

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Donnerstag, 29.10.2020

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:08 Uhr

Ort, Raum: Erasmus-Neustetter-Halle

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

2. Bürgermeister Klaus Friedrich nimmt ab 20.12 Uhr, während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung an der Gemeinderatssitzung teil.

3. Bürgermeister

Horak, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Schmitt, Thomas

Schuller-Hauck, Andrea

Frau Gemeinderätin Andrea Schuller-Hauck nimmt ab 20.12 Uhr während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung an der Gemeinderatssitzung teil.

Dürr, Helga

Frau Gemeinderätin Helga Dürr nimmt ab 20.12 Uhr während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung an der Gemeinderatssitzung teil.

Hauck, Volker

Pohly, Josef

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wolf, Detlef

Verwaltung

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Seger, Christopher

Distler, Eva-Maria, Dr.

Wohlfart, Monika

Frau Gemeinderätin Lena Vogel-Weigel nimmt ab 20.12 Uhr während der Beratung zu Tagesordnungspunkt 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung an der Gemeinderatssitzung teil.

T A G E S O R D N U N G :

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Baugebiet Sand West; verkehrliche und technische Erschließung; Vorstellung der Ausführungsplanung
Vorlage: BV/071/2020
- 2 Dr. Eva Julia Strüve; Antrag auf Baugenehmigung; Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 3460/2, Grünewaldstraße 6
Vorlage: BV/073/2020
- 3 Sonstiges
 - 3.1 Informationen für den Gemeinderat
 - 3.2 Fragen aus dem Gemeinderat
 - 3.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung entschuldigt sich Bürgermeister Roland Schmitt für den Lapsus, dass sich der Termin der heutigen Gemeinderatssitzung mit der Jahreshauptversammlung der Bürgerlichen Wahlgemeinschaft Rottendorf (BWG) überschneidet. Ursprünglich war am heutigen Termin die Versammlung der Kreisfeuerwehrgemeinschaft mit den Feuerwehrkommandanten des Landkreises Würzburg geplant. Diese Versammlung wurde wegen Corona abgesagt. Um nicht weitere Sportreservierungen in der EN-Halle absagen zu müssen, habe er diesen Termin dann gleich für die heutige Gemeinderatssitzung genommen, ohne an die Jahreshauptversammlung der BWG zu denken, so der Vorsitzende.

Bürgermeister Roland Schmitt unterrichtet den Gemeinderat über Maßnahmen der Gemeinde Rottendorf aufgrund des ab 02.11.2020 bundesweit geltenden teilweisen Lockdowns wegen der Coronapandemie. So werden von der Gemeinde Rottendorf ab 02.11.2020 die EN-Halle (inkl. Nebenräumen), die Schulturnhalle, das Schwimmbad, das Freizeitgelände „Am Grasholz“ und der Bolzplatz gesperrt. Offen können die Bücherei und die Kinderspielplätze bleiben. Der Unterricht in der Sing- und Musikschule findet ab 09.11.2020 nur noch digital statt und über die Öffnungssituation im Haus der Begegnung entscheidet die Caritas als Betriebsträger. Bürgermeister Roland Schmitt wünscht allen Anwesenden, dass sie diese Zeit gut überstehen und gesund bleiben.

1 Baugebiet Sand West; verkehrliche und technische Erschließung; Vorstellung der Ausführungsplanung Vorlage: BV/071/2020

Sachverhalt:

Im Baugebiet Sand West sind mittlerweile alle baurechtlichen Voraussetzungen zum Baubeginn erfüllt. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen wurden erfüllt. Die Kampfmittelfreiheit ist gegeben. Die schriftlichen Zustimmungen der Grundstückseigentümer zur Erschließungsmaßnahme liegen vor.

Für die Durchführung der Baumaßnahme müssen ca. 2 Jahre veranschlagt werden. Um ein Bauende im Sommer 2023 erreichen zu können, ist es erforderlich, im Oktober die Ausführungsplanung zu beschließen. Danach können die Ausschreibungsunterlagen erstellt und vor Weihnachten 2020 verschickt werden. Voraussichtliche Auftragsvergabe wäre dann Mitte Februar 2021 und Baubeginn April 2021.

Das mit der Planung beauftragte Tiefbautechnische Büro erläutert detailliert die Ausführungsplanung und beantwortet Rückfragen.

Über die Anbindung des Baugebiets an die Würzburger Straße / Kreisstraße WÜ 28 entsteht eine umfangreiche Diskussion im Gemeinderat, welches die sicherste und funktionalste Lösung für alle Verkehrsteilnehmer darstellt. Es werden die Vor- und Nachteile von Zebrastreifen, Fahrbahnteiler in der Zufahrt und Fahrbahnteiler in der Kreisstraße abgewogen. Ebenso tauschen sich die Mitglieder des Gemeinderats über die Möglichkeiten zur Vorfahrtsberechtigung unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer aus.

Nach Vorstellung der Ausführungsplanung zur Erschließung des Baugebiets Sand West fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der vorgestellten Planung des Tiefbautechnischen Büros Köhl für die Erschließung des Baugebiets Sand West.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2 Dr. Eva Julia Strüve; Antrag auf Baugenehmigung; Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 3460/2, Grünwaldstraße 6 Vorlage: BV/073/2020

Sachverhalt:

Bei einem bestehenden Zweifamilienhaus (in diesem Fall ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) soll das Obergeschoss mit größerer Kniestockhöhe erneuert werden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die nähere Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Das Grundstück ist im Bestand verkehrlich und technisch erschlossen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf ist nicht anzuwenden, da die Anzahl der Wohnungen nicht verändert wird.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Nach kurzen Verständnisfragen zu den Definitionen von Kniestock und Einliegerwohnung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3 Sonstiges

3.1 Informationen für den Gemeinderat

- Herr 1. Bürgermeister Schmitt setzt den Gemeinderat in Kenntnis, dass die Gemeinde Estenfeld ihren Bebauungsplan „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ zum 5. Mal ändert. Es werden dabei keine Belange der Gemeinde Rottendorf berührt.
- Die beschränkte Erlaubnis zum Einleiten des von einem Parkplatz auf dem Grundstück FlNr. 5566 stammenden, gesammelten Niederschlagswassers über angelegte Gräben und ein Rückhaltebecken in die Landleite wurde vom Landratsamt Würzburg erteilt.
- Herr Krämer vom Tiefbautechnischen Büro Köhl Würzburg GmbH erläutert dem Gemeinderat das geplante weitere Vorgehen zum Thema punktueller Verbesserung der Pfützenbildung in der Hauptstraße vom Bauende Sanierung der Hauptstraße in Richtung Schulstraße. Aufgrund der örtlichen Zwänge durch die nahezu fehlende Längsneigung der Hauptstraße im Bestand lässt sich ohne Vollausbau ein vollständiges Vermeiden von Pfützenbildung nicht garantieren. Zur schnellen Optimierung der Situation werden ein neuer Straßenablauf und eine Pflasterrinne eingebaut, um zwischen den Abläufen einen neuen Hochpunkt zu schaffen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Fabrikstraße kann dann die Höhensituation normgerecht hergestellt werden.

3.2 Fragen aus dem Gemeinderat

Es gibt keine Wortmeldung.

3.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es gibt keine Wortmeldung.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister

Gemeinderatssitzung

am 29.10.2020

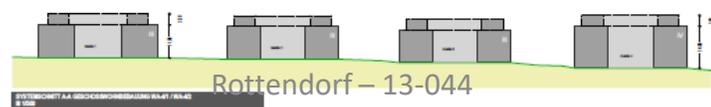
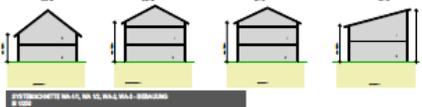
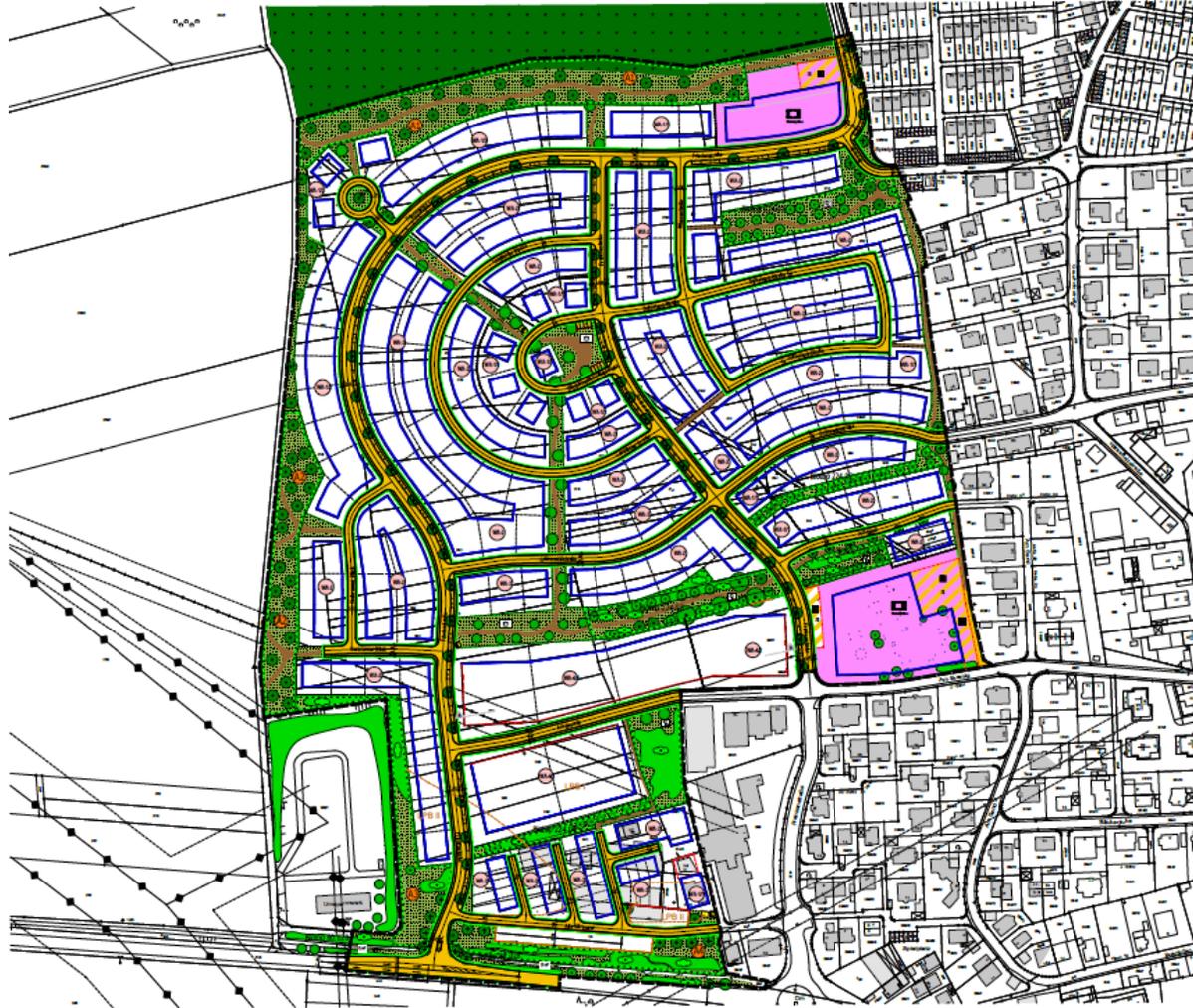
Erschließung BG „Am Sand-West“

Gemeinde Rottendorf
Landkreis Würzburg



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Bebauungsplan, Bayer. Landessiedlung:

GEMEINDE ROTTENDORF - BEBAUUNGSPLAN "AM SAND WEST"



Rottendorf - 13-044

EINLEITUNG

Der Bebauungsplan ist ein Teil der Gemeindeordnung (GO) des Landes Bayern (Art. 110 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 der Verfassung des Landes Bayern) und des Baugesetzbuches (BauGB) des Bundes (Art. 90 Abs. 1 S. 1 des Grundgesetzes). Er ist ein öffentlich-rechtliches Instrument der Raumordnung und dient der Sicherung der öffentlichen Interessen an der Entwicklung und Nutzung des Bodens.

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BauGB)

3. Baulinien, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauGB)

4. Flächen für Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. Flächen für Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

9. Freizeitanlagen, Sportanlagen, Grünanlagen, Grünanlagen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

10. Sonderflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

11. Sonstige Festsetzungen

B. ZEICHNERISCHE HINWEISE

1. Best. Bebauung

2. Best. Nutzung

3. Best. Nutzung

4. Best. Nutzung

5. Best. Nutzung

6. Best. Nutzung

7. Best. Nutzung

8. Best. Nutzung

9. Best. Nutzung

10. Best. Nutzung

11. Best. Nutzung

12. Best. Nutzung

13. Best. Nutzung

14. Best. Nutzung

15. Best. Nutzung

16. Best. Nutzung

17. Best. Nutzung

18. Best. Nutzung

19. Best. Nutzung

20. Best. Nutzung

21. Best. Nutzung

22. Best. Nutzung

23. Best. Nutzung

24. Best. Nutzung

25. Best. Nutzung

26. Best. Nutzung

27. Best. Nutzung

28. Best. Nutzung

29. Best. Nutzung

30. Best. Nutzung

31. Best. Nutzung

32. Best. Nutzung

33. Best. Nutzung

34. Best. Nutzung

35. Best. Nutzung

36. Best. Nutzung

37. Best. Nutzung

38. Best. Nutzung

39. Best. Nutzung

40. Best. Nutzung

41. Best. Nutzung

42. Best. Nutzung

43. Best. Nutzung

44. Best. Nutzung

45. Best. Nutzung

46. Best. Nutzung

47. Best. Nutzung

48. Best. Nutzung

49. Best. Nutzung

50. Best. Nutzung

51. Best. Nutzung

52. Best. Nutzung

53. Best. Nutzung

54. Best. Nutzung

55. Best. Nutzung

56. Best. Nutzung

57. Best. Nutzung

58. Best. Nutzung

59. Best. Nutzung

60. Best. Nutzung

61. Best. Nutzung

62. Best. Nutzung

63. Best. Nutzung

64. Best. Nutzung

65. Best. Nutzung

66. Best. Nutzung

67. Best. Nutzung

68. Best. Nutzung

69. Best. Nutzung

70. Best. Nutzung

71. Best. Nutzung

72. Best. Nutzung

73. Best. Nutzung

74. Best. Nutzung

75. Best. Nutzung

76. Best. Nutzung

77. Best. Nutzung

78. Best. Nutzung

79. Best. Nutzung

80. Best. Nutzung

81. Best. Nutzung

82. Best. Nutzung

83. Best. Nutzung

84. Best. Nutzung

85. Best. Nutzung

86. Best. Nutzung

87. Best. Nutzung

88. Best. Nutzung

89. Best. Nutzung

90. Best. Nutzung

91. Best. Nutzung

92. Best. Nutzung

93. Best. Nutzung

94. Best. Nutzung

95. Best. Nutzung

96. Best. Nutzung

97. Best. Nutzung

98. Best. Nutzung

99. Best. Nutzung

100. Best. Nutzung

C. WEITERE BESTANDTEILE DER PLANUNG

1. Best. Nutzung

2. Best. Nutzung

3. Best. Nutzung

4. Best. Nutzung

5. Best. Nutzung

6. Best. Nutzung

7. Best. Nutzung

8. Best. Nutzung

9. Best. Nutzung

10. Best. Nutzung

11. Best. Nutzung

12. Best. Nutzung

13. Best. Nutzung

14. Best. Nutzung

15. Best. Nutzung

16. Best. Nutzung

17. Best. Nutzung

18. Best. Nutzung

19. Best. Nutzung

20. Best. Nutzung

21. Best. Nutzung

22. Best. Nutzung

23. Best. Nutzung

24. Best. Nutzung

25. Best. Nutzung

26. Best. Nutzung

27. Best. Nutzung

28. Best. Nutzung

29. Best. Nutzung

30. Best. Nutzung

31. Best. Nutzung

32. Best. Nutzung

33. Best. Nutzung

34. Best. Nutzung

35. Best. Nutzung

36. Best. Nutzung

37. Best. Nutzung

38. Best. Nutzung

39. Best. Nutzung

40. Best. Nutzung

41. Best. Nutzung

42. Best. Nutzung

43. Best. Nutzung

44. Best. Nutzung

45. Best. Nutzung

46. Best. Nutzung

47. Best. Nutzung

48. Best. Nutzung

49. Best. Nutzung

50. Best. Nutzung

51. Best. Nutzung

52. Best. Nutzung

53. Best. Nutzung

54. Best. Nutzung

55. Best. Nutzung

56. Best. Nutzung

57. Best. Nutzung

58. Best. Nutzung

59. Best. Nutzung

60. Best. Nutzung

61. Best. Nutzung

62. Best. Nutzung

63. Best. Nutzung

64. Best. Nutzung

65. Best. Nutzung

66. Best. Nutzung

67. Best. Nutzung

68. Best. Nutzung

69. Best. Nutzung

70. Best. Nutzung

71. Best. Nutzung

72. Best. Nutzung

73. Best. Nutzung

74. Best. Nutzung

75. Best. Nutzung

76. Best. Nutzung

77. Best. Nutzung

78. Best. Nutzung

79. Best. Nutzung

80. Best. Nutzung

81. Best. Nutzung

82. Best. Nutzung

83. Best. Nutzung

84. Best. Nutzung

85. Best. Nutzung

86. Best. Nutzung

87. Best. Nutzung

88. Best. Nutzung

89. Best. Nutzung

90. Best. Nutzung

91. Best. Nutzung

92. Best. Nutzung

93. Best. Nutzung

94. Best. Nutzung

95. Best. Nutzung

96. Best. Nutzung

97. Best. Nutzung

98. Best. Nutzung

99. Best. Nutzung

100. Best. Nutzung

D. VERFAHRENSMERKLE

1. Best. Nutzung

2. Best. Nutzung

3. Best. Nutzung

4. Best. Nutzung

5. Best. Nutzung

6. Best. Nutzung

7. Best. Nutzung

8. Best. Nutzung

9. Best. Nutzung

10. Best. Nutzung

11. Best. Nutzung

12. Best. Nutzung

13. Best. Nutzung

14. Best. Nutzung

15. Best. Nutzung

16. Best. Nutzung

17. Best. Nutzung

18. Best. Nutzung

19. Best. Nutzung

20. Best. Nutzung

21. Best. Nutzung

22. Best. Nutzung

23. Best. Nutzung

24. Best. Nutzung

25. Best. Nutzung

26. Best. Nutzung

27. Best. Nutzung

28. Best. Nutzung

29. Best. Nutzung

30. Best. Nutzung

31. Best. Nutzung

32. Best. Nutzung

33. Best. Nutzung

34. Best. Nutzung

35. Best. Nutzung

36. Best. Nutzung

37. Best. Nutzung

38. Best. Nutzung

39. Best. Nutzung

40. Best. Nutzung

41. Best. Nutzung

42. Best. Nutzung

43. Best. Nutzung

44. Best. Nutzung

45. Best. Nutzung

46. Best. Nutzung

47. Best. Nutzung

48. Best. Nutzung

49. Best. Nutzung

50. Best. Nutzung

51. Best. Nutzung

52. Best. Nutzung

53. Best. Nutzung

54. Best. Nutzung

55. Best. Nutzung

56. Best. Nutzung

57. Best. Nutzung

58. Best. Nutzung

59. Best. Nutzung

60. Best. Nutzung

61. Best. Nutzung

62. Best. Nutzung

63. Best. Nutzung

64. Best. Nutzung

65. Best. Nutzung

66. Best. Nutzung

67. Best. Nutzung

68. Best. Nutzung

69. Best. Nutzung

70. Best. Nutzung

71. Best. Nutzung

72. Best. Nutzung

73. Best. Nutzung

74. Best. Nutzung

75. Best. Nutzung

76. Best. Nutzung

77. Best. Nutzung

78. Best. Nutzung

79. Best. Nutzung

80. Best. Nutzung

81. Best. Nutzung

82. Best. Nutzung

83. Best. Nutzung

84. Best. Nutzung

85. Best. Nutzung

86. Best. Nutzung

87. Best. Nutzung

88. Best. Nutzung

89. Best. Nutzung

90. Best. Nutzung

91. Best. Nutzung

92. Best. Nutzung

93. Best. Nutzung

94. Best. Nutzung

95. Best. Nutzung

96. Best. Nutzung

97. Best. Nutzung

98. Best. Nutzung

99. Best. Nutzung

100. Best. Nutzung

PROJEKT

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN
"AM SAND WEST"

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Rottendorf
Am Sand-West 4
97228 Rottendorf

DASTELLUNG

PLANTEIL A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
M 1 : 1000
Planung vom 10.07.2019

PLANVERFASSER

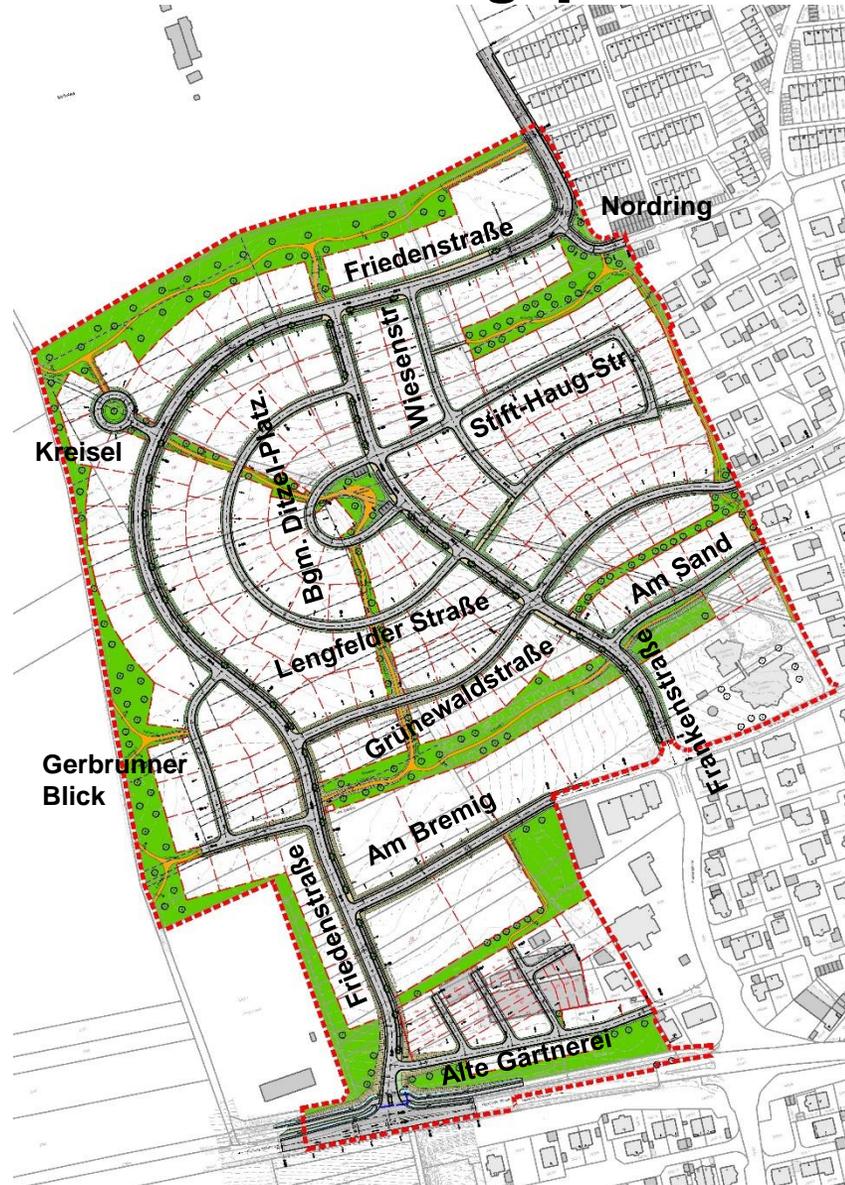
Köhl ■■■ Beratende Ingenieure
Planungsbüro
Rottendorf, Am Sand-West 4
97228 Rottendorf
Tel. 09302 900-100
Fax 09302 900-101
www.koehl-berate.de

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Luftbild:



Umgriff des geplanten
Baugebietes, ca. 22 ha

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Übersichtslageplan:



Gesamte Größe des BG ca. 22 ha

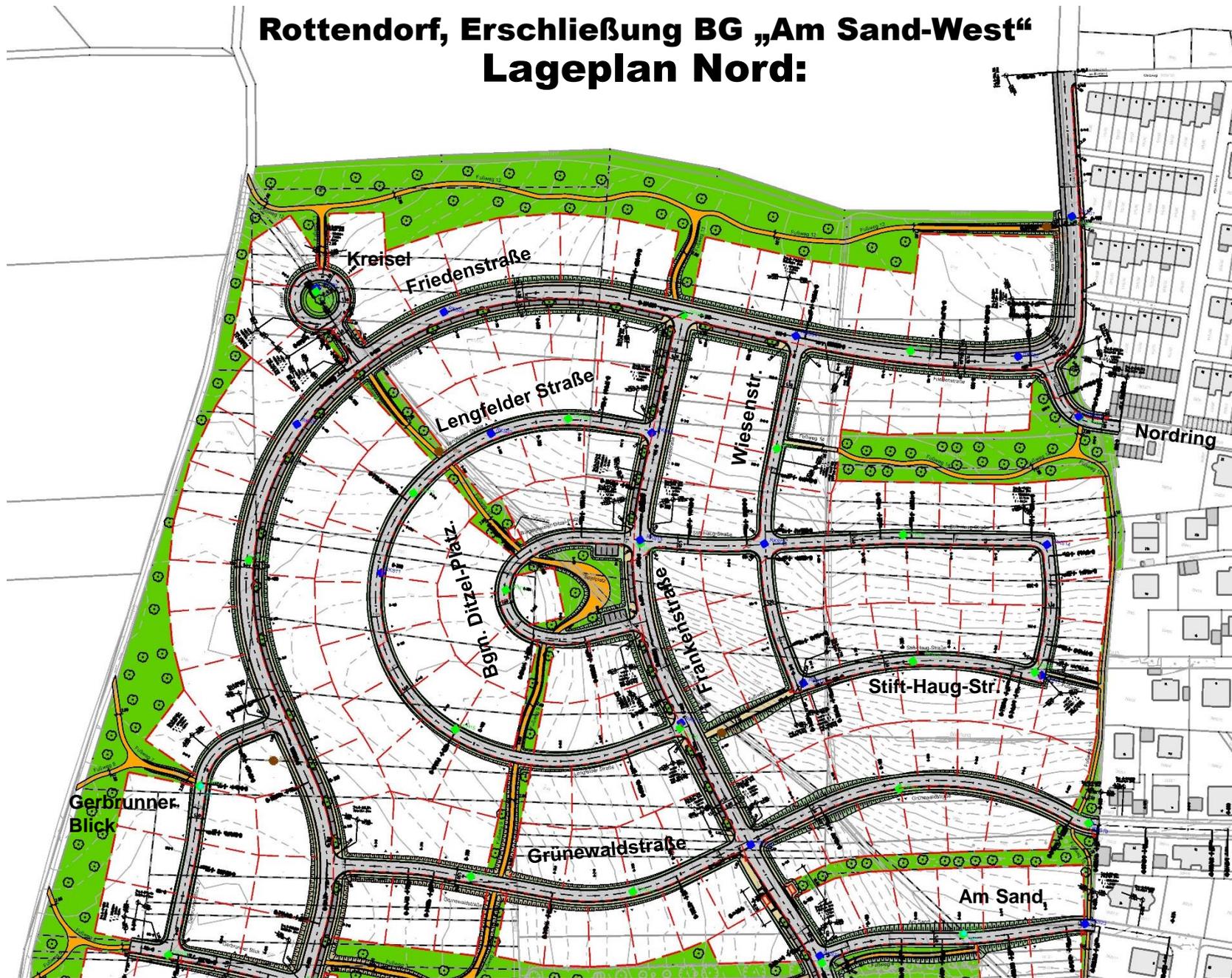
Baugebiet wird in einem Zug gebaut

Insgesamt 211 Bauplätze

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Lageplan Süd:

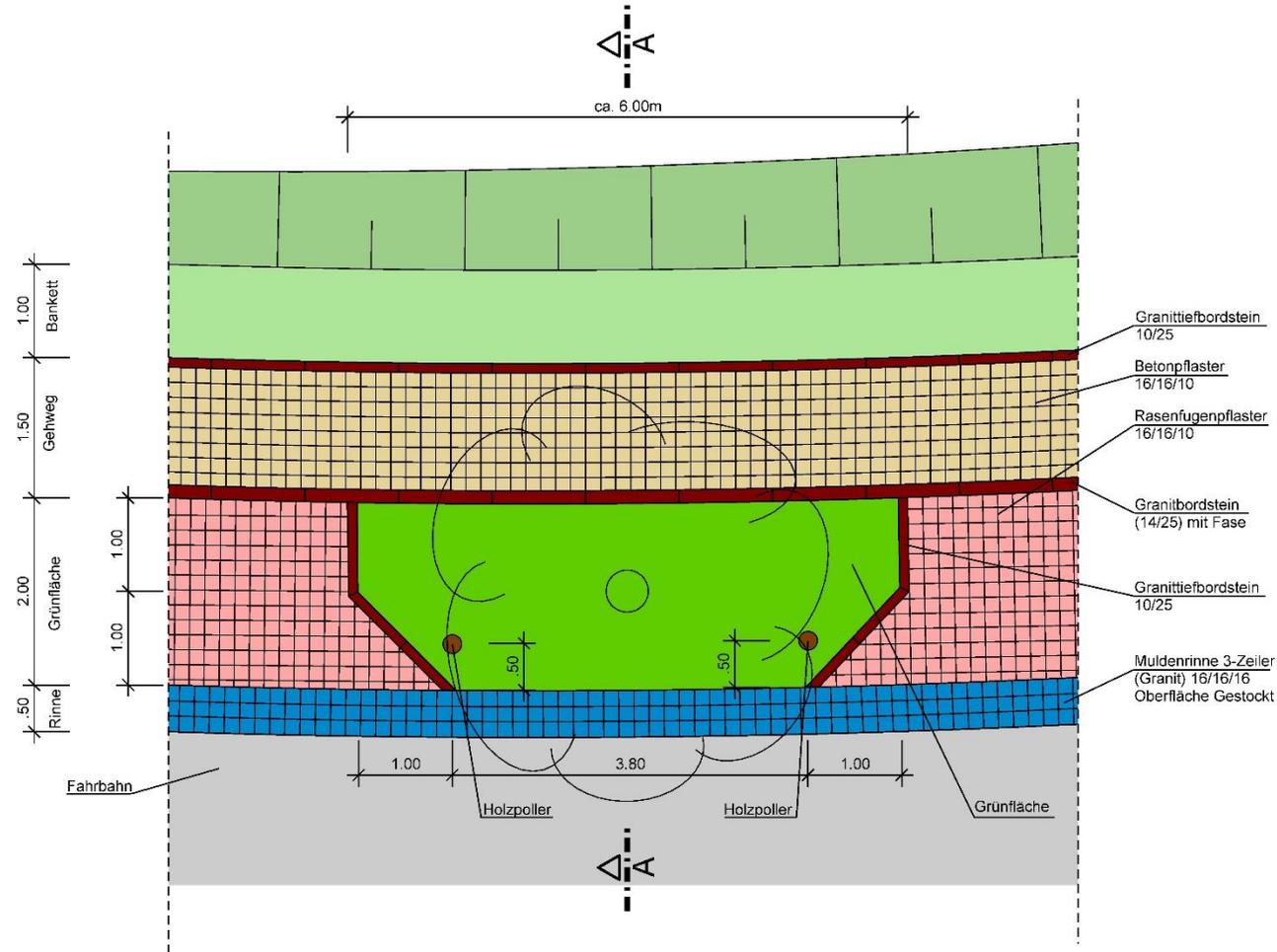
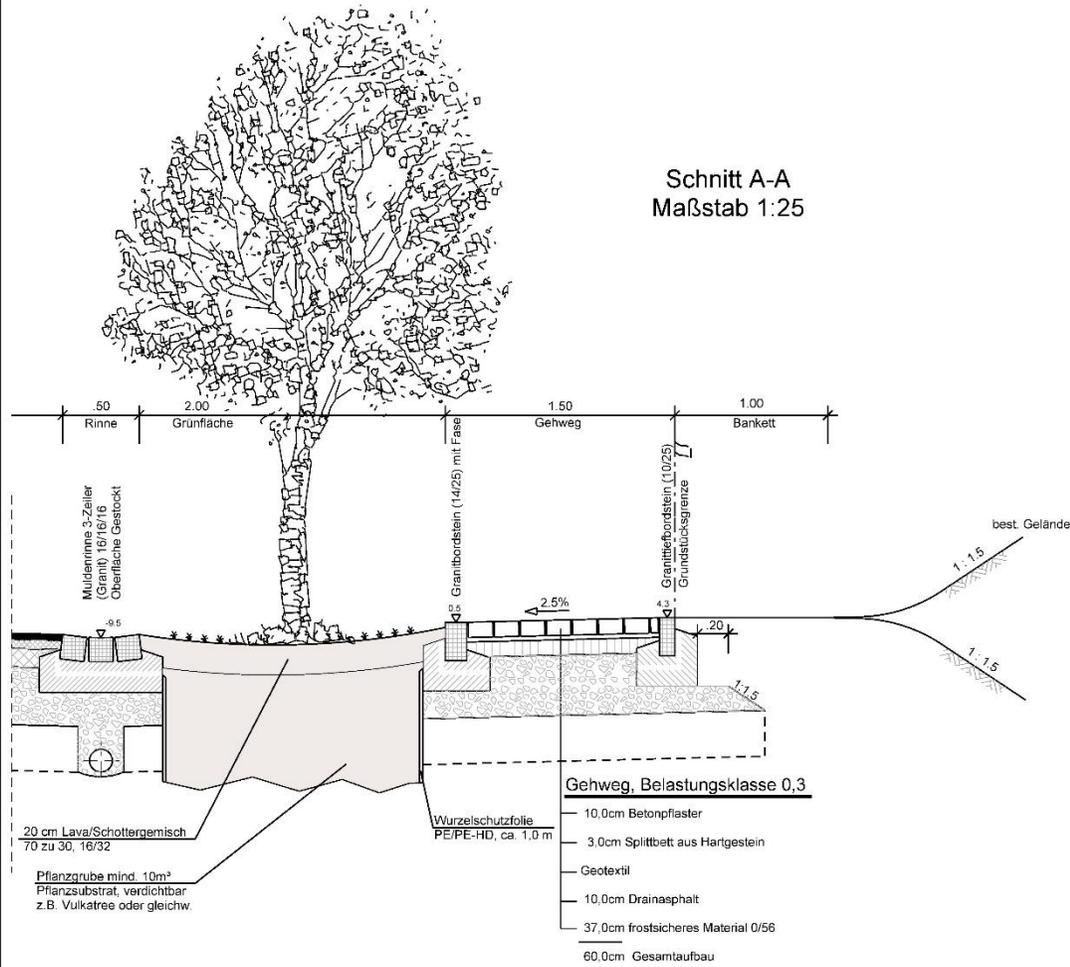


Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Lageplan Nord:



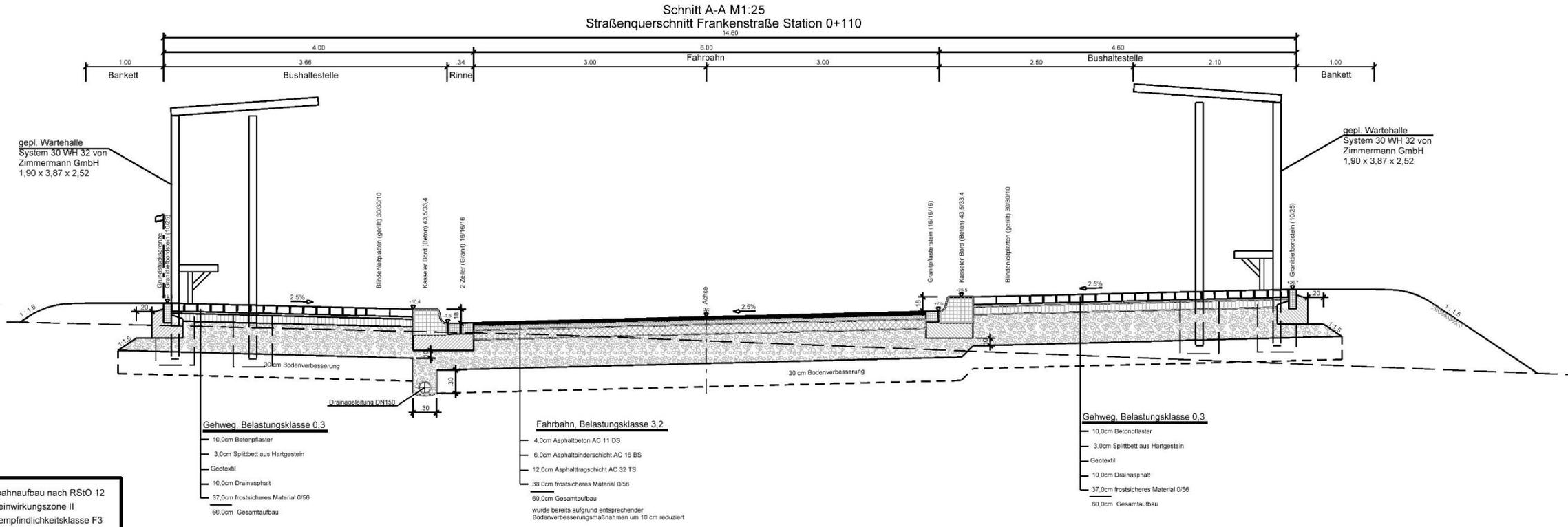
Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Detail Grünflächen:



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Detail Bushaltestelle:



Fahrbahnaufbau nach RStO 12
Frosteinwirkungszone II
Frostempfindlichkeitsklasse F3

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Detail Bushaltestelle:



Wartehalle WH 32

Grundkonstruktion:

System 30 Aluminiumprofile, verzinkte Stahlprofile und Stahlrohre, Beschichtung nach RAL

Dachdeckung:

Acrylglas, Verbund-Sicherheitsglas oder Hochdrucklaminat in verschiedenen Farben, wahlweise mit Scheibendekor

Entwässerung:

oberirdisch durch seitliche Stützen

Wandelemente:

Einscheiben-Sicherheitsglas oder Hochdrucklaminat in verschiedenen Farben, wahlweise mit Scheibendekor

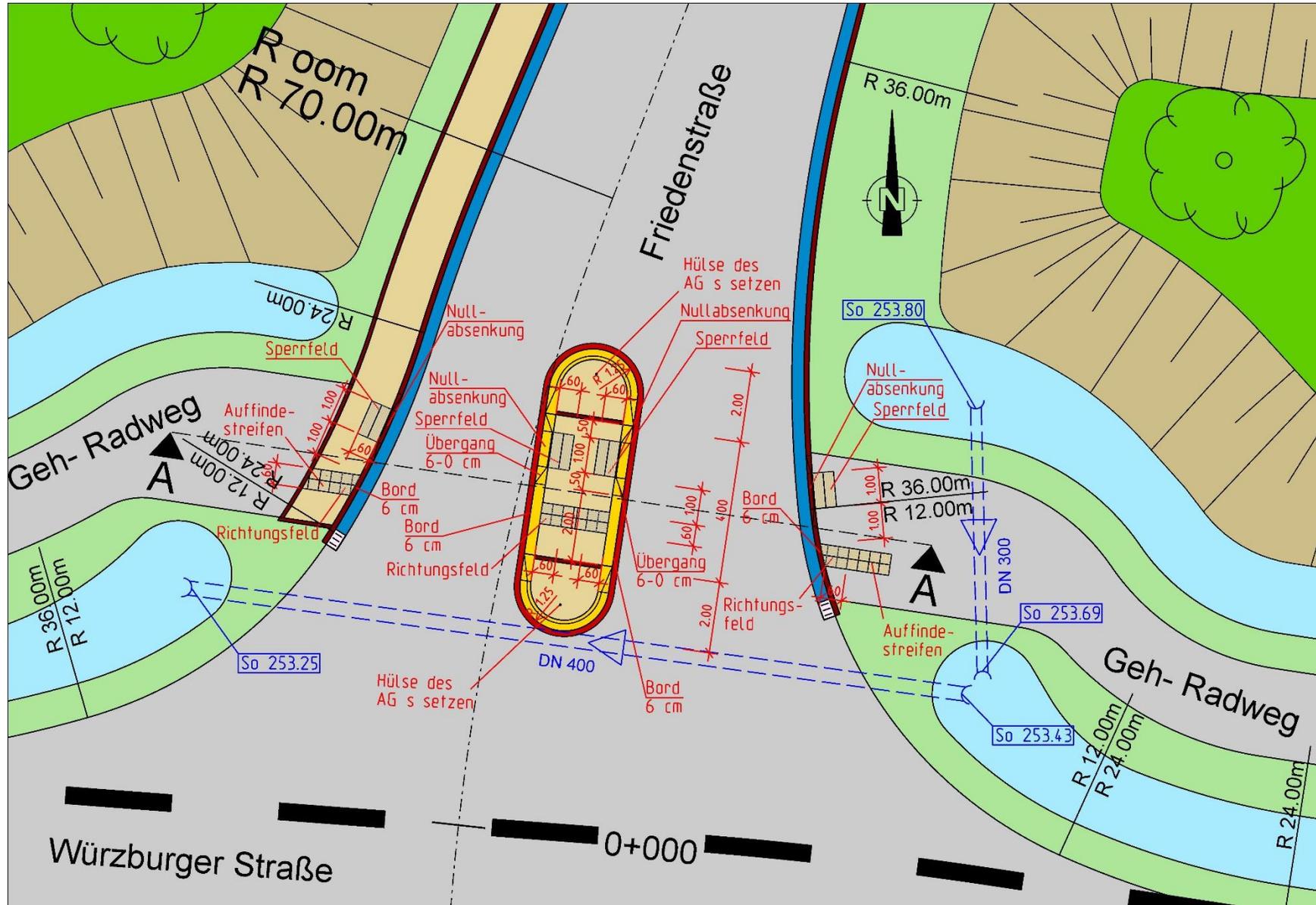
Sitzeinrichtung:

Sitzbänke System 30, Drahtgittersitze oder Holzbänke mit Hart- oder Nadelholzauflage

Sonderausstattung:

Fahrplanvitrine, Innenbeleuchtung, Scheibenbeleuchtung mit LED, Werbevitrine, Regen-Abflußrinne und Abfallbehälter

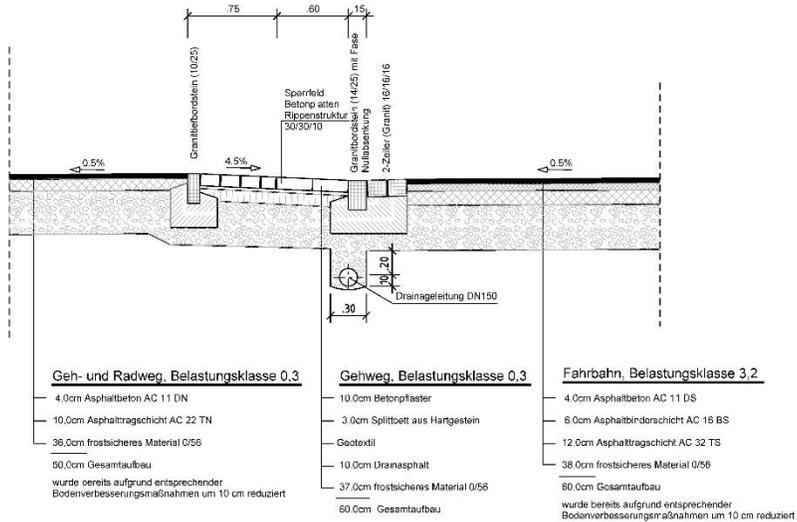
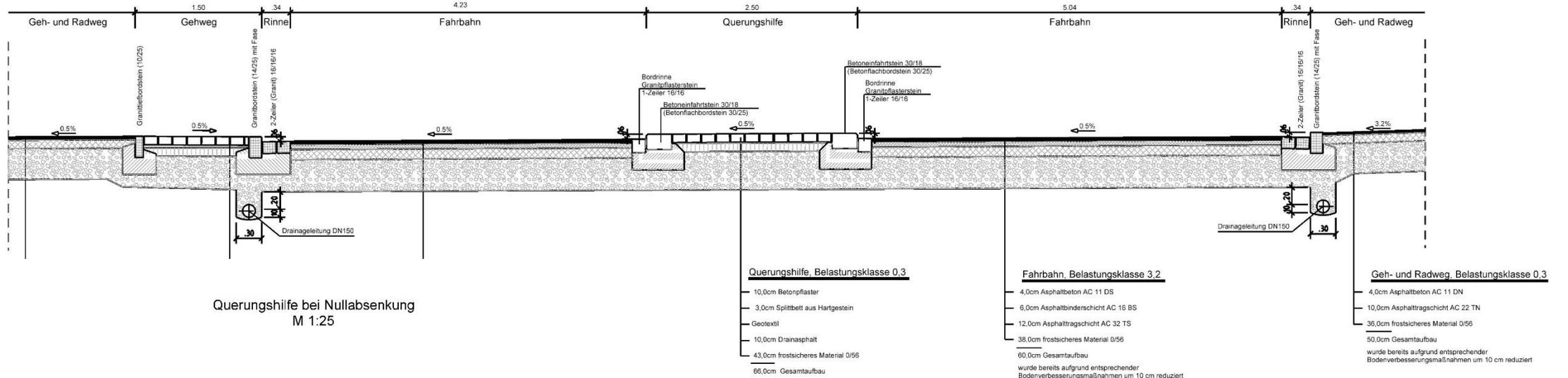
Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Detail Querungshilfe:



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

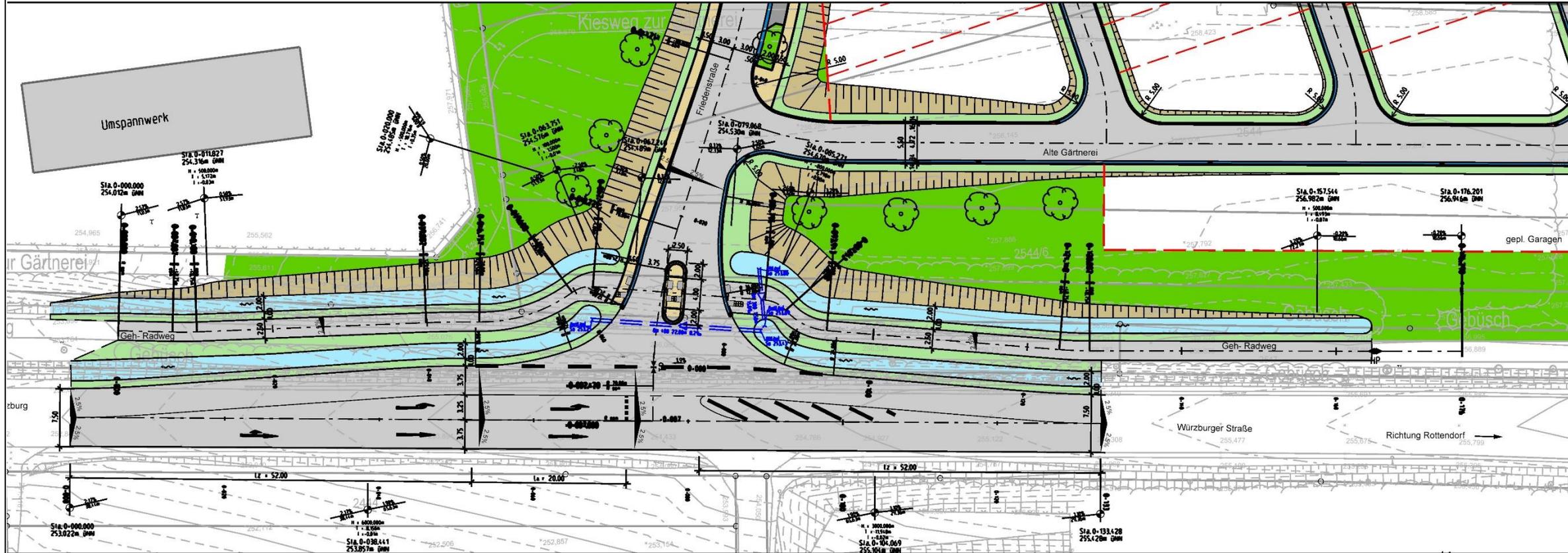
Detail Querungshilfe:

Schnitt A-A
M 1:25



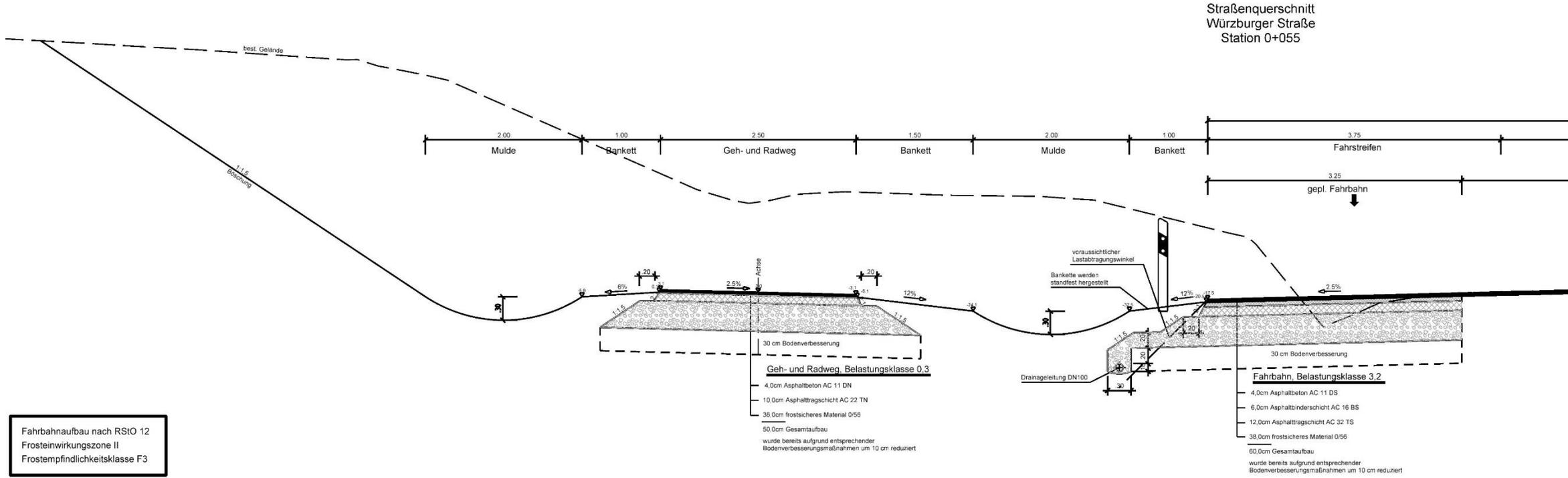
Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Detail Linksabbieger:



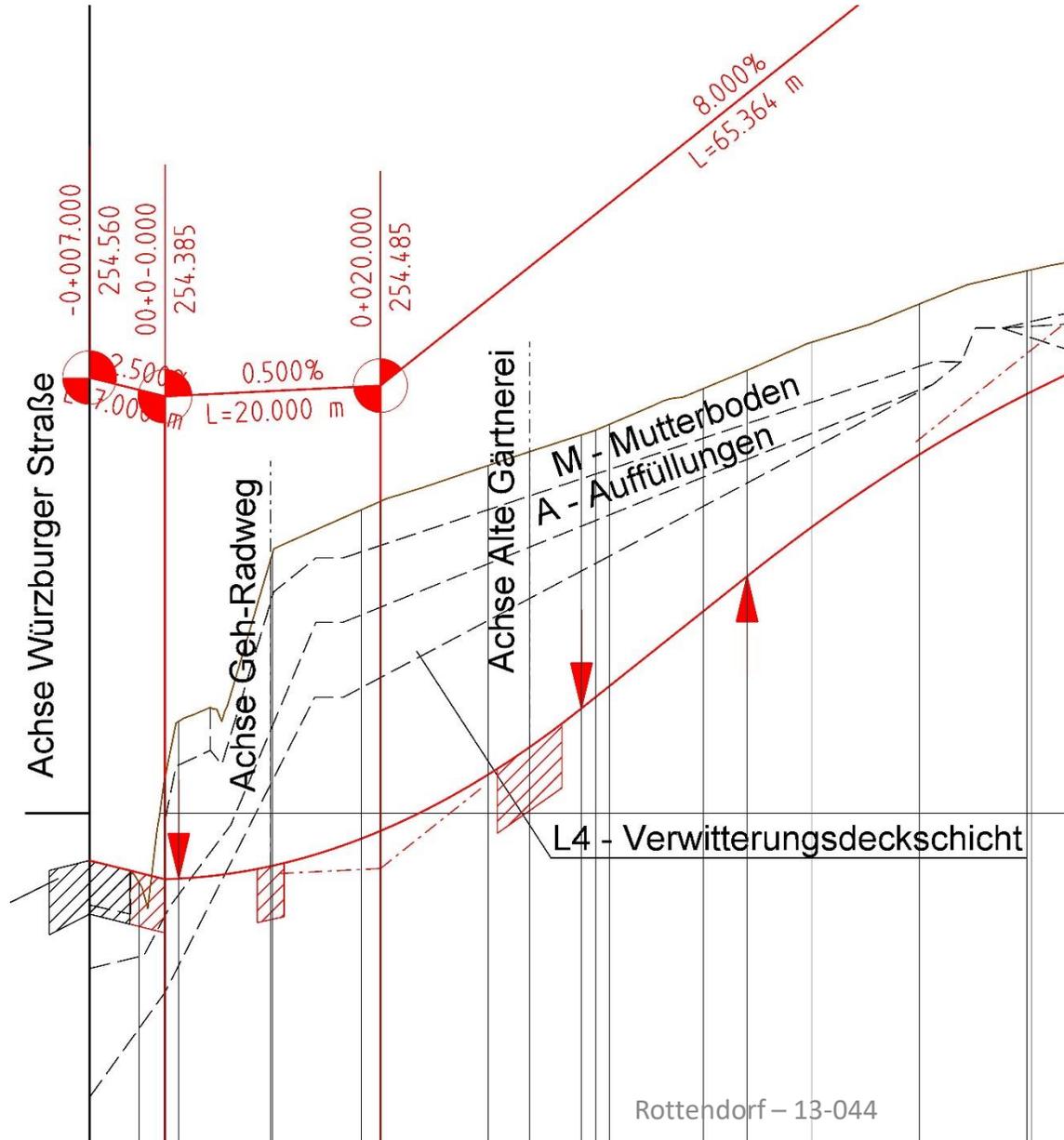
Fahrbahnverbreiterung um Linksabbiegespur 3,25 m
Verlegung des Geh- und Radweges
Böschung im Bereich der Friedenstraße und Alte Gärtnerei

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Querschnitt im Bereich der Würzburger Straße:



**Rücknahme der Böschung bis zu ca. 5 m aufgrund
Fahrbahnverbreiterung und Verlegung Geh- und Radweg**

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Höhenplan im Anschlussbereich:

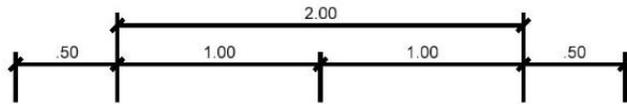


Einschnitt im
Anschlussbereich
ca. 3,10 m

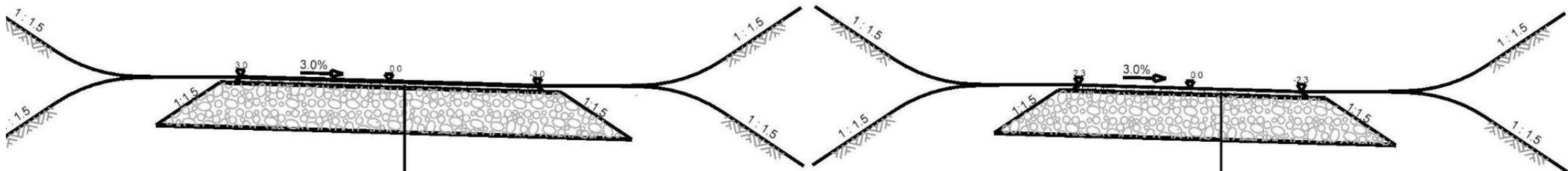
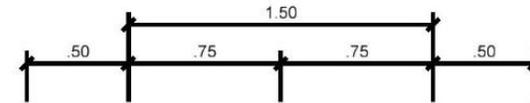
Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Querschnitt Fußwege:

im freien Gelände

Querschnitte Fußweg
2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14



Querschnitte Fußweg
1, 4, 15



- Gehweg**
- 3,0cm Splitt-Sand-Gemisch 0/8
 - 30,0cm frostsicheres Material 0/56
 - 33,0cm Gesamtaufbau

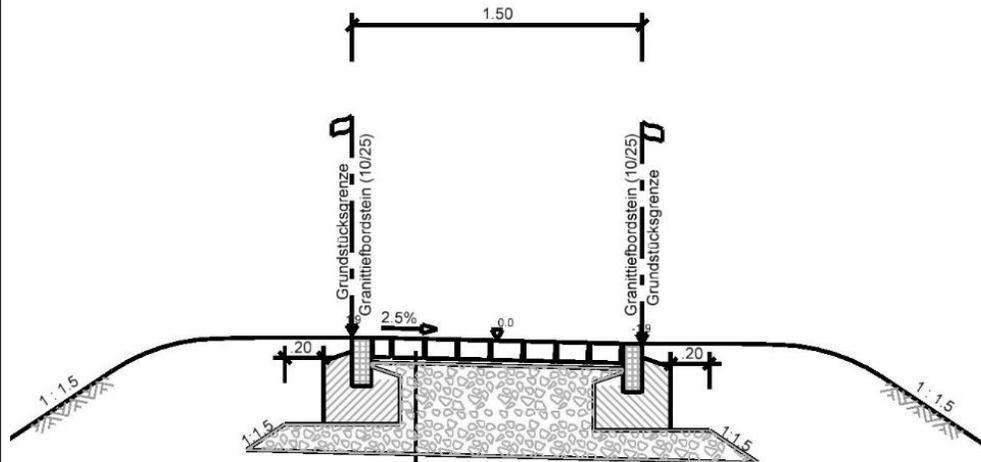
- Gehweg**
- 3,0cm Splitt-Sand-Gemisch 0/8
 - 30,0cm frostsicheres Material 0/56
 - 33,0cm Gesamtaufbau

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Querschnitt Fußwege:

zwischen den gepl. Grundstücken

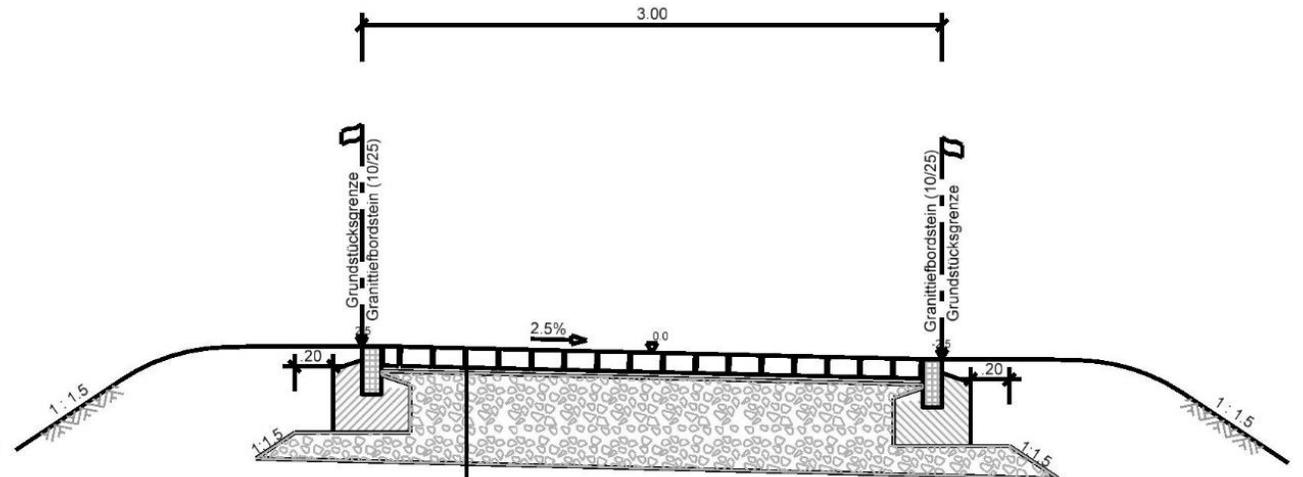
Querschnitte Fußweg
14, 16



Gehweg

- 10,0cm Betonpflaster
- 3,0cm Splittbett aus Hartgestein
- 47,0cm frostsicheres Material 0/56
- 60,0cm Gesamtaufbau

Querschnitt Fußweg 17



Gehweg

- 10,0cm Betonpflaster
- 3,0cm Splittbett aus Hartgestein
- 47,0cm frostsicheres Material 0/56
- 60,0cm Gesamtaufbau

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Bereich Kindergarten (Friedenstraße):



Variante 1:

Stellplätze auf Kindertartenseite verlegt (gegenüber B-Plan)
Fahrbahnbreite 6.00 m,
Gehwegbreite 1.50 m,
Stellplatzbreite 2.00 m,
Stellplatzfläche auslaufend

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Bereich Kindergarten (Friedenstraße):



Variante 2:

**Stellplätze auf Kindergartenseite verlegt (gegenüber B-Plan)
aufgeweitete Fahrbahn,
Beginn der Stellplätze nach Zufahrt Kindergartenparkplatz**

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Bereich Kindergarten (Friedenstraße):



Variante 3:

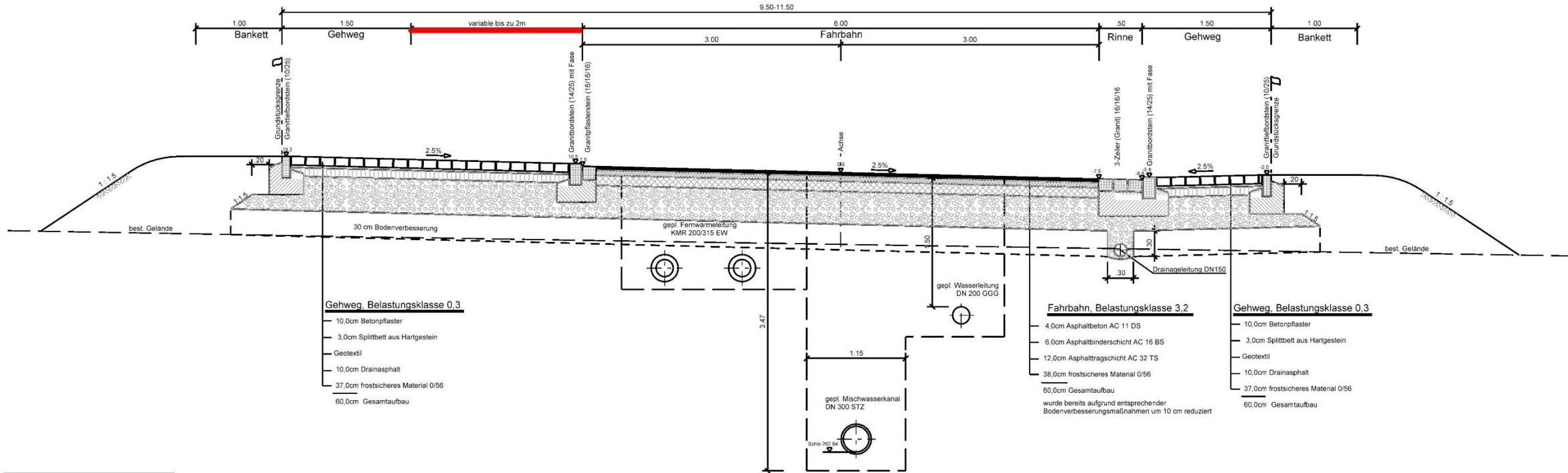
**Stellplätze auf Kindergartenseite verlegt (gegenüber B-Plan)
aufgeweiteter Gehweg,
Beginn der Stellplätze nach geplanter Grünfläche**

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Querschnitt Friedensstraße (Bereich Straßenaufweitung):

Beispiel RQ Variante 3

Straßenquerschnitt Friedensstraße Station 0+780



Gehweg, Belastungsklasse 0,3

- 10,0cm Betonpflaster
- 3,0cm Splittbett aus Hartgestein
- Geotextil
- 10,0cm Drainspalt
- 37,0cm frostsicheres Material 0/56
- 60,0cm Gesamtaufbau

Fahrbahn, Belastungsklasse 3,2

- 4,0cm Asphaltbeton AC 11 DS
- 6,0cm Asphaltbinderschicht AC 16 BS
- 12,0cm Asphalttragschicht AC 32 TS
- 38,0cm frostsicheres Material 0/56
- 60,0cm Gesamtaufbau
- wurde bereits aufgrund entsprechender Bodenverbesserungsmaßnahmen um 10 cm reduziert

Gehweg, Belastungsklasse 0,3

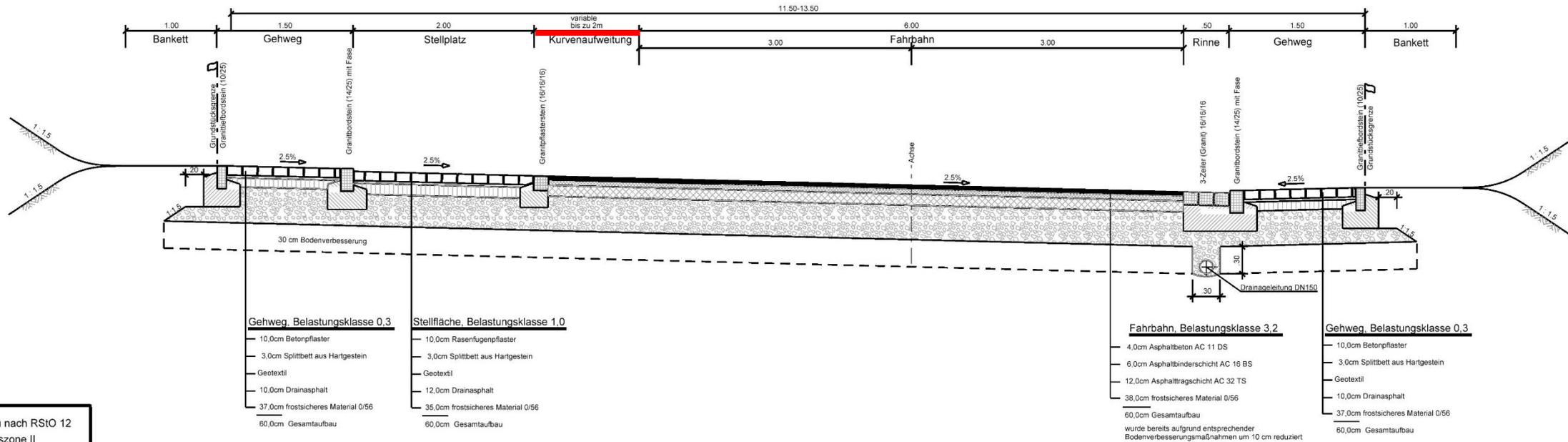
- 10,0cm Betonpflaster
- 3,0cm Splittbett aus Hartgestein
- Geotextil
- 10,0cm Drainspalt
- 37,0cm frostsicheres Material 0/56
- 60,0cm Gesamtaufbau

Fahrbahnaufbau nach RStO 12
Frosteinwirkungszone II
Frostempfindlichkeitsklasse F3

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

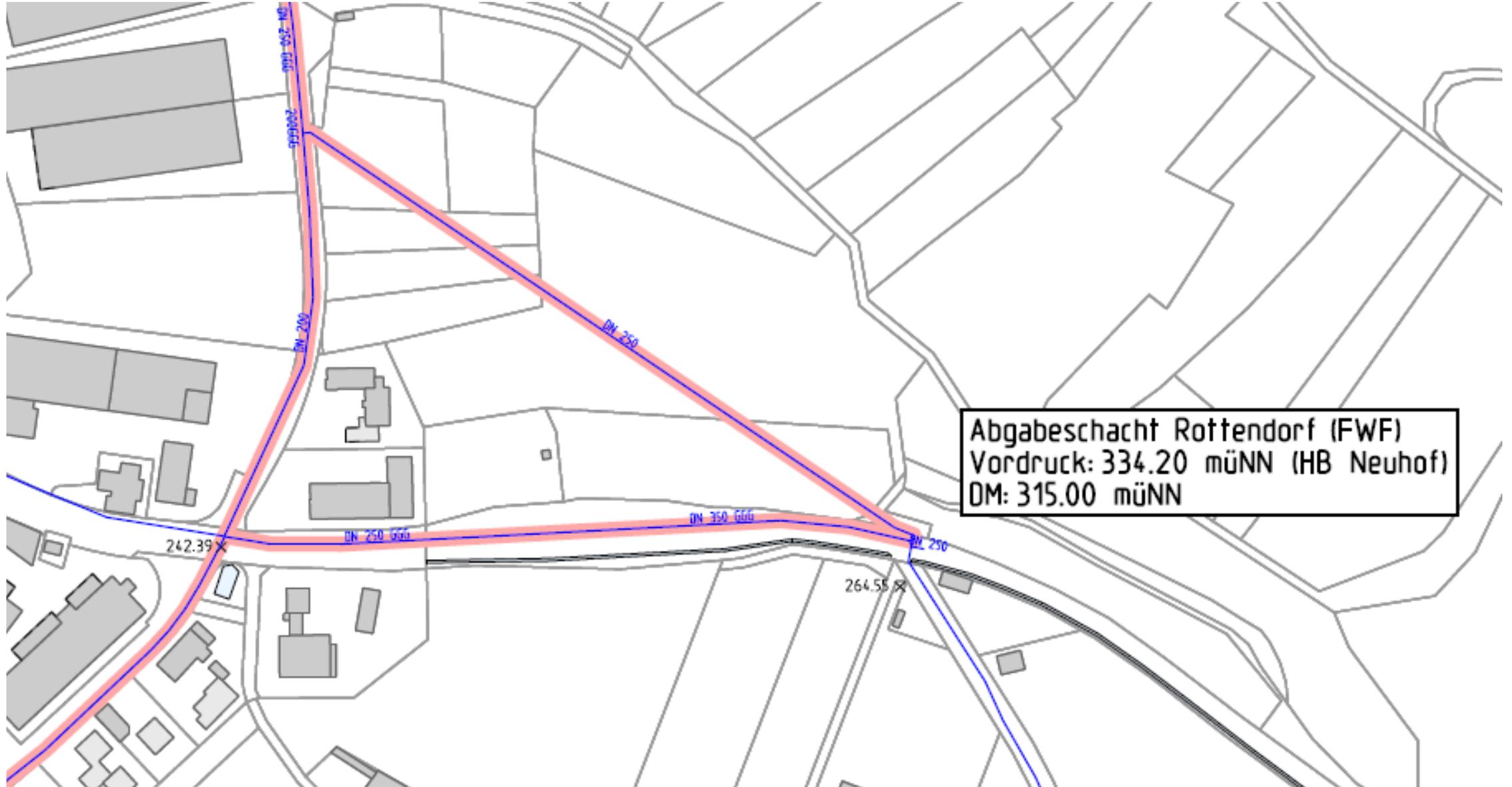
Querschnitt Friedensstraße (Bereich Straßenaufweitung): Beispiel RQ Variante 3

Straßenquerschnitt Friedensstraße im Bereich der Aufweitung

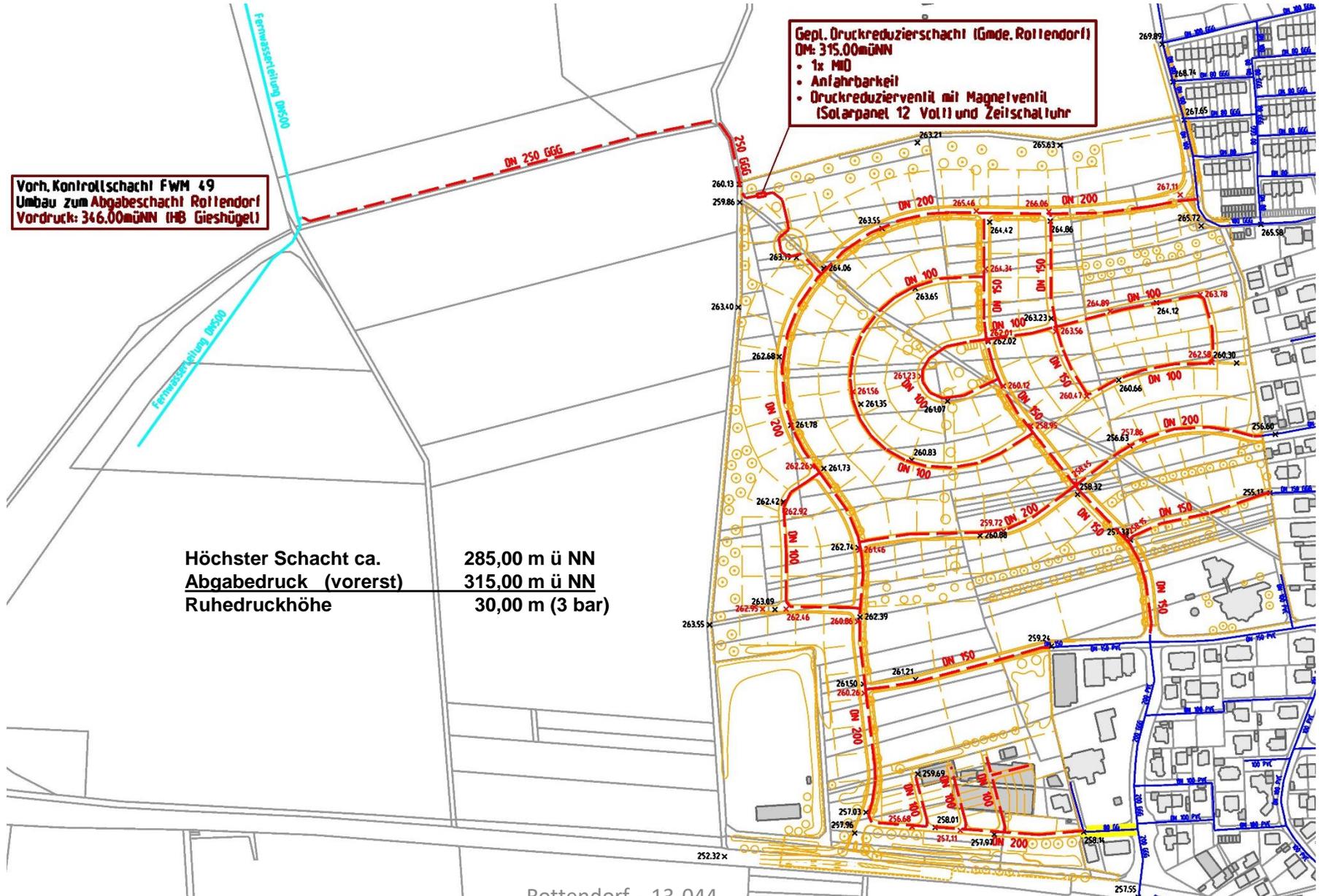


Fahrbahnaufbau nach RStO 12
 Frosteinwirkungszone II
 Frostempfindlichkeitsklasse F3

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Wasserversorgung: Bisherige Einspeisung



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Wasserversorgung: Äußere Erschließung



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Wasserversorgung: Geplante 2. Einspeisung

Positiv:

- **Versorgungssicherheit**
- **Bessere Druckverhältnisse in den höhergelegenen Bereichen (Bestand)**
- **Möglichkeit zur Einrichtung einer Hochzone**

Negativ:

- **Fließrichtung kann sich in Teilbereichen umkehren und damit besteht die Gefahr, dass sich Inkrustierungen in der Leitung lösen und in die Hausanschlüsse ausgespült werden!**

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Abwasserentsorgung:

Ihre Nachricht
17.07.2019
III-610-Za/Sat

Unser Zeichen
4-4622-WÜ185-
17558/2019

Bearbeitung +49 (6021) 5861-430
Tina Fecher

Datum
10.09.2019

Bebauungsplan „Am Sand West“
Abwassertechnische Erschließung

Sehr geehrte Damen und Herren,

basierend auf der stattgefunden Besprechung am 19.06.19 in unserem Hause übersandten Sie uns mit Schreiben vom 17.07.2019 ergänzende Unterlagen zur abwassertechnischen Erschließung des geplanten Baugebietes „Am Sand West“.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Das von Ihnen beauftragte Ing.-Büro Köhl hat Lösungsvarianten zur Entwässerung im Trennsystem sowie im modifizierten Mischsystem geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Oberflächengewässer Landleite aufgrund der Topographie und des unterhalb bereits bestehenden Baugebiets nur durch einen unverhältnismäßig hohen Aufwand umsetzbar wäre. Des Weiteren wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung festgestellt, dass der anstehende Untergrund eine schwache Durchlässigkeit aufweist und sich



Standort
Cornelienstraße 1
63739 Aschaffenburg

Telefon / Telefax
+49 6021 5861-0
+49 6021 5861-840

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ab.bayern.de
www.wwa-ab.bayern.de

für eine dauerhafte Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet darstellt.

Es wurde zugesichert, dass im geplanten Baugebiet zumindest Maßnahmen ergriffen werden, die zu einem zeitverzögernden Abfluss des Niederschlagswassers führen werden (z. B. geringe Flächenversiegelung in Teilbereichen, Förderung von Gründächern, Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Zuschussprogramm für den Bau von Regenwasserzisternen).

Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass die Gebietskenngrößen die der Überrechnung des Kanalnetzes einschließlich der Mischwasserbehandlungsanlagen (September 2016, Ing. Büro Köhl) zugrunde liegen, einer Anpassung bedürfen. Es ergeben sich Änderungen in einigen Gewerbegebieten, die den bisher angenommenen bzw. zukünftig zu erwarteten Abwasseranfall insgesamt reduzieren werden.

Im Einzelnen wird das geplante Baugebiet direkt auf das RÜ 5 angeschlossen, hier wurde zugesichert, dass die Mischwasserbehandlungsanlage sowie das zugehörige Kanalnetz hydraulisch in der Lage ist, die ankommenden Abwassermengen schadlos abzuführen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können wir aufgrund der vorgetragenen Argumente einer Entwässerung im Mischsystem zustimmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

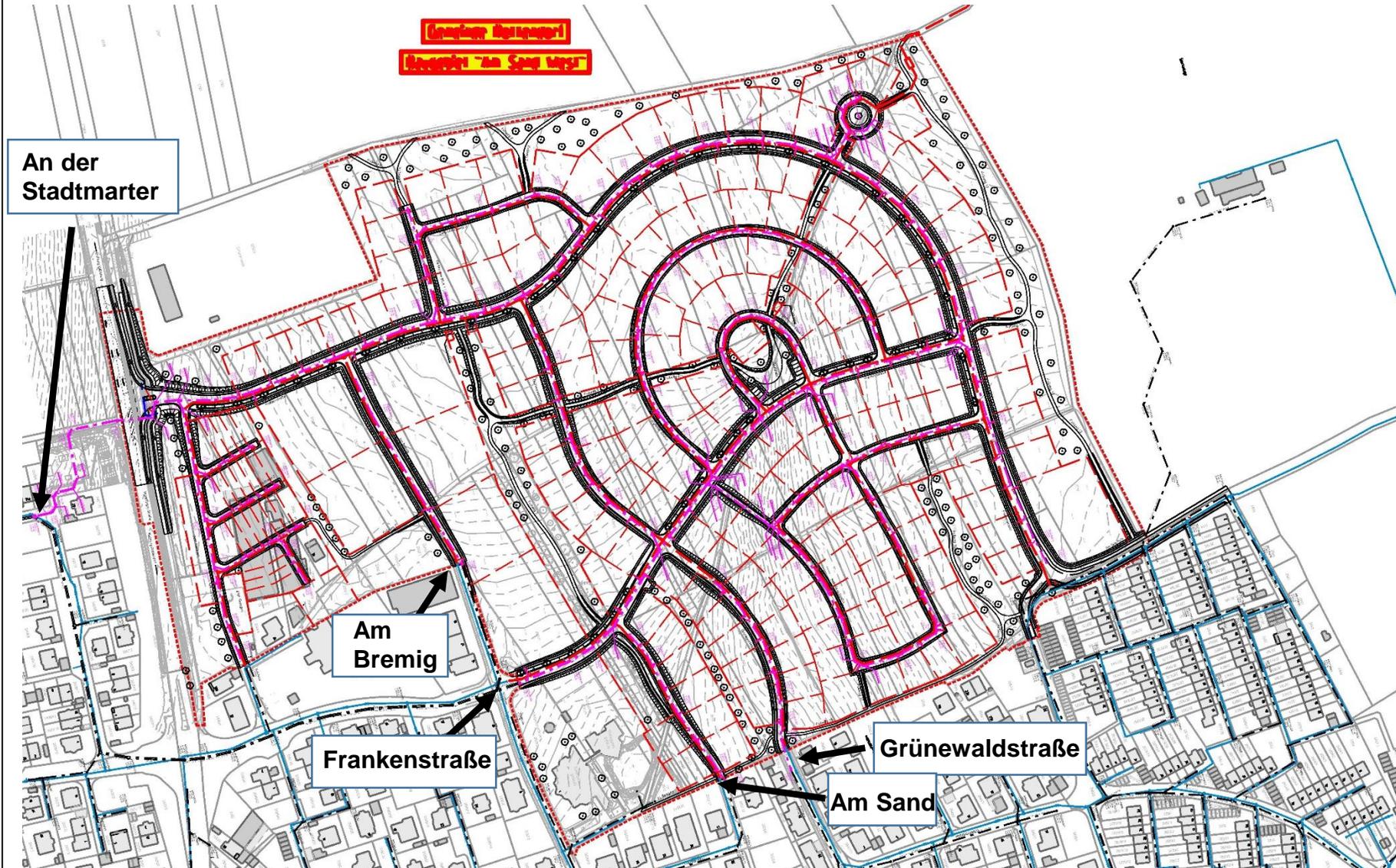
Mit freundlichen Grüßen

Gez. T. Fecher

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Abwasserentsorgung:

Anschluss an Bestand

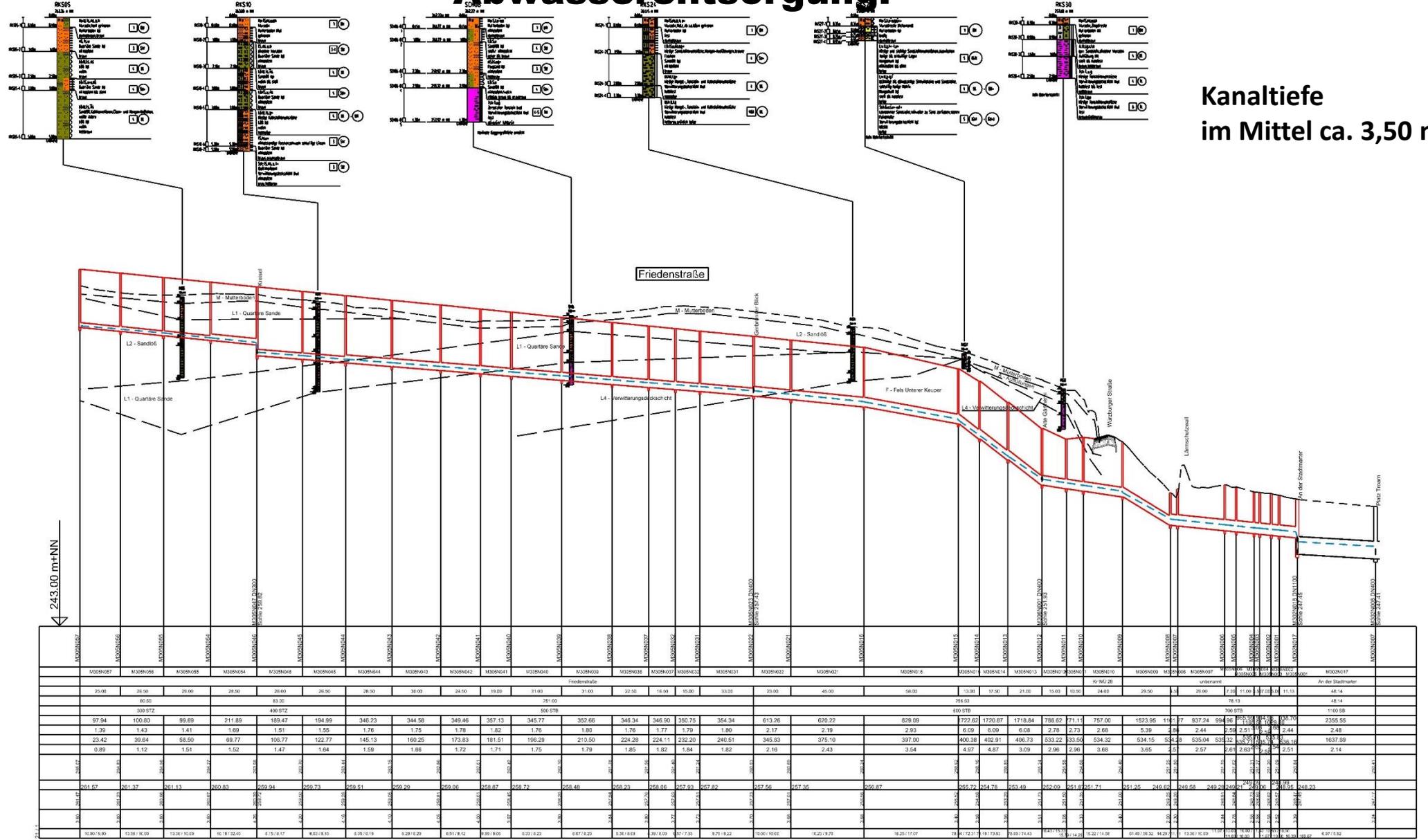


Anschluss an best. Mw-Kanal:

- An der Stadtmarter
- Grünwaldstraße
- Am Bremig
- Am Sand
- Frankenstraße

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

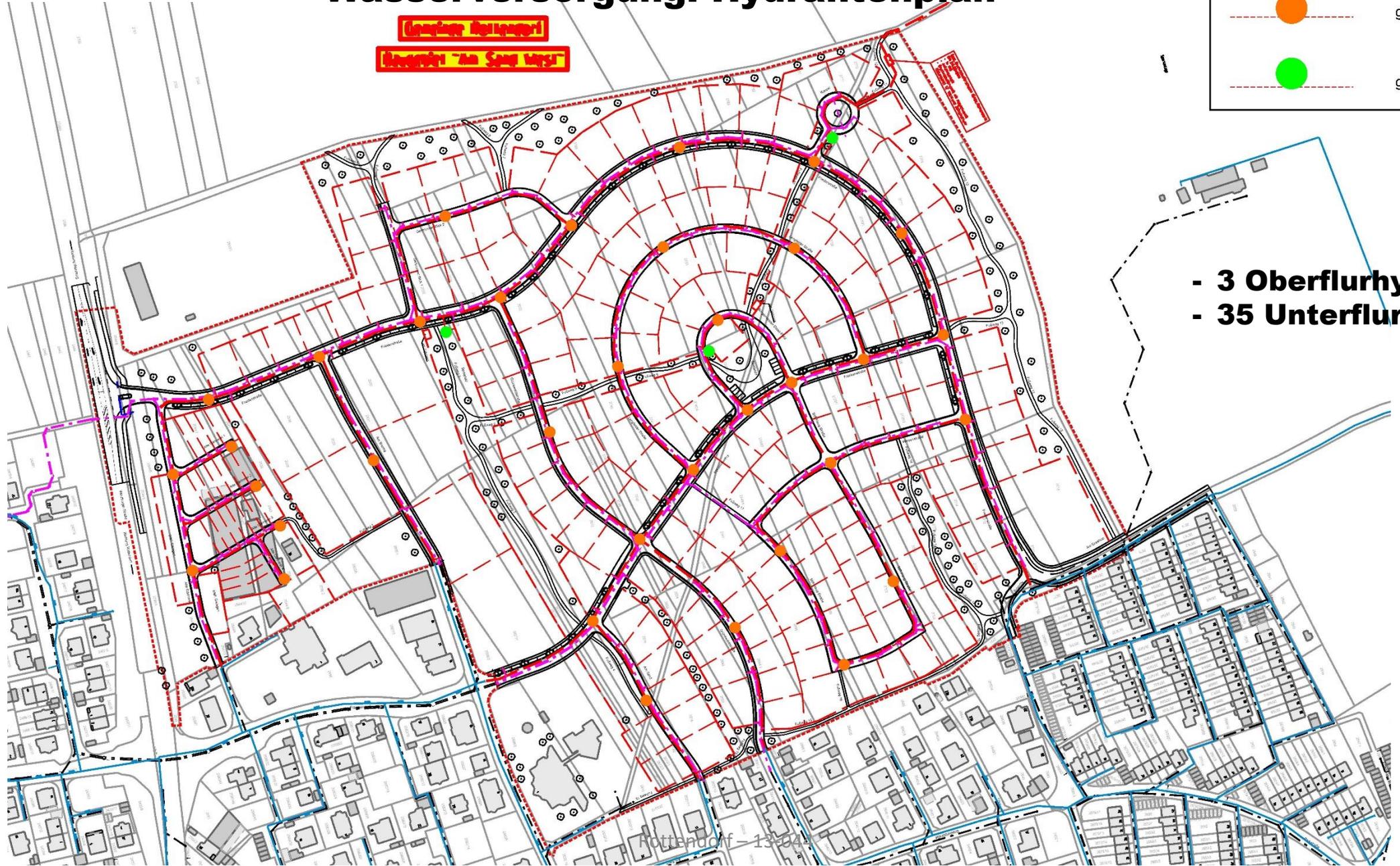
Abwasserentsorgung:



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Wasserversorgung: Hydrantenplan

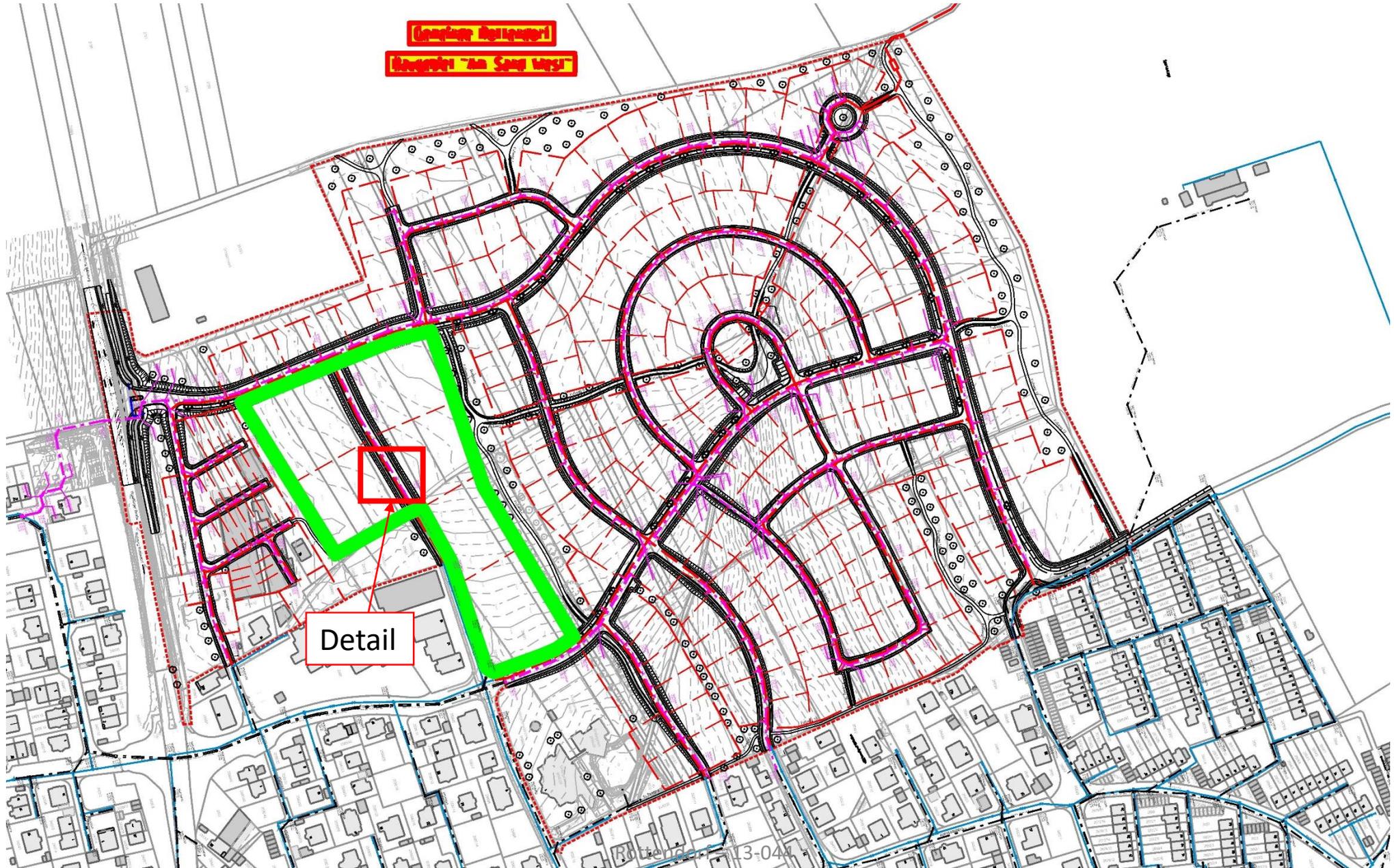
Gepl. Unterflurhydrant
Gepl. Oberflurhydrant

	gepl. Unterflurhydrant
	gepl. Oberflurhydrant

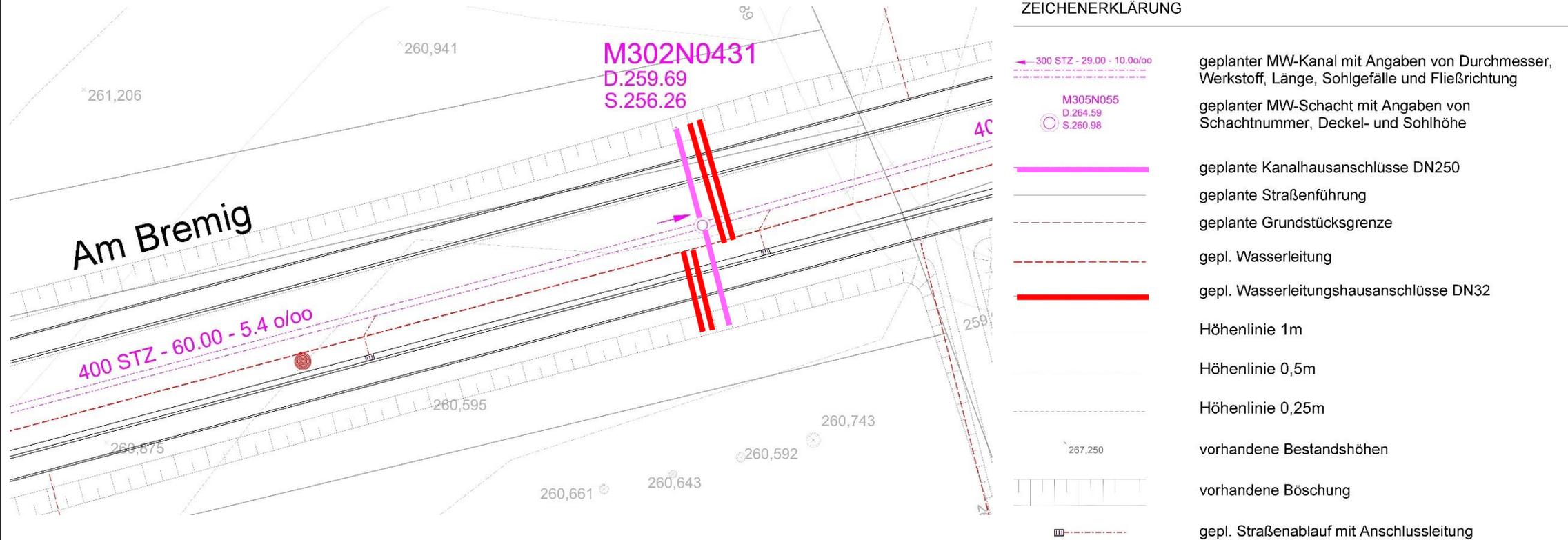


- 3 Oberflurhydranten
- 35 Unterflurhydranten

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Bereich Wohnblöcke



Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Bereich Wohnblöcke: Detail Hausanschlüsse



Geplante Hausanschlüsse der Grundstücke mit Wohnblöcke

- 1 Kanalanschluss DN 250 an Mischwasserschacht
- 2 Wasserleitungshausanschlüsse DN 32

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Auszüge aus der Baugrunduntersuchung:

17.2. Bewertung der Ergebnisse der Versickerungsversuche

Die Versickerungsversuche ergaben, dass die örtlichen Böden Durchlässigkeiten im Grenzbereich für die wirtschaftliche Auslegung von Versickerungsanlagen aufweisen.

Es ist zudem davon auszugehen, dass durch Kolmation die Versickerungsleistung im Lauf der Betriebszeit der Anlagen um eine bzw. eine halbe 10er Potenz zurückgehen wird.

Es wird daher von der Auslegung der Entwässerung des Baugebiets unter Berücksichtigung dezentraler Versickerungsanlagen abgeraten. Prinzipiell sollte jedoch geprüft werden, ob alternative Regenwassernutzungen z.B. über Zisternen z.B. zur Gartenbewässerung im Frühjahr Sommer einen substantiellen Beitrag im Entwässerungskonzept des Baugebiets leisten können.

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Auszüge aus der Baugrunduntersuchung:

18. Zusammenfassung und Empfehlungen

18.1. Zusammenfassung

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden unterhalb der vorhandenen Versiegelungen Auffüllungen angetroffen. Im Bereich der noch landwirtschaftlich genutzten Äcker liegt eine meist ca. 40cm mächtige Mutterbodenauflage, die zur Basis in Sandlöß und Flugsande übergeht. Darunter folgen Hanglehme und Hangschutt, die in der Tiefe in die Verwitterungsdeckschicht des Unteren Keuper und anschließend den Fels selbst übergehen.

Die Auffüllungen weisen erhöhte Chloridgehalte auf, die eine Einstufung als Z1.2 nach Eckpunktepapier zur Folge haben. Das natürliche Bodenmaterial weist geringe Überschreitungen im Bereich der Schwermetalle auf. Die Belastungen liegen im Bereich der geogenen Hintergrundgehalte, sodass eine Verwertung in einem ähnlichen geologischen Kontext möglich, jedoch mit der zuständigen Behörde abzustimmen ist.

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Auszüge aus der Baugrunduntersuchung:

Der erkundete Asphalt ist nach der Analytik als Asphalt der Verwertungsklasse A einzustufen und kann somit einer Verwertung in Kaltmischwerken zugeführt werden.

Der erkundete Mutterboden weist ebenfalls erhöhte Nickelgehalte im Bereich der geogenen Hintergrundgehalte auf. Auch hier ist mit der zuständigen Behörde zu klären ob eine Verwertung in geologisch vergleichbarem Kontext möglich ist.

Grundwasser im Sinne eines zusammenhängenden Stockwerks wurde in keinem Aufschluss aufgeschlossen. Es ist jedoch in Abhängigkeit der Witterungsverhältnisse mit Schichtwasserführung zu rechnen.

Im Rahmen des Rohrleitungsbaus sind in der Sohle Austauschmaßnahmen vorzusehen. Der örtliche, bindige Bodenaushub ist nur nach Aufbereitung für die Rückverfüllung der Leitungsgräben geeignet.

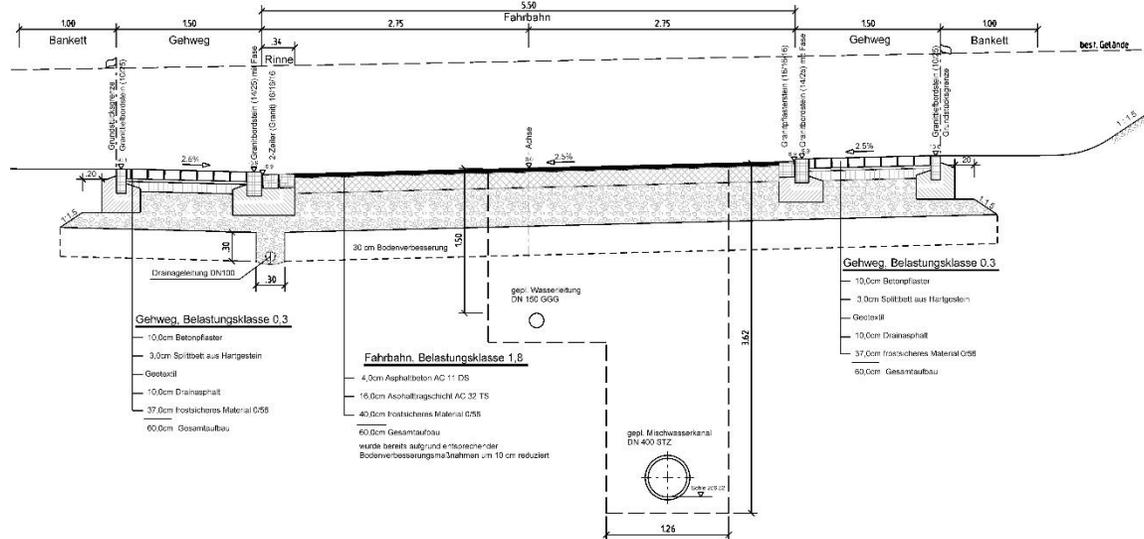
Anhand der Aufschlussresultate ist davon auszugehen, dass die Vorgaben an die Tragfähigkeit im Erdplanum der Verkehrsflächen trotz Verdichtung nicht durchgehend erzielt werden können. Hier sind daher weiterführende Maßnahmen zum Erreichen der erforderlichen Tragfähigkeiten erforderlich. Es wird eine Bodenverbesserung durch hydraulische Bindemittel oder eine Bodenaustausch empfohlen.

Die örtlichen Böden sind nicht für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers über Versickerungsanlagen geeignet. Rottendorf – 13-044

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“ Umplanung

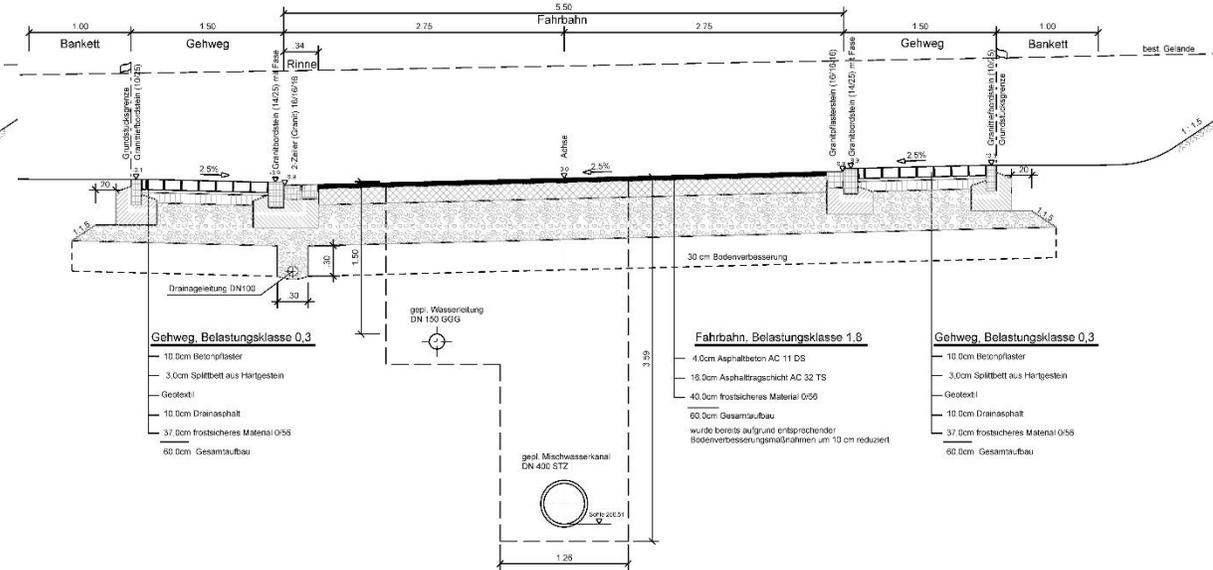
Vorher:

Straßenquerschnitt Am Bremig Station 0+100



Nachher:

Straßenquerschnitt Am Bremig Station 0+100



Wasserleitung und Kanal wurden im Baugebiet verschoben
=> höhen- und lagemäßig angepasst

**Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“
Eckdaten**

Straßenlänge	3750 m
Straßenneigung von	0.5% bis 8%
Fläche Schwarzdecke	21100 m ²
Pflasterfläche	4770 m ²
Rasenfugenpflasterfläche	1950 m ²
Schotterfläche Fußwege	3700 m ²
Anzahl der Parkplätze	138 ST
Anzahl der Pflanzgruben	45 ST
Ringschluss WL DN 250	182 m
WL DN200	1347 m
WL DN 150	829 m
WL DN 100	1230 m
Kanal DN 300 - DN 1100	3460 m

Rottendorf, Erschließung BG „Am Sand-West“

Kosten:

Zusammenstellung:					
Würzburger Straße					126.000,00 €
Wasserleitung Äußere Erschließung					297.000,00 €
Erschließung Baugebiet					10.469.000,00 €
Summe netto					10.892.000,00 €
zzgl. Ing. Pauschale			15,00%		1.633.800,00 €
Summe netto					12.525.800,00 €
zzgl. MwSt.			19,00%		2.379.902,00 €
Summe brutto					14.905.702,00 €
Summe gerundet					14.910.000,00 €

**Kosten ohne Bepflanzung, Spielplätze
und Hausrevisionsschächte!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH
Konradstr. 9
97082 Würzburg

Gemeinderatssitzung

am 29.10.2020

Ausbau der Hauptstraße

Gemeinde Rottendorf
Landkreis Würzburg



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



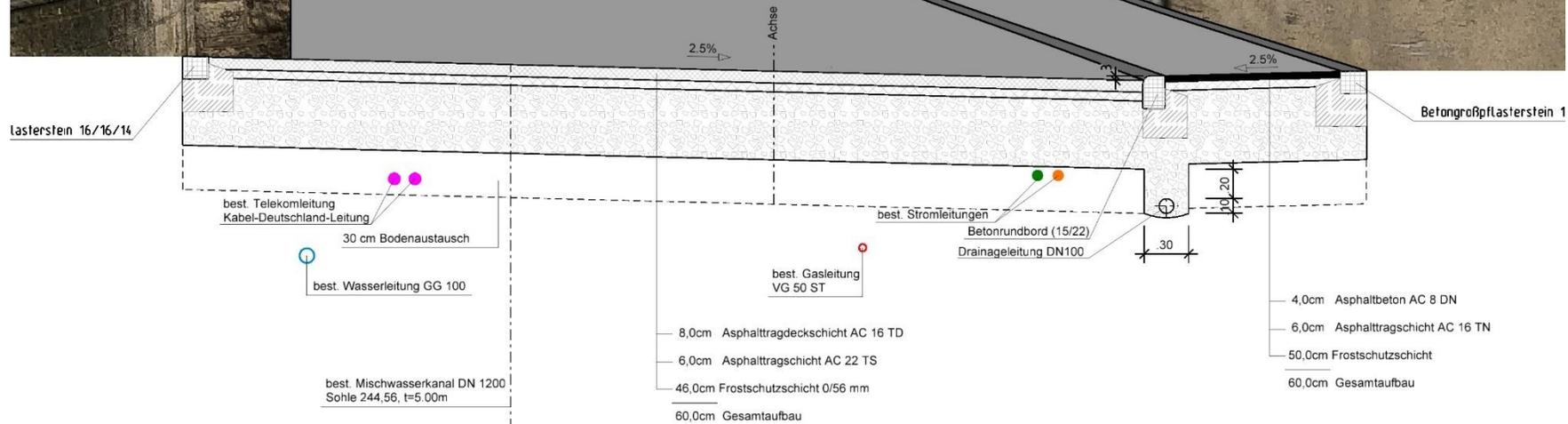
Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Rottendorf, Ausbau der Hauptstraße



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH
Konradstr. 9
97082 Würzburg