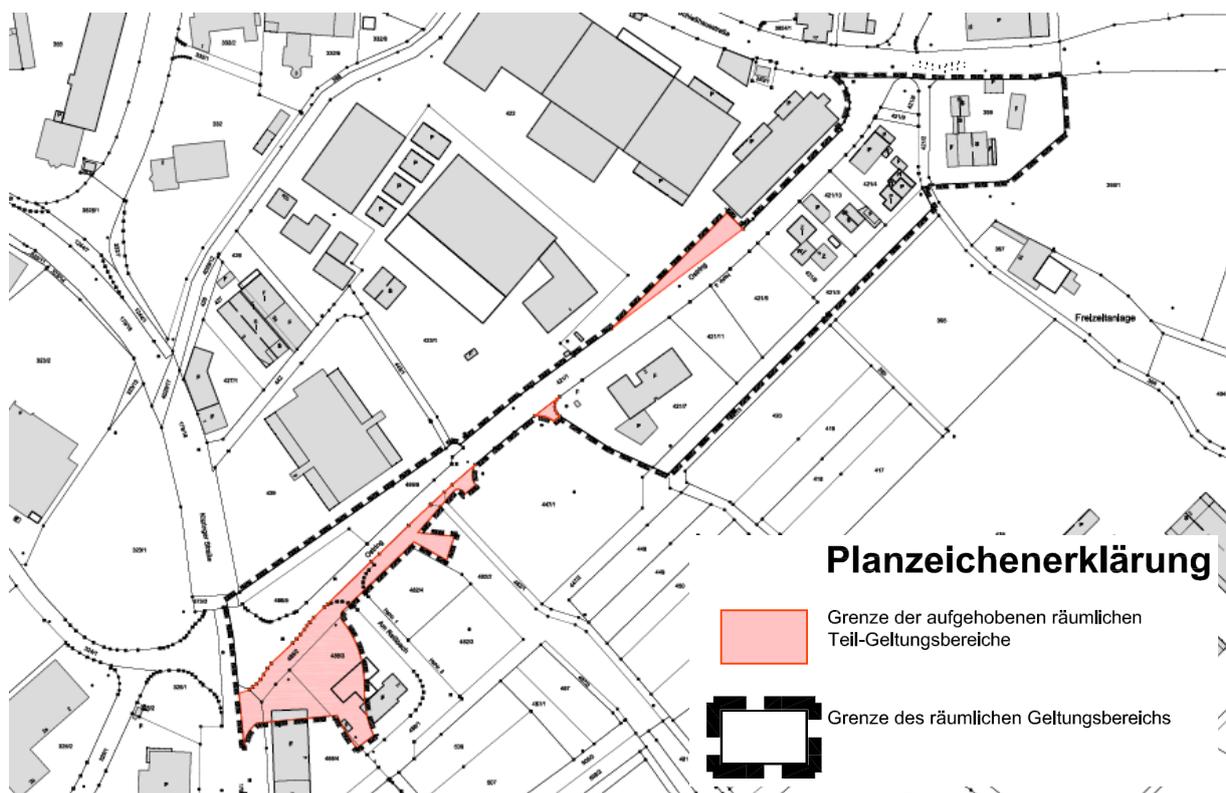
Die sich überschneidenden Geltungsbereiche der jeweiligen Bebauungspläne wurden nicht bereinigt. Rechtlich ist die Situation eindeutig, da der jeweils jüngere Plan gültig ist.

In der praktischen Anwendung dagegen haben sich schon Missverständnisse ergeben, da die Anwender in der Regel davon ausgehen, dass die entsprechenden Flächen nicht im Geltungsbereich von mehreren unterschiedlichen Bebauungsplänen liegen.

Der Bebauungsplan „Hasenberg“ soll daher für die sich inhaltlich überschneidenden Teilflächen aufgehoben werden.

## 2 Wesentliche Auswirkungen

### 2.1 Geltungsbereich



### 2.2 Nachhaltige städtebauliche Entwicklung

#### 2.2.1 Übergeordnete Planungen

Die Bebauungspläne „Industrieplan“, „Hasenberg“ und „Gewerbegebiet Reißbach“ wurden alle aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rottendorf entwickelt.

Die inhaltlichen Unterschiede im Detail erklären sich dadurch, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans durch einen Bebauungsplan inhaltlich konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seiner übergeordneten Planungsebene nicht parzellenscharf. Der Gemeinde steht somit bei der weiteren Ausplanung der Bebauungspläne ein Spielraum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich des Bebauungsplans nicht angetastet wird.

### **2.2.2 Ortsentwicklung**

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

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.

Bis auf wenige restliche Flächen sind die Gewerbegebiete beider Bebauungspläne bereits realisiert.

### **2.2.3 Wirtschaftliche Belange**

Der Bebauungsplan „Industrieplan“ hat als Zielstellung die Schaffung eines ersten großen Industriegebiets in Rottendorf, um ausreichend Arbeitsplätze für die durch den Strukturwandel der Landwirtschaft betroffenen Arbeitnehmer zu schaffen. Die zwischenzeitlich dort angesiedelten Gewerbebetriebe benötigen alle zur Verfügung stehenden gewerblichen Flächen dringend zur Weiterentwicklung an ihrem Standort.

Mit dem Bebauungsplan „Hasenberg“ wurde am Rand des bestehenden Industriegebiets eine weitere Gewerbefläche geschaffen. Die bestehende, dazwischen liegende Straße „Ostring“ wurde zur Kitzinger Straße hin verlängert und das zugehörige Flurstück daher in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Der von der bestehenden Straße „Ostring“ nicht genutzte Teil des Flurstückes war im Bebauungsplan „Industrieplan“ als Industriegebiet festgesetzt. Dieses wurde bei der Planung übersehen und die Fläche versehentlich als Verkehrsfläche – Straßenbegleitgrün festgesetzt.

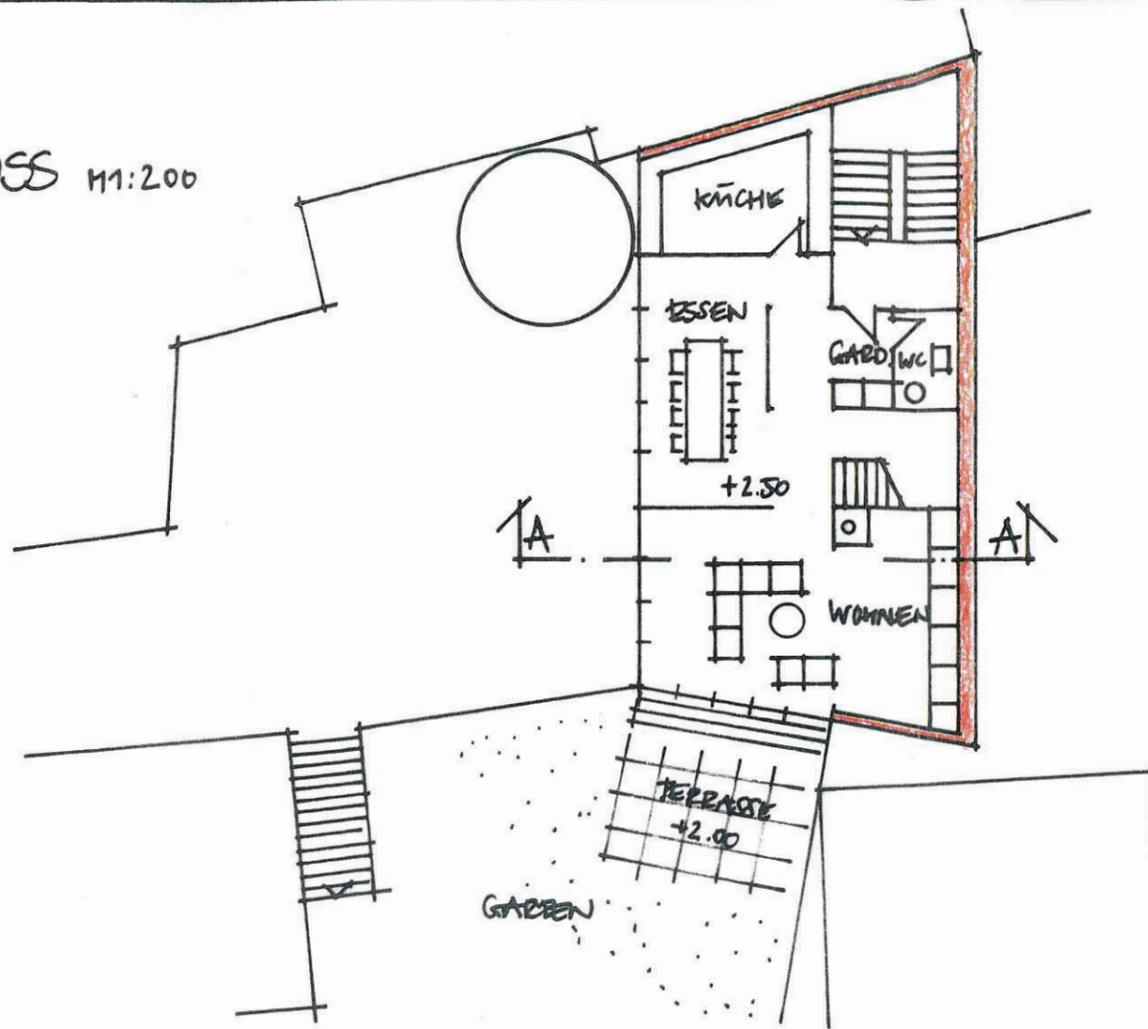
Mit der Bebauungsplanänderung wird für diese Teilfläche die ursprünglich geplante Entwicklung wiederhergestellt.

## **3 Belange des Umweltschutzes – Umweltbericht**

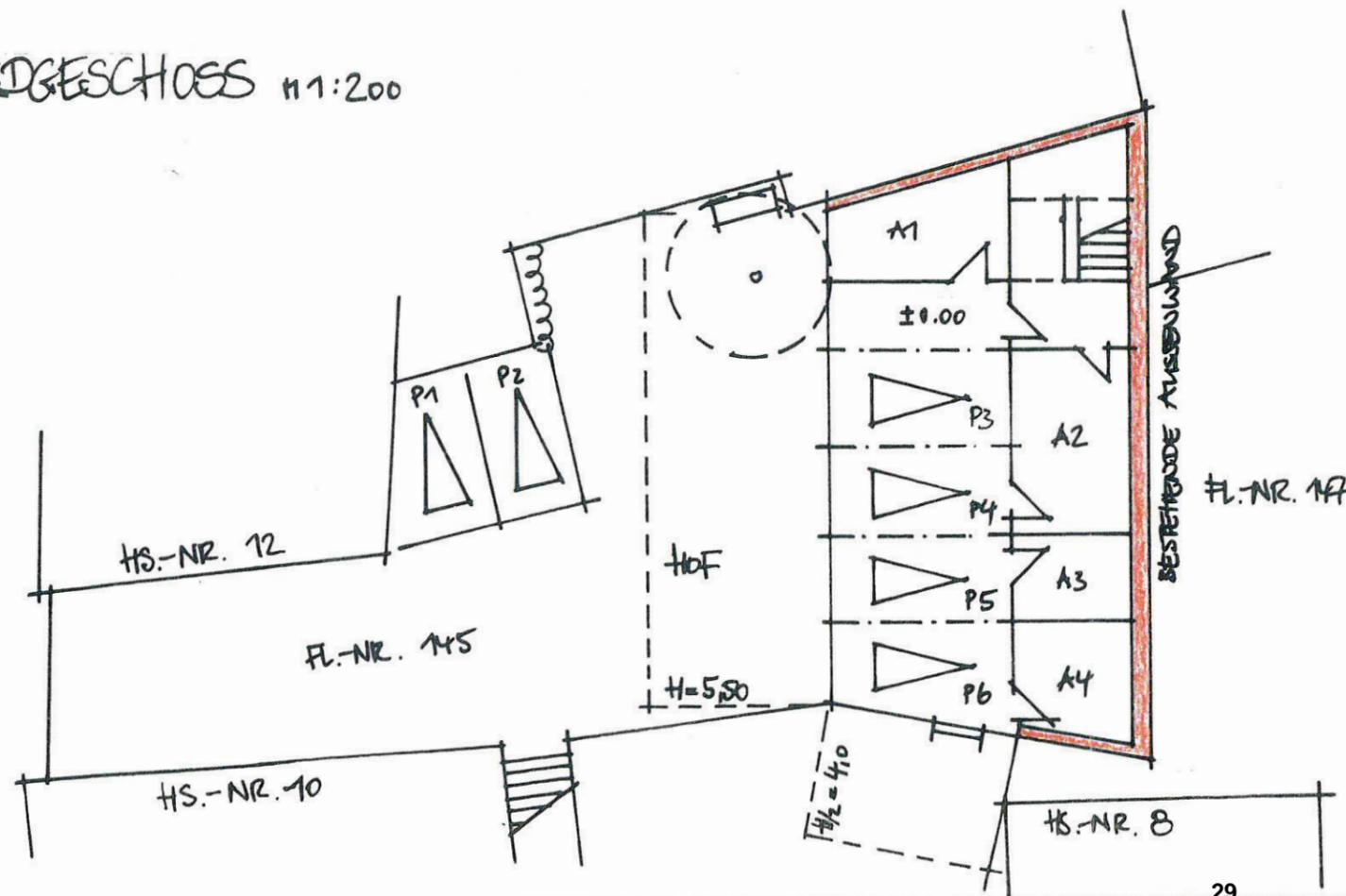
Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hasenberg“ wird im beschleunigten Verfahren nach §13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird darüber hinaus auf den Umweltbericht, auf die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

Für die aufzuhebenden Teilflächen liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor. Bisher nicht zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft werden folglich nicht vorbereitet. Auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind daher keine Auswirkungen zu erwarten.

OBERGESCHOSS 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



NACHBARN

FL.-NR. 146/178.7/3375 GEMEINDE ROTTENDORF

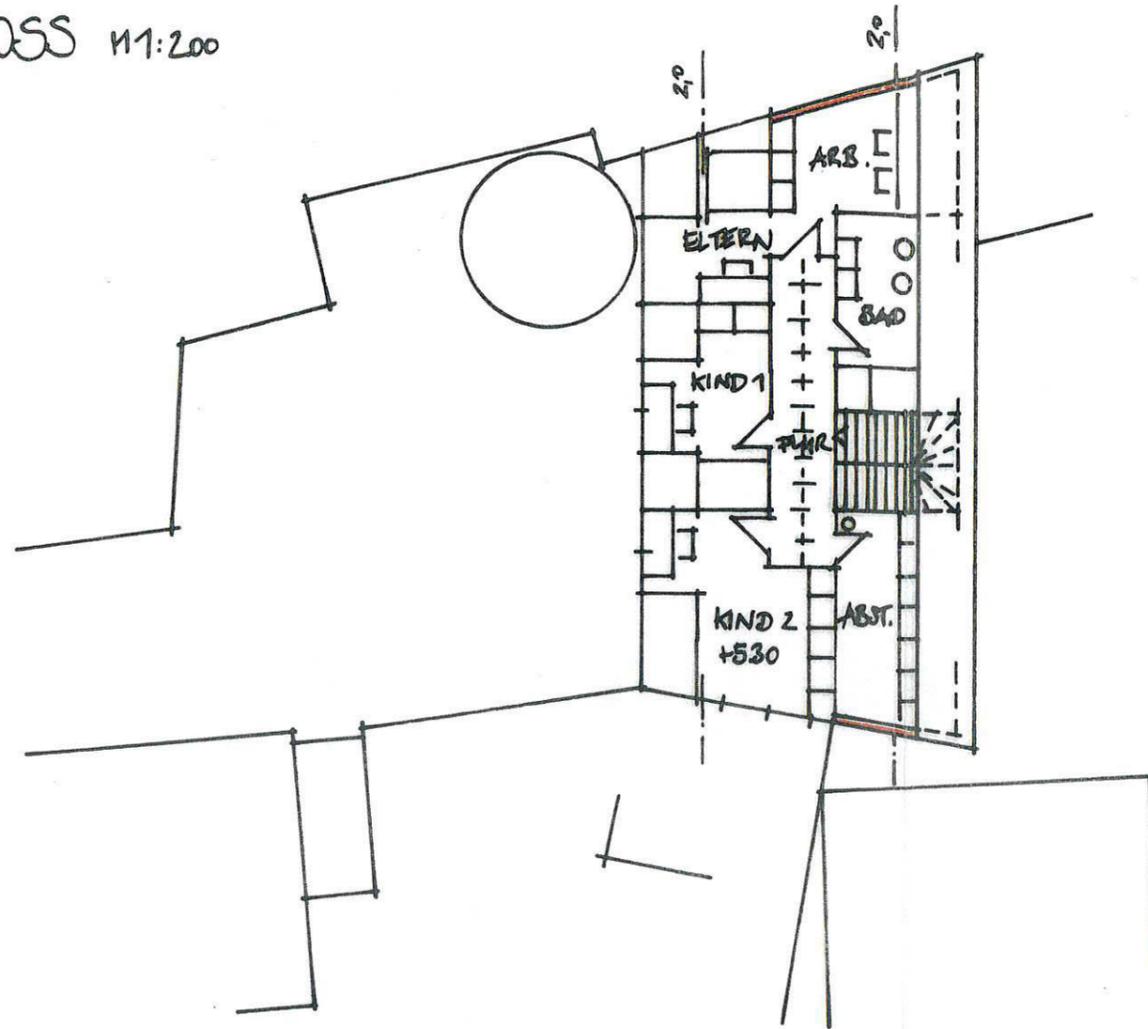
FL.-

BAUHERR



UMBAU SCHEUNE IN EIN WOHNHAUS FL.-NR. 145  
HAUPTSTRASSE 10 97228 ROTTENDORF 1

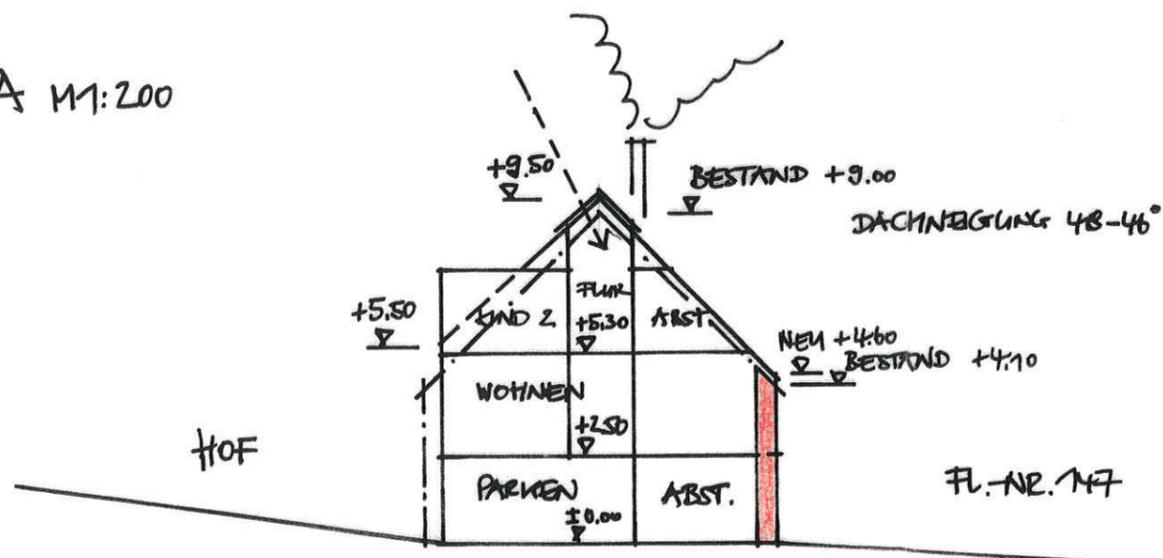
DACHGESCHOSS 1:1:200



LAGEPLAN 1:1:1000



SCHNITT A-A 1:1:200



NACHBARN

FL.-NR. 146/178.7/3375 GEMEINDE ROTTENDORF

BAUHERR

FL.-NR.

UMBAU SCHEUNE IN EIN WOHNHAUS FL.-NR. 145  
HAUPTSTRASSE 10 97228 ROTTENDORF 2