

# NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

<b>Gremium:</b>	Marktgemeinderat Triefenstein
<b>Sitzungstag:</b>	16.06.2020
<b>Beginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Ende:</b>	20.55 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Saalbau Lengfurt, Friedrich-Kirchhoff-Str. 53,

## Anwesenheitsliste

### 1. Bürgermeister

Frau 1. Bürgermeisterin Kerstin Deckenbrock	
---	--

### 2. Bürgermeister

Frau Karin Öhm	
----------------	--

### 3. Bürgermeister

Herr Torsten Gersitz	
----------------------	--

### Mitglieder Gemeinderat

Frau Stefanie Engelhardt	
Herr Daniel Gravera	
Herr Dr. Bruno Hock	
Frau Claudia Holzmann	
Herr Armin Huth	
Herr Marcus Kuntscher	
Herr Christoph Müller	
Herr Ralph Scheller	
Herr Stefan Senger	
Herr Wolfgang Virnekäs	
Herr Christian Völker	
Herr Peter Weis	

### Schriftführer

Herr Florian Hoh	
------------------	--

### Abwesend:

#### Mitglieder Gemeinderat

Herrn Steffen Schäfer	entschuldigt
Herr Werner Thamm	entschuldigt

1. Bürgermeisterin Deckenbrock eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gremiumsmitglieder, die Zuhörer und die Presse.

Anschließend stellt sie fest, dass die Ladung zur heutigen Sitzung den Gremiumsmitgliedern mit Schreiben vom 15.06. ordnungsgemäß zugeht und Beschlussfähigkeit besteht.

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 19.05.2020 ging den Fraktionen zu. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit angenommen.

Die Niederschrift zur vorgenannten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.05.2020 gibt die erste Bürgermeisterin in Umlauf.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.05.2020 ging den Fraktionen zu. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit angenommen. Die Niederschrift zur vorgenannten nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.05.2020 gibt die erste Bürgermeisterin in Umlauf.

Sofern gegen die Niederschriften bis zum Ende der Sitzung keine Einwände erhoben werden, gelten sie als angenommen.

Aus gegebenem Anlass erfolgt der Hinweis, dass Bild- und Tonaufnahmen während der Sitzung grundsätzlich nicht zulässig sind.

## **T a g e s o r d n u n g :**

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Haushaltsberatung 2020 - Verwaltungshaushalt; Beschluss
- 2 Haushaltsberatung 2020 - Vermögenshaushalt; Beschluss
- 3 Haushaltsberatung 2020 - Haushaltssatzung; Beschluss
- 4 Haushaltsberatung 2020 - Investitionsprogramm 2020 bis 2023; Beschluss
- 5 Bauantrag 13/2020; Neubau Terrassenüberdachung; Am Hartgraben 3a, Fl. Nr. 1300/47, Lengfurt; Beschluss
- 6 Bauantrag 14/2020; Nutzungsänderung einer Scheune von landwirtschaftlich genutztem Gebäude in eine Kleingarage; Fl. Nr. 264/2 , Rettersheim; Beschluss
- 7 Bauantrag 15/2020; Sanierung und Wohnflächenerweiterung mit Carport, Fl. Nr. 2907/16, Paradiesstr. 46, Homburg; Beschluss
- 8 Bauantrag 10/2020; Nutzungserweiterung einer vorh. Probiertube zu einem Veranstaltungsraum sowie Umnutzung eines Lagerraumes zu einer Vinothek, Maintalstr. 11, Fl. Nr. 152, Homburg; Beschluss
- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes "Hofstadter Weg", Gemarkung Rettersheim nach §13b BauGB; Aufstellungsbeschluss
- 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB Fl. Nr. 1563, Trennfeld; Vorstellung des Satzungsentwurfes, Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der förmlichen Behördenbeteiligung und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Beschluss
- 11 Aufhebung des Bebauungsplanes UIII Westliches Hauptgebiet Lengfurt, Abwägung der Ergebnisse der Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs.2 BauGB), Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB, Beschluss
- 12 Umbenennung einer Ortstraße, "Untere Maingasse" Homburg; Beschluss
- 13 Neuer Mobilfunkstandort der Deutschen Telekom AG - Standortbezeichnung NY8774 - Triefenstein-Lengfurt FSM99; Beschluss
- 14 Eintrittspreise Waldbad 2020; Beschluss
- 15 Erstmalige Herstellung Gehweg Teilstück Theodor-Heuss-Str. entlang Fl. Nr. 4607/8 u. 4607; Beschluss
- 16 Asphaltierung Verbindungsweg Bert-Brecht-Straße - Zum Schützenhaus; Beschluss
- 17 Bekanntgaben
- 18 Anfragen

Öffentlicher Teil**1 Haushaltsberatung 2020 - Verwaltungshaushalt; Beschluss**Sachverhalt:

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.05.2020.

Der Verwaltungshaushalt 2020 ist, aufgrund des Rechnungsergebnisses 2018, durch im Jahresvergleich höhere Zuweisungen und niedrigere Umlagen geprägt.

Auf der Einnahmenseite sind sichere Einnahmen vor allem bei der um rund 350.000 € gestiegenen Schlüsselzuweisung zu erwarten. Die im November 2019 übermittelten Beträge zur Beteiligung an den Gemeinschaftssteuern (Einkommensteuer / Umsatzsteuer) von rund 3.100.000 € können aufgrund der aktuellen Steuerschätzung nur noch mit rund 2.795.000 € (=10 % weniger) zum Ansatz kommen.

Die Grundsteuer A und B in Höhe von 445.000 € stellen eine stabile Einnahmegröße bei den Realsteuern dar. Die beim Markt Triefenstein massiv schwankenden Gewerbesteureinnahmen wurden hier wieder mit 1,2 Mio € zum Ansatz gebracht.

Auf der Ausgabenseite kann die Kreisumlage trotz Erhöhung des Umlagesatzes mit 2,1 Mio € um rund 100.000 € weniger angesetzt werden. Die im Entwurf des Verwaltungshaushalts 2020 zu erwartende Zuführung für Kredittilgungen und Investitionen im Vermögenshaushalt hat sich um 170.000 € auf 881.659 € erhöht ist aber aufgrund der aktuellen Lage mit vielen Fragezeichen behaftet.

Das Volumen des Verwaltungshaushalts von 8.745.684 € im laufenden Jahr 2020 liegt ca 155.000 € über dem Vorjahresansatz.

Die Haushaltsansätze wurden im Einzelnen auf der Grundlage der Mitteilungen des statistischen Landesamtes, der aktuellen Sollstellungen und Steuerschätzungen sowie der durchschnittlichen Ergebnisse unter erneut sparsamster Ausgabenkalkulation der Vorjahre eingestellt.

Anhand der Übersichten wird das Gremium über die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes informiert. Einzelne Einnahme- und Ausgabepositionen werden dabei eingehend erläutert.

<b>Verwaltungshaushalt 2020</b>			
HFA 26.05.2020	Ergebnis	HH- Ansatz	HH- Ansatz
<b>Wichtigste Einnahmen und Ausgaben</b>	2018	2019	2020
	Eur	Eur	Eur
<b>Davon sind die wichtigsten Einnahmen:</b>	<b>8.640.231</b>	<b>8.590.374</b>	<b>8.745.684</b>
Grundsteuer A	29.130	30.000	30.000
Grundsteuer B	421.250	415.000	415.000
Gewerbesteuer brutto	1.239.205	1.200.000	1.200.000
Einkommensteuerbeteiligung	2.726.615	2.875.350	2.617.560
Umsatzsteuerbeteiligung	196.986	193.460	178.000
sonst. Steuern (Hundesteuer, Jagdpacht)	15.207	16.263	16.263
Schlüsselzuweisung	839.884	680.352	1.027.492
Sonst. allg. Zuweisungen (KöSt, Grund.Erw.St)	307.560	320.000	315.000
Verwaltungsgebühren	41.187	42.000	45.000
Benutzungsgebühren (Schwimmbad, Friedhöfe, Verk-üb.)	111.633	103.150	100.350
Verbrauchsgebühren (Wasser/Kanal)	999.112	960.000	960.000
Mieten und Pachten	109.915	114.041	110.041
Sonstige Betriebseinnahmen (Spenden / NK- / Vorsteuer)	37.224	39.325	36.820
Verkauf forstwirtschaftlicher Erzeugnisse	7.360	50.000	30.000
Zuweisungen vom Land (Schule/Straßen/Kindergärten)	872.717	932.603	1.008.862
Konzessionsabgaben Eon u. Gasuf	92.852	94.500	99.500
<b>Davon sind die wichtigsten Ausgaben:</b>	<b>8.640.231</b>	<b>8.590.374</b>	<b>8.745.684</b>
Personalausgaben incl. Nebenausgaben	1.429.333	1.629.010	1.634.975
Gebäude- und Grundstücksunterhalt	59.400	64.950	63.800
Unterhalt von Betriebsanlagen (W+K, Sportz., Wege)	243.580	240.000	224.900

Verwaltungsausstattung und Werkzeuge	155.259	108.700	112.500
Bewirtschaftung (W+K, Reinigg., Heizung, Müll, Klärschl)	148.653	171.062	221.542
Fahrzeuggestaltung und -unterhalt	64.357	70.777	69.957
lfd. Schulaufwand (Bücher/Schwimmunt./Mittagsb.)	56.385	59.500	52.600
Betriebsenergie u. -Wasser (Straßenbel./Sportz./W+K)	242.522	233.400	219.700
Sonst. Betriebsaufwand (Schülerbef./Dienstl.-Vertr.)	251.254	221.737	236.112
Versicherungen (Geb./Gde.-Haftpfl. u. Unfall)	104.567	90.833	95.514
Geschäftsausgaben (Bürobed./Post/Sachverst./lfd. Zins)	137.943	164.480	154.005
Zuweisungen Zweckverbände MAR (Wasser/Schule)	272.318	263.157	273.413
Kreditzinsen	78.059	70.322	59.002
Gewerbesteuerumlage (35 % vom Grundbetrag)	243.841	219.430	120.000
Kreisumlage (47 %)	1.899.479	2.200.163	2.100.518
Betriebskostenförderung Kindergärten	1.353.527	1.450.000	1.500.000
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.220.128	711.200	881.659
<b>2. Schuldenstand der Gemeinde 01.01.20</b>	<b>4.242.820</b>		
Bayerngrund: Ablösung am 23.06.2019	0		
<b>3. Rücklagenstand der Gemeinde</b>	<b>1.760</b>		
Mindestrücklage ca.	80.000		

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts laut vorgenannten Zahlen zu beschließen.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes 2020 laut vorgenannten Zahlen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	14	
Nein-Stimmen:	1	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

## **2 Haushaltsberatung 2020 - Vermögenshaushalt; Beschluss**

#### **Sachverhalt:**

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.05.2020.

Der in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zum Haushaltsausgleich diskutierte Entwurf des Vermögenshaushalts wurde mit der bereits bekannten Maßgabe erstellt, die Einnahmen und Ausgaben der neu notwendigen und bereits begonnen Maßnahmen aufzulisten. Aufgrund der hohen Pro Kopf Verschuldung seit der Verdopplung des Schuldenstandes im Jahr 2014, der aber zwischenzeitlich wieder nahe an die 4-Millionen-Marke gesunken ist, besteht noch immer die Forderung der Kommunalaufsicht, dass Kreditaufnahmen zur Mittelbeschaffung ausgeschlossen sind.

Aus dem Verwaltungshaushalt können voraussichtlich 881.659 € zugeführt werden. Nach Hinzurechnung der Investitionspauschale von 126.500 € und Abzug der regelmäßigen Tilgungsverpflichtungen von 259.173 € verbleibt für 2020 eine freie Finanzspanne von 748.986 €.

Durch bereits zugesagte und im laufenden Haushaltsjahr tatsächlich zu erwartende staatliche Zuweisungen für jetzt abgeschlossene Maßnahmen der Vorjahre können zusätzliche Einnahmemittel in Höhe von über 1.365.000 € eingestellt werden.

Hinzu kommen Einnahmen aus Beiträgen und Kostenbeteiligungen und Verkäufen von ca. 300.000 €.

Da bei dem Verwaltungsentwurf noch kein Haushaltsausgleich erzielt werden konnte, wird das Gremium zu den Ansätzen bei den Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts informiert. Einzelne Einnahme- und Ausgabepositionen werden näher erläutert mit dem Ziel, durch die eingehende Beratung im Gremium

den Haushaltsausgleich herzustellen. Durch die Anpassung einzelner Ansätze ergibt sich als Ergebnis der Beratung folgender Entwurf des Vermögenshaushalts.

<b>Vermögenshaushalt 2020</b>				
<b>Beratungsergebnis HFA 26.05.2020</b>	<b>Einnahmen</b>		<b>Ausgaben</b>	
	<b>Ansatz</b>	<b>Buchung</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Buchung</b>
Verwaltung - Ausstattung (EDV Hardware+Inst.)			13.000	3.000
Verwaltung - Gebäude (Ausstattung Räume)				
Feuerwehr - Bedarf (Helme/Meldeempfänger/TS)	4.700		45.000	6.000
Schule - Ausstattung (Digitales Klassenzimmer)				
Bildstöcke (Ret) Brunnen (Tre) Denkmale	2.500		7.200	2.200
Kultur- und Heimatpflege - Partnerschaft			3.000	3.000
Kirchturmsanierung Le (1. Zuschuss)			50.000	
Kinderspielplätze				
Kindergarten Homburg	955.000		800.000	
Kindergarten Lengfurt (Planung)			11.127	11.127
Kindergarten Trennfeld (alt VN / Renov. Trägerver.)	50.000		50.000	
Turnhalle - Generalsanierung (Planung FAG-Antrag läuft)			50.000	50.000
Waldbad - Gebäude/ Gelände / Anlagen			10.000	
Digitale Bestandspläne			0	
Gemeindegrundstücke (Le/Ho)	120.000		40.000	
Infrastruktur DSL (2. Abschnitt)	360.000		450.000	
Städtebau / Kommunales Förderprogramm			10.000	
Straßenbau allgem. (Barrierefreiheit Bushaltestellen)	0		15.000	
Unterführung A3 - Gehweg Rettersheim			2.000	
Straßenbeleuchtung (U-H-Str).			30.000	
Wasserläufe / Oberflächenwasser (BA 1 von 3)			361.500	300.000
Abwasserbeseitigung - Digitales Kanalkataster			0	
Abwasserbeseitigung - Tiefbau	30.000		50.000	
Abwasserbeseitigung - Pumpwerke (St.Sand/HZ/Ho)			220.000	
Abfallbeseitigung / Sanierung Altlasten Eigenanteil	0		0	
Triefensteinhalle			0	
Schlossscheune Homburg			0	
Bauhof - Geräte / Fahrzeuge			0	
Feldwege (Jagdgenossen/Kernwegenetz?)	0		0	
Fremdenverkehr - Tourismus (komm. Allianz)			3.000	
Gewerbegrundstücke - Kauf/Verkauf/Erschl./San. Brücke	10.000		5.000	
Wasserversorgung - Digitale Bestandspläne			0	
Wasserversorgung - Tiefbau	20.000		20.000	
Wasserversorgung - Betriebsanlagen (Wasserwerke)			35.359	
Sonst. unbeb. gdl. Grundbesitz (Land+Forst)	10.000		10.000	
Gemeindliche Gebäude Schloss/Mühle/alte Schule/BBH	100.000		40.000	
Investitionspauschale	126.500			
Allgemeine Rücklage (Mindestrücklage)			80.000	
Kredite - Tilgung			259.173	

Zuführung vom Verwaltungshaushalt	881.659			
<b>Summen</b>	<b>2.670.359</b>		<b>2.670.359</b>	

Zu einzelnen Positionen werden unter Anderem folgende Vorschläge aus dem Gremium unterbreitet:

- Verwaltung Ausstattung EDV: Für die Finanzierung der Tablets des Gemeinderates Sitzungs-/Aufwandspauschalen verwenden.
- Feuerwehr Bedarf: Anzahl der zu beschaffenden FFW-Helme für Atemschutzgeräteträger halbieren und dafür einen neutralen FFW-Bedarfsplan durch eine Fachfirma erstellen lassen.
- Bildstöcke: Beim Friedhofskreuz in Rettersheim mögliche Einsturzgefahr ausschließen.
- Kindergarten Homburg: Für Verzögerung bei der Vereinnahmung der Fördermittel Zwischenfinanzierungen in Betracht ziehen.
- Kindergarten Lengfurt: Langfristigen Bedarf berücksichtigen.
- Beim Ansatz für das Pumpwerk der Abwasserbeseitigung „Steinener Sand“ soll geprüft werden, ob die Maßnahme über Verbesserungsbeiträge in Verbindung mit einer Finanzierungsgesellschaft außerhalb des laufenden Haushaltes abgewickelt werden könnte.

Ein professioneller externen Entwicklungsplan für die Marktgemeinde könnte Entscheidungshilfe dafür sein, welche Ziele für die Zukunft verfolgt werden sollen.

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes laut vorgenannten Zahlen zu beschließen.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes 2020 laut vorgenannten Zahlen.

Es sollen nachfolgende Anmerkungen berücksichtigt werden:

- Verwaltung Ausstattung EDV: Für die Finanzierung der Tablets des Gemeinderates Sitzungs-/Aufwandspauschalen verwenden.
- Feuerwehr Bedarf: Anzahl der zu beschaffenden FFW-Helme für Atemschutzgeräteträger halbieren und dafür einen neutralen FFW-Bedarfsplan durch eine Fachfirma erstellen lassen.
- Bildstöcke: Beim Friedhofskreuz in Rettersheim mögliche Einsturzgefahr ausschließen.
- Kindergarten Homburg: Für Verzögerung bei der Vereinnahmung der Fördermittel Zwischenfinanzierungen in Betracht ziehen.
- Kindergarten Lengfurt: Langfristigen Bedarf berücksichtigen.
- Beim Ansatz für das Pumpwerk der Abwasserbeseitigung „Steinener Sand“ soll geprüft werden, ob die Maßnahme über Verbesserungsbeiträge in Verbindung mit einer Finanzierungsgesellschaft außerhalb des laufenden Haushaltes abgewickelt werden könnte.
- Ein professioneller externer Entwicklungsplan für die Marktgemeinde könnte Entscheidungshilfe dafür sein, welche Ziele für die Zukunft verfolgt werden sollen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	14	
Nein-Stimmen:	1	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

### **3 Haushaltsberatung 2020 - Haushaltssatzung; Beschluss**

#### **Sachverhalt:**

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.05.2020.

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragte die Verwaltung, dem Gemeinderat einen entsprechenden Entwurf der Haushaltssatzung 2020 laut folgenden Zahlen vorzulegen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt folgende

**Haushaltssatzung des Marktes Triefenstein (Landkreis Main – Spessart) für das Haushaltsjahr 2020**  
Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Triefenstein folgende Haushaltssatzung

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; er schließt

**im Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.745.684 EUR und

**im Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.670.359 EUR 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)	320 v.H.
b.) für die Grundstücke (B)	320 v.H.
2. Gewerbesteuer	350 v.H.

**§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.000.000 EUR festgesetzt.

**§ 6**

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

**§ 7**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2020 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	14	
Nein-Stimmen:	1	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**4 Haushaltsberatung 2020 - Investitionsprogramm 2020 bis 2023; Beschluss****Sachverhalt:**

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.05.2020.

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, das Investitionsprogramm laut folgenden Zahlen zu beschließen.

Die Zahlen der Finanzplanungsjahre, wurden bisher dabei im Verhältnis der voraussichtlich zur Verfügung stehenden freien Finanzspanne auf der Grundlage der Vorjahre kalkuliert. Im folgenden Entwurf wurde das Verfahren so beibehalten, die Prioritäten sind künftig abzubilden.

## Investitionsprogramm

(gegliedert nach Aufgabenbereichen - Art. 70 GO, § 24 KommHV)

Nr.	Gliederungs-Nr.	Bezeichnung und kurze Beschreibung der Maßnahme	Gesamt-kosten der Investitionen	Von den im Investitionsprogramm vorgesehenen Investitionen entfallen auf die HH - Jahre (in 1.000 EUR)			
				2020	2021	2022	2023
1	0200	Allgem. Verw.-Ausst.	123	13	100	5	5
2	0699	Verwaltungsgebäude	0	0	0	0	0

3	1300	Brandschutz allgem.	100	45	35	10	10
4	1300	FW-Fahrzeuge	150	0	0	150	0
5	1300	FW-Häuser	0	0	0	0	0
6	2140	Schule	15	0	5	5	5
7	3410	Denkmalpflege	32	7	15	5	5
8	3420	Heimatpflege	12	3	3	3	3
10	3600	Landschaftspflege	0	0	0	0	0
11	3700	Kirchen	100	50	50	0	0
12	4609	Offene Jugendarbeit	15	0	5	5	5
13	4649	Kindergärten	3620	861	50	500	1000
14	5600	Sportanlagen	2734	50	1000	500	500
15	5700	Badeanstalten	25	10	5	5	5
16	6154	Städtebau-Lengfurt	25	10	5	5	5
17	6201	Grundstücke	40	40	0	0	0
18	6300	Straßen alle OT	165	15	50	50	50
19	6301	Infrastruktur DSL	638	450	0	0	0
20	6310	Homburg	0	0	0	0	0
21	6320	Lengfurt	500	0	0	250	250
22	6331	Rettersheim/Brunnen	7	2	5	0	0
23	6340	Trennfeld UH	0	0	0	0	0
24	6700	Straßenbeleuchtung	45	30	5	5	5
25	6900	Wasserläufe	1600	361	600	600	0
26	7000	Abwasseranlage	480	270	70	70	70
27	7200	Sanierung Deponien	50	0	0	0	0
29	7621	Triefensteinhalle	0	0	0	0	0
30	7622	Schlossscheune	0	0	0	0	0
31	7711	Bauhof	60	0	40	10	10
32	7800	Feldwege	170	0	5	5	160
33	7900	Fremdenverkehr	12	3	3	3	3
34	7912	Gewerbegebiet	20	5	5	5	5
35	8151	Wasserversorgung	655	55	200	200	200
36	8800	so. Grunderwerb	25	10	5	5	5
37	8801	Gebäude	160	40	40	40	40
			2330	2301	2436	2341	

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt das Investitionsprogramm und den Finanzplan 2020 bis 2023 zum Haushaltsplan 2020 laut vorliegenden Zahlen.

Ein Investitionsplan soll künftig als Prioritätenliste erstellt werden. Als Maßnahmen sollen Boden Triefensteinhalle und Schloß Homburg berücksichtigt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**5 Bauantrag 13/2020; Neubau Terrassenüberdachung; Am Hartgraben 3a, Fl. Nr. 1300/47, Lengfurt; Beschluss**

**Sachverhalt:**

**Beschreibung des Vorhabens:** Neubau Terrassenüberdachung  
**Ort:** Am Hartgraben 3a, Fl. Nr. 1300/47, Lengfurt

Unterlagen vom: 14.05.2020

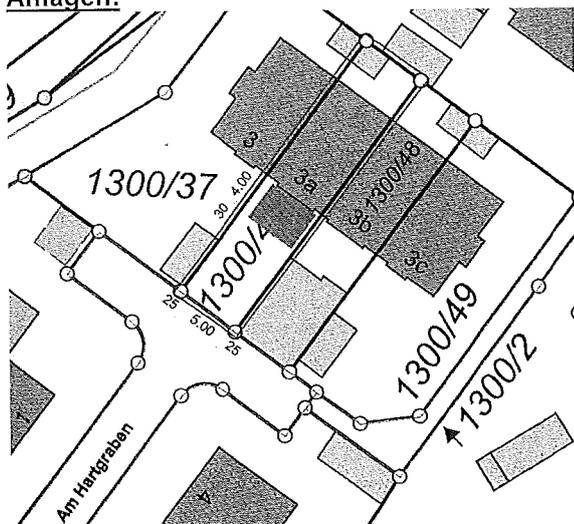
Eingang der Unterlagen am: 28.05.2020

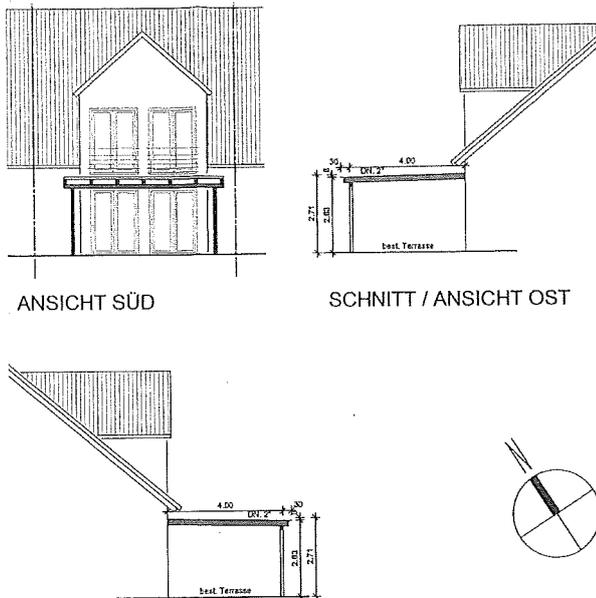
**Das Baugrundstück liegt:**  
 im Außenbereich  
 im Innenbereich nach § 34 BauGB  
 im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes „Spessartstraße“

**Ausnahme/Abweichung/Befreiung:** X ja, weil: geplante Überdachung ist Abstandsflächen relevant, ggf. Abstandsflächenübernahme durch Nachbarn notwendig.

**Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:** ja  
**Nachbarunterschriften vollständig:** nein  
**Erschließung gesichert:** ja  
**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

**Anlagen:**





**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die erforderliche Abweichung nach Art. 63 BayBO zu erteilen

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	14	
Nein-Stimmen:	1	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**6 Bauantrag 14/2020; Nutzungsänderung einer Scheune von landwirtschaftlich genutztem Gebäude in eine Kleingarage; Fl. Nr. 264/2 , Rettersheim; Beschluss**

**Sachverhalt:**

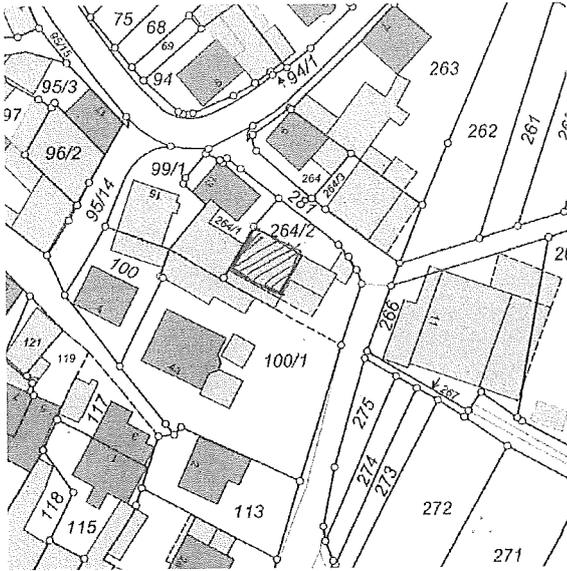
**Beschreibung des Vorhabens:** Nutzungsänderung einer Scheune von landwirtschaftlich genutztem Gebäude in eine Kleingarage  
**Ort:** Rettersheim, Fl. Nr. 264/2, Nähe Ringstraße

Unterlagen vom: 13.05.2020  
 Eingang der Unterlagen am: 28.05.2020

**Das Baugrundstück liegt:**  
 im Außenbereich  
 **im Innenbereich nach § 34 BauGB**  
 im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes „, Nr.“

**Ausnahme/Abweichung/Befreiung:** Nein

<b>Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:</b>	-
<b>Nachbarunterschriften vollständig:</b>	ja
<b>Erschließung gesichert:</b>	ja
<b>Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:</b>	nein

**Anlagen:****Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**7 Bauantrag 15/2020; Sanierung und Wohnflächenerweiterung mit Carport, Fl. Nr. 2907/16, Paradiesstr. 46, Homburg; Beschluss**

**Sachverhalt:**

**Beschreibung des Vorhabens:**  
**Ort:**

**Sanierung und Wohnflächenerweiterung mit Carport**  
**Paradiesstraße 46, Fl. Nr. 2907/16, Homburg a.Main**

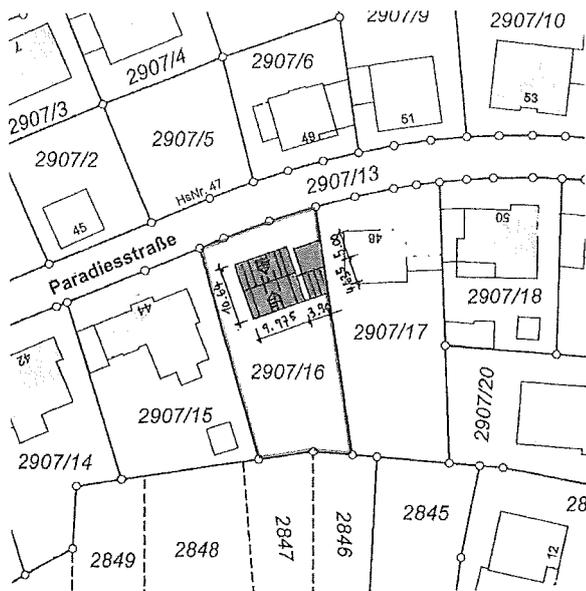
Unterlagen vom:  
Eingang der Unterlagen am:  
**Das Baugrundstück liegt:**

28.05.2020  
08.06.2020  
 im Außenbereich  
 im Innenbereich nach § 34 BauGB  
 **im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes „Schäblein“**

**Ausnahme/Abweichung/Befreiung:**

X ja, weil: Wandhöhe – Überschreitung der max. zul. Wandhöhe um 44 cm / Kniestockhöhe 30 cm

<b>Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:</b>	ja
<b>Nachbarunterschriften vollständig:</b>	ja
<b>Erschließung gesichert:</b>	ja
<b>Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:</b>	nein

**Anlagen:****Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die erforderliche Befreiung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

- 8 Bauantrag 10/2020; Nutzungserweiterung einer vorh. Probierstube zu einem Veranstaltungsraum sowie Umnutzung eines Lagerraumes zu einer Vinothek, Maintalstr. 11, Fl. Nr. 152, Homburg; Beschluss**

**Sachverhalt:**

**Beschreibung des Vorhabens:** Nutzungserweiterung einer vorh. Probierstube zu einem Veranstaltungsraum sowie Umnutzung eines Lagerraumes zu einer Vinothek, Maintalstr. 11, Fl. Nr. 152, Homburg

**Ort:** Maintalstraße 11

Unterlagen vom: 06.04.2020

Eingang der Unterlagen am: 17.04.2020

**Das Baugrundstück liegt:**

im Außenbereich

**im Innenbereich nach § 34 BauGB**

im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

**Ausnahme/Abweichung/Befreiung:** -

**Anmerkungen der Verwaltung:**

**Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:** ja

**Nachbarunterschriften vollständig:** nein

**Erschließung gesichert:** ja

**Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:** nein

Weitere Hinweise:

#### a) Formell-rechtliche Anforderungen

Der Gemeinde wird formell-rechtlich gemäß § 36 Abs. 2 BauGB eine **Frist von zwei Monaten** ab Eingang des Ersuchens der Baugenehmigungsbehörde eingeräumt.

Nach Ablauf dieser **Ausschlussfrist**, für die keine Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand gemäß § 60 Abs. 1 VwGO verlangt werden kann, gilt das Einvernehmen als erteilt.

Es kommt zu einer **Fiktion** der Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB.

#### b) Materiell-rechtliche Anforderungen

Materiell-rechtlich normiert § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB, dass das gemeindliche Einvernehmen **nur** aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB genannten Gründen versagt werden darf. Eine Versagung ist also nur aus **bauplanungsrechtlichen Gründen** zulässig.

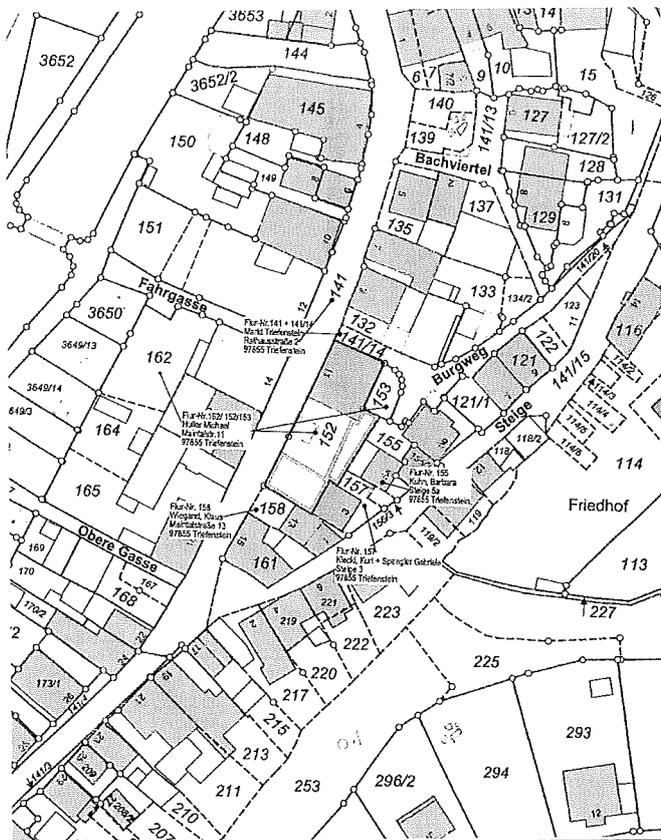
§31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen

§33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung,

§34 Einfügen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile

§35 Bauen im Außenbereich

#### Anlagen:



Die 1. Bürgermeisterin verliert Seite 13 des Berichts „Bauakustische Messungen am 21.04.2020“, Berichtsnummer X1390.001.01.001 der Fa. Wölfel Engineering GmbH.

GRin Engelhardt bittet gegenüber dem LRA noch einmal um Verdeutlichung der Lärmproblematik.

Es wird darum gebeten, das Vorhaben sorgfältig zu prüfen.

GRin Holzmann ergänzt, dass sich das ebenfalls auf Gaststättenkonzession und Stellplatzsituation beziehen möge, darüber hinaus auf evtl. Einzelgenehmigungen über die Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	8	
Nein-Stimmen:	7	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

### **9 Aufstellung des Bebauungsplanes "Hofstadter Weg", Gemarkung Rettersheim nach §13b BauGB; Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 die Aufstellung einer Einbeziehungsatzung für Fl. Nr. 150 Gemarkung Rettersheim beschlossen.

Nach Auslegung des Entwurfes und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, hier speziell die des Landratsamts Main-Spessart, dass die bisherige Planung keine Aussicht auf Erfolg hat, wird empfohlen der Stellungnahme zu folgen und anstelle einer Einbeziehungsatzung eines einzelnen Grundstückes den Geltungsbereich auf mehrere Grundstücke zu erweitern und ein neues Verfahren durchzuführen.

Bisher wurden solche Einbeziehungsatzung zwar immer geduldet, sollen aber zukünftig nicht mehr durchgeführt werden, da aus städtebaulicher Sicht keine geordnete Entwicklung möglich ist und auch dessen Geltungsbereich nicht nur einem Bauherren dienen soll.

Das richtige Planungsinstrument stellt keine Satzung nach §34 BauGB dar, sondern ein Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall werden die Voraussetzungen eines beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB erfüllt und können angewendet werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes „Hofstadter Weg“ Rettersheim (Geltungsbereich: Teilflächen aus Fl. Nr. 152, 151, 150, 291, 290, 289) im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	13	
Nein-Stimmen:	2	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

### **10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB Fl. Nr. 1563, Trennfeld; Vorstellung des Satzungsentwurfes, Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der förmlichen Behördenbeteiligung und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Beschluss**

**Sachverhalt:**

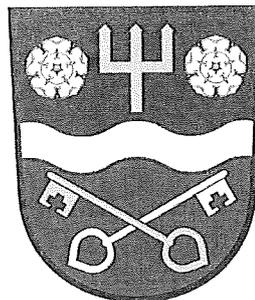
Der Marktgemeinderat behandelte die Angelegenheit in der Sitzung am 11.02.2020. Er beschloss die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Fl. Nr. 1563 Trennfeld, Bahnhofstraße 2.

Der durch den Antragsteller beauftragte Architekt hat den folgenden Satzungsentwurf erstellt:

---

**MARKT TRIEFENSTEIN**

---



**BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**„BAHNHOFSTR. 2“**

**IM STADTEIL TRENNFELD**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB**

**„ENTWURF“**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	S.4
<b>B.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	
	1. Anlass und Ziel.....	S.5
	2. Räumliche Lage des Geltungsbereichs.....	S.9
	3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben.....	S.10
	3.1 Regional Würzburg (2).....	S.10
	3.2 Flächennutzungsplan des Marktes Triefenstein.....	S.10
	3.3 Öffentlich-rechtliche Bindungen.....	S.10
	3.3.1 Altlastenverdächtige Flächen oder Altstandorte.....	S.10
	3.3.2 Bergbau.....	S.10
	3.3.3 Bodendenkmäler.....	S.10
	3.3.4 Übergeordneter Verkehr.....	S.10
	3.3.5 Versorgungsleitungen.....	S.10
	4. Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	S.11
	4.1 Aufstellungsverfahren.....	S.11
	5. Art der baulichen Nutzung.....	S.13
	5.1 Baugebiet.....	S.13
	5.2 Art der baulichen Nutzung.....	S.13
	6. Maß der baulichen Nutzung.....	S.13
	6.1 Allgemeines.....	S.13
	6.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung.....	S.13
	7. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	S.14
	7.1 Bauweise.....	S.14
	7.2 Abstandsflächen.....	S.14
	7.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	S.14
	8. Maßnahmen zur Begrünung.....	S.14
	9. Erschließung.....	S.14
	9.1 Oberflächenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.....	S.14
<b>C.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	
	1. Gestaltung des Anbaues.....	S.15
	1.1 Allgemeines.....	S.15
	1.2 Dach.....	S.15
	2. Garagen und Stellplätze.....	S.15
	3. Einfriedungen.....	S.15

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



---

<b>D. Massnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	
1. Durchführungsvertrag.....	S.16
<b>E. Hinweise zum Verfahren.....</b>	S.16
<b>F. Anlagen.....</b>	S.18

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## A. Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Bahnhofstr.2“ im Stadtteil Trennfeld wird aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen festgesetzt:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist
- e) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## **B. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Anlass und Ziel**

Vorhabensträger ist der Bauherr Julian Giegerich, wohnhaft in der Bahnhofstr. 2, 97855 Triefenstein.

Das für das Vorhaben vorgesehene Grundstück liegt im Stadtteil Trennfeld des Marktes Triefenstein, in der Bahnhofstr. 2, Flur 1568. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Einfamilienhaus das am 06. Oktober 1921 errichtet worden ist, siehe Anlage 1 „Bauplan“. Auf Grundlage einer Bauvoranfrage vom 18. Dezember 2018 war ein Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus beabsichtigt.

Der angefragte Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus wurde am 17. Januar 2020 abgelehnt. Die Gründe dafür sind in der Anlage 2 „Ablehnung Bauantrag“ enthalten.

Hinsichtlich der Aussicht, den Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus bauaufsichtlich genehmigt zu bekommen, besteht ein öffentliches Interesse daran, dass eine Genehmigung nur erteilt werden kann, wenn baurechtliche und planungsrechtliche Bestimmungen dem Bauvorhaben und der Nutzung nicht entgegenstehen.

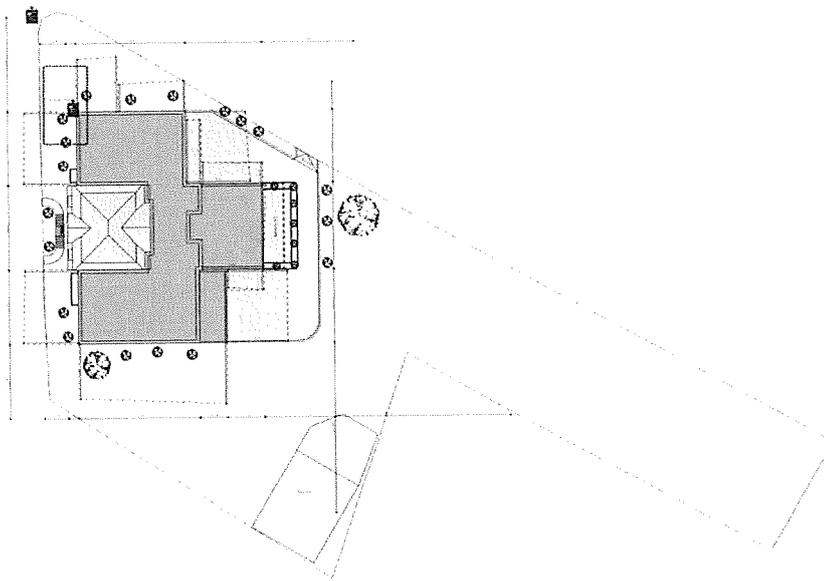
Zielsetzung der Planung ist demzufolge, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus zu einem Mehrfamilienhaus gemäß den Plänen vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architekturoch 2, von Marktheidenfeld zu schaffen.

Gestalterisch soll an das bestehende Einfamilienhaus auf drei Seiten angebaut werden. Geplant ist eine 3 geschossige Bebauung mit Flachdächern, wobei das unterste Geschoss als Kellergeschoss, wo auch die Lagerräume und die Garagen untergebracht sind, genutzt werden soll. Das Gebäude wird nur eine Wohnnutzung erhalten. Hierbei sind am bestehenden Gebäude einige Umbauten notwendig, welche in den Plänen vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architekturoch 2, von Marktheidenfeld dargestellt sind. Die nachfolgenden Abbildungen beziehen sich auf das Projekt, das Gegenstand des Antrags auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld

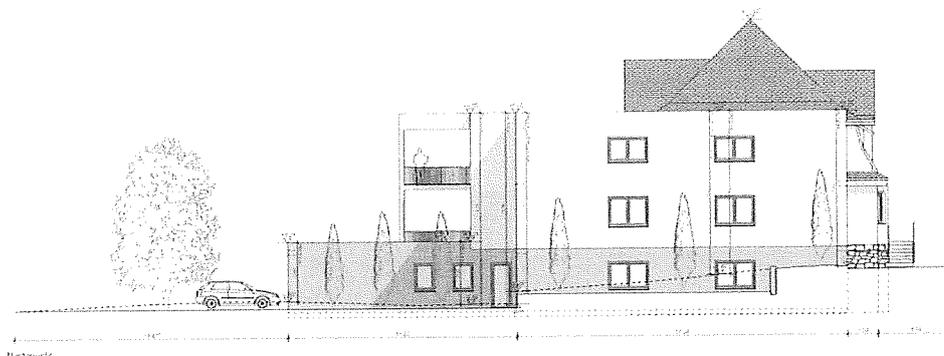


Lage des Grundstückes - Luftbild (Quelle: [googlemaps.de](http://googlemaps.de))

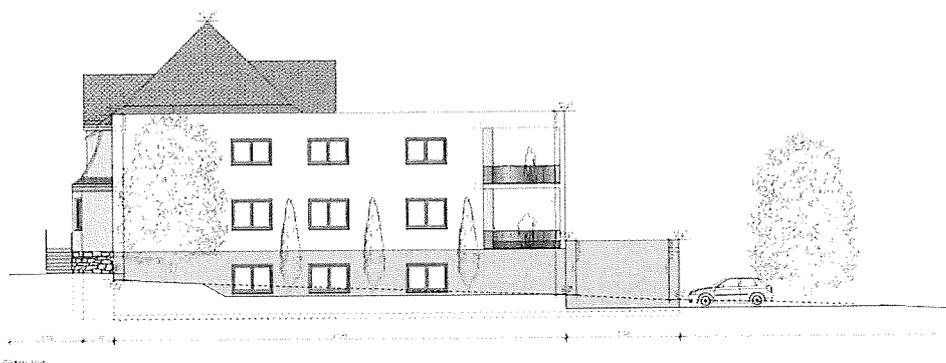


Lageplan geplantes Vorhaben (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



Geplantes Vorhaben Nordansicht (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)

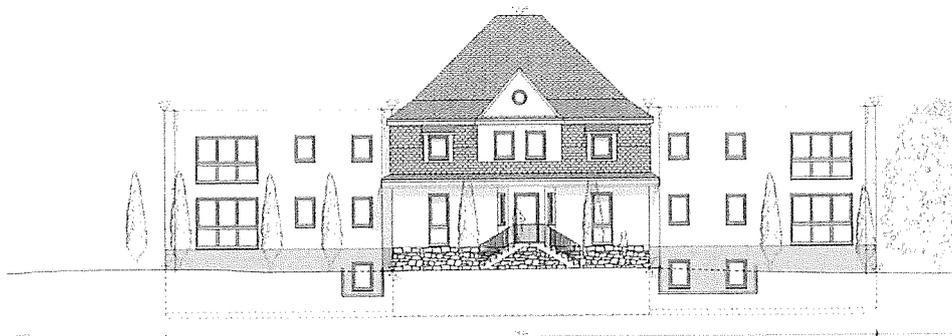


Geplantes Vorhaben Südansicht (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)



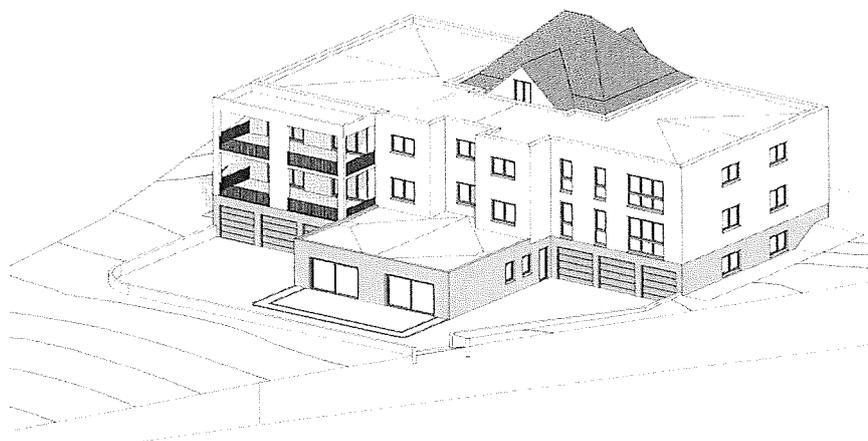
Geplantes Vorhaben Ostansicht (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



Win4x4x2

Geplantes Vorhaben Westansicht (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)



Geplantes Vorhaben Perspektive (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)



Geplantes Vorhaben Perspektive (Quelle: Architekturhoch 2, Marktheidenfeld)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 „Bahnhofstr. 2“  
 im Stadtteil Trennfeld



## 2. Räumliche Lage des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Trennfeld direkt an der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich ist ca. 4.260 qm groß und betrifft das Grundstück mit der Flurnummern 1563.

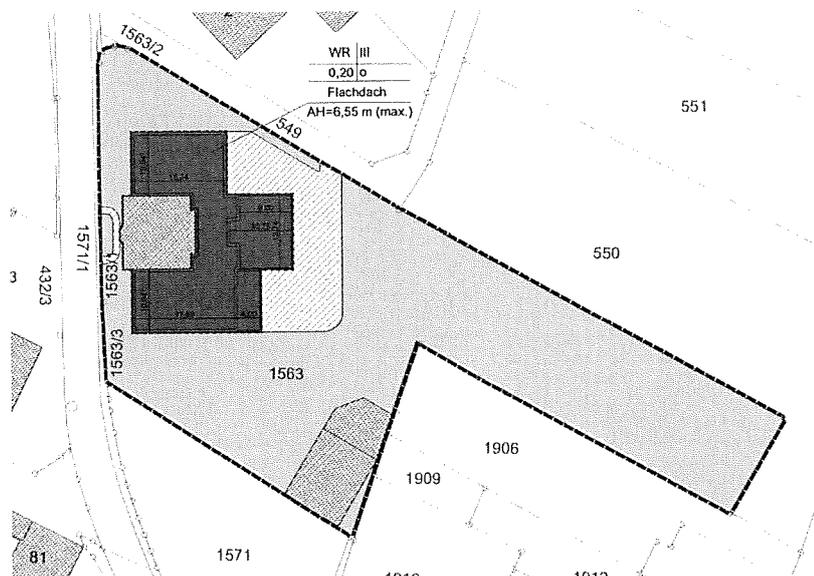
Der Geltungsbereich wird abgegrenzt:

- im Norden durch eine Seitenstraße mit der Flurnummer 1563/2
- Im Osten durch den Fluss Main
- Im Süden durch die Flurnummer 1571
- Im Westen durch die Hauptstraße mit der Flurnummer 1571/1

Das Grundstück fällt vom der Hauptstraße Richtung dem Fluss Main um ca. 2,5 m ab.

Das Grundstück mit der Flurnummer 1563 ist derzeit noch mit einem bewohnten Haus und einer Garage und zwei Nebengebäuden bebaut, wobei die Garage mit der Umsetzung des Vorhabens rückgebaut wird.

Das Grundstück befindet sich mit dem östlichen Teil im Überschwemmungsgebiet des Maines. Die Überschwemmungsgebietspläne liegen bei der VGem Marktheidenfeld und dem Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt (Untere Wasserbehörde), während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Der Höhenbereich des Grundstückes beträgt zwischen 146,56m ü.NN und 144,34m ü.NN.



Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



### **3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben**

#### **3.1. Regionalplan Würzburg (2)**

Der Regionalplan Region Würzburg (2) Text (Stand 17.10.2017), Plan (Stand 1.03.2018) weist die plangegegenständliche Fläche als allgemeines ländlichen Raum.

Damit ist die Planung mit den Erfordernissen des Regionalplans vereinbar.

#### **3.2. Flächennutzungsplan des Marktes Triefenstein**

Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans der Innenentwicklung im Wege der Berichtigung angepasst werden.

#### **3.3. Öffentlich-rechtliche Bindungen**

##### **3.3.1. Altlastenverdächtige Flächen oder Altstandorte**

##### **3.3.2. Bergbau**

##### **3.3.3. Bodendenkmäler**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Main-Spessart anzuzeigen (§11 BayDSchG).

##### **3.3.4. Übergeordneter Verkehr**

Das innerörtliche Plangebiet weist sehr gute Verbindungsmöglichkeiten zur Autobahn A3 in Richtung Würzburg und Frankfurt am Main und ist damit in das übergeordnete Verkehrssystem integriert.

##### **3.3.5. Versorgungsleitungen**

Die komplette Erschließung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser, Telekom und Müllentsorgung besteht seit 35 Jahren.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 „Bahnhofstr. 2“  
 im Stadtteil Trennfeld



**4. Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

**4.1. Aufstellungsverfahren**

Der Bebauungsplan dient den Zielen des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Als formale Voraussetzung für die Anwendung der Vorschrift bestimmt der Gesetzgeber dem Grunde nach lediglich,

- dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm bebaut werden darf und
- dass durch den Plan keine Vorhaben begründet werden dürfen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der vorliegende Bebauungsplan dient Maßnahmen der Innenentwicklung durch Nachverdichtung in Form der künftigen Nutzung als Mehrfamilienhaus und kann nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan erfüllt die nach § 13a Abs. 1 BauGB erforderlichen Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens:

1.	Es ist eine zulässige Grundfläche i.S. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt oder	X
2.	eine Größe der Grundfläche ist festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000m².	X
3.	Die zulässige Grundfläche befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder mehrerer, in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bebauungsplänen.	X
4.	Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.	X
5.	Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.	X

X = Kriterium erfüllt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend;
- kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
- soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
- gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der in den Bebauungsplan integrierte Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architekturhoch 2 aus Marktheidenfeld.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## **5. Art der baulichen Nutzung**

### **5.1. Baugebiet**

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO festgesetzt.

### **5.2. Art der baulichen Nutzung**

Zur Festsetzung gelangt ein reines Wohngebiet (WR) nach §3 BauNVO.

Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

## **6. Maß der baulichen Nutzung**

### **6.1. Allgemeines**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf max GRZ=0,20, der Zahl der Vollgeschosse auf III und der maximalen Attikahöhen der Gebäude wie es im Plan „Ansichten, Schnitt, Perspektive“ vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architektur<sup>2</sup> festgelegt worden ist.

### **6.2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

**6.2.1.** Die Festsetzung der Grundflächenzahl, und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**6.2.2.** Die Zahl der Vollgeschosse wird mit III als Höchstgrenze festgesetzt.

**6.2.3.** Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (Attikahöhen) nach § 18 BauNVO sind in Meter angegeben und im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Attikahöhe (AH) ist das Maß zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand der Dachhaut und dem oberen Abschluss der Außenwand. Die Bezugshöhe ist die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 1,30m über der Straßenoberkante der jeweils nächstliegenden öffentlichen Erschließungsstraße liegen. Als Höhenbezugspunkt gilt der Schacht Nr. 0282031962 mit DH = 146,32m ü.NN und SH = 143,95m ü.NN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## **7. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen**

### **7.1. Bauweise**

Für das gesamte Baugebiet wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

### **7.2. Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen sind im Vorhaben und Erschließungsplan „Lageplan, Grundrisse, Perspektive“ vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architektur<sup>2</sup> festgelegt. Diese dürfen nicht überschritten werden.

### **7.3. Überbaubare Grundstücksflächen**

**7.3.1.** Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Eintrag der Baugrenzen festgelegt.

**7.3.2.** Je nach Gebäudehöhe gelten unverändert die Höchstwerte der BayBO für Grenz- und Gebäudeabstände.

## **8. Maßnahmen zur Begrünung**

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**8.1.** Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind sämtliche nicht für den Fahrverkehr benötigten Freiflächen als geordnete Grünflächen anzulegen, einzusäen, zu bepflanzen und dauernd zu pflegen und zu erhalten. Rechtliche Grundlage bildet die DIN 18920.

**8.2.** Sämtliche im Nachbarrecht geforderten Mindestabstände der Bepflanzungen zu privaten Angrenzern sind einzuhalten

## **9. Erschließung**

### **9.1. Oberflächenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

**9.1.1.** Garagenzufahrten, Stellflächen, Vorplätze und Terrassen sind wasserdurchlässig anzulegen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## **C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Gestaltung des Anbaues**

#### **1.1. Allgemeines**

Die Angaben aus den Vorhaben- und Erschließungsplänen vom 24.09.2019 des Architekturbüros Architekturhoch 2 aus Marktheidenfeld sind einzuhalten.

#### **1.2. Dach**

Der 3-seitige Anbau um das bestehende Einfamilienhaus wird mit einem Flachdach und einer Gefälledämmung von 2° bis 5° ausgeführt.

### **2. Garagen und Stellplätze**

**2.1.** Stellplätze und Garagen sind in ausreichender Zahl herzustellen. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nicht verbindlich ausgewiesen. Sie sind bei der Gebäudeplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Sie sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

**2.2.** Stellplätze und Fahrgassen müssen den Richtlinien für die Anlage des ruhenden Verkehrs und der Garagenverordnung entsprechen. Das heißt sie müssen mindestens 5,00 m, bzw. bei Anordnung parallel zur Fahrgasse 6,00 m lang und 2,30 m breit sein und dürfen nicht eingeeengt werden.

### **3. Einfriedungen**

#### **3.1. Bestand**

Die Grundstücksgrenze war beim Erwerb des Objekts 1989 bereits komplett eingefriedet. Süd-, Ost- und Nordseite sind mit Maschendrahtzaun mit einer Höhe von ca. 160-180 cm versehen. Die Westseite zur Straße ist mit einer Gartenmauer und einem geschweiß- und verzinktem Eisenzaun mit einer Höhe von ca. 160cm versehen.

#### **3.2. Umbau**

Die Einfriedung zur Straßenseite wird im Zuge des Umbaus teilweise entfernt, bis zum Anschluss des Neubaus. Die Einfriedung Ecke Nord/West bleibt zunächst bestehen. Ebenso sollen die bestehenden Einfriedungen Süd-, Ost- und Nordseite zunächst erhalten bleiben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## **D. Massnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **1. Durchführungsvertrag**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Verwirklichung des Vorhabens.

## **E. Hinweise zum Verfahren**

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Bayer. Bauordnung (BayBO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV), jeweils in der neuesten Fassung.

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung vom 11. Februar 2020 die Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bahnhofstr. 2“ mit gleichzeitiger Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Bauleitplanung dient der Nachverdichtung. Die Änderung fällt unter § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich mit ca. 4.200 m<sup>2</sup> weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter, nämlich den Erhaltungszielen und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes –FFH/SPA-Flächen- (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend angewendet. Damit sind insbesondere eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, nicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



erforderlich. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung entfällt gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 10 Absatz 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Triefenstein, den .....

Für die Gemeinde

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

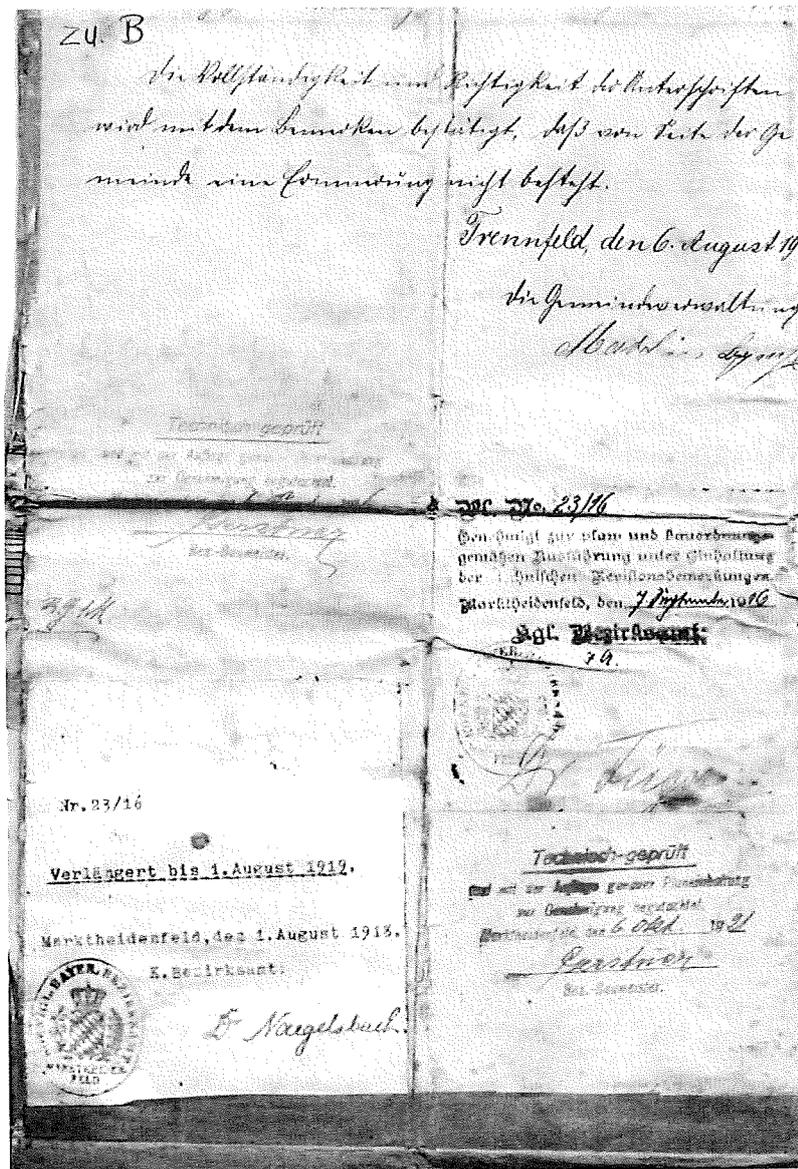
**BIMing3D - Ingenieurbüro für das Bauwesen**  
Hainleite 46, 97346 Iphofen  
Tel.: 09323 / 877 3152, Fax: 09323 / 877 3153, [info@biming3d.de](mailto:info@biming3d.de)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## F. Anlagen

### 1. Anlage 1 „Bauplan“ von 1916 - 1921



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



## 2. Anlage 2 „Ablehnung Bauantrag“

LANDRATSAMT

MAIN  
SPESSART

LANDRATSAMT MAIN-SPESSART (MARKTPLATZ 8) 97753 KARLSSTADT

ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo - Di - Do 8:00-12:00 Uhr  
13:30-15:30 Uhr  
Mi - Fr 8:00-12:00 Uhr

BANKVERBINGUNG:

Sparkasse Mainfranken Würzburg  
IBAN: DE18 7525 0000 0150 0002 10  
SWIFT-BIC: SFILDE33

Ratibankbank Main-Spessart eG  
IBAN: DE44 7509 9150 0008 7378 00  
SWIFT-BIC: GENODEF333

UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

**Gegen Postzustellungsurkunde**  
Herrn und Frau  
Manuel und Jennifer Helmanowicz  
Hauptstr. 71  
97855 Trennfeld

Ihr Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
51-602-B-2018-1545

Tel. 093531 793 1226  
Fax 093531 793 1226  
E-Mail Julian.Baus@Lrams.de  
DE-Mail Poststelle@Lrams.de-mail.de

Zimmer- Marktplatz 8  
Nummer 97753 Karlsstadt  
122 17.01.2020

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Baus

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

**Vollzug der Baugesetze;**  
**Bauvorhaben: Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem Mehrfamilienhaus**  
**Bauherr(en): Manuel und Jennifer Helmanowicz**  
**Bauort: Gemarkung Trennfeld Flurnr. 1563**

Sehr geehrte Frau Helmanowicz,  
sehr geehrter Herr Helmanowicz,

Ihr Bauantrag für den Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem Mehrfamilienhaus wurde von uns vorgeprüft.  
Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde vertritt die Auffassung, dass sich das Bauvorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies liegt vor allem an der sehr großen Grundfläche des Objekts. Es wurde kein vergleichbares Referenzobjekt in der Umgebung aufgefunden.

Insgesamt ist bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung abzustellen, wobei vorrangig diejenigen Maßkriterien wesentlich sind, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt. Hierbei ist auf die Maße abzustellen, die einerseits bei dem hinzutretenden Bauvorhaben und andererseits bei der maßgeblichen Umgebungsbebauung nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten. Dabei kommt es vornehmlich auf die in § 16 Abs. 2 BauNVO genannten absoluten Größenmaße des Baukörpers an; dazu zählen die



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Bahnhofstr. 2“  
im Stadtteil Trennfeld



Länge und Breite der Grundfläche, die Geschoszahl und die Höhe der Gebäude.  
(Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, RdNr. 40 zu § 34 BauGB).

Wir können Ihnen nur empfehlen, den Bauantrag aus Kostengründen zurückzunehmen.  
Falls wir keine Mitteilung bis

**10.03.2020**

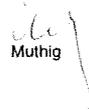
von Ihnen erhalten, werden wir einen kostenpflichtigen Ablehnungsbescheid erlassen.  
Den gleichen Termin haben wir uns für den Eingang einer evtl. Rücknahmeerklärung vorge-  
merkt.

Die Realisierung Ihres Vorhabens ist ggf. im Wege der Bauleitplanung möglich. Diesbezüg-  
lich können Sie sich mit dem Markt Triefenstein und mit Frau Reder vom Landratsamt Main-  
Spessart in Verbindung setzen.

Dieses Schreiben gilt gleichzeitig als Anhörung nach Art. 28 BayVwVfG. Sie erhalten Gele-  
genheit zur Äußerung bis zum gleichen Termin.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen unter der angegebenen Telefonnummer selbstver-  
ständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Muthig



Der  
Der beauftragte Landschaftsplaner hat nachfolgende naturschutzfachliche Angaben und die dazugehörige  
Begründung abgegeben:

# Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### „Bahnhofstraße 2“ in Triefenstein OT Trennfeld Lkrs. Main-Spessart

Aufgestellt :  
Marktheidenfeld, den 9.6.2020  
Geändert :

.....  
W. Leimeister  
LANDSCHAFTSARCHITEKT

#### **I. ANLASS**

Es ist geplant, für das Grundstück Fl.-Nr. 1568, Gemarkung Trennfeld, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus geschaffen werden.

Da durch die Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tier – und Pflanzenarten betroffen sein könnten, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche erforderlich.

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, ermittelt und dargestellt

- ggfls. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme von Verboten gem. § 45 Abs.7 BNatSchG geprüft.

## II. BESTAND

Das Grundstück mit dem Geltungsbereich liegt im Ortsteil Trennfeld östlich der Bahnhofstraße und erstreckt sich von dort Richtung Main.

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Einfamilienhaus mit anschließenden Garagen und versiegelten Zufahrtsflächen. Nach Osten hin schließen sich Restbestände von gärtnerisch gestalteten Freiflächen an. Dieser Bereich des Gesamtgrundstück ist von der Baugrenze umgrenzt. An diese Freiflächen grenzt nach Osten, d.h. Richtung Main, eine große Fläche, auf der in den letzten Jahren Obstbäume und Beerensträucher gepflanzt wurden, an. Der Standraum wird als Wiesenfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird, unterhalten. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen hier weitere Bestände von Obstgehölzen an. Ganz im Osten ragt ein kleiner Teilbereich mit ca. 250 m<sup>2</sup> eines zusammenhängenden Waldbestandes in den Geltungsbereich. Der Bestand dort umfasst Robinien, Buchen, Eichen, Kastanie, Eberesche, Fichte und Lärche. Entlang der nordöstlichen Außengrenze wächst eine schmale Hecke. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches steht eine alte Scheune mit angebauten Schuppen; der Umgriff ist versiegelt.

Offene Gewässer od. wechselfeuchte Bereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Grundstück ist nicht Teil eines kartierten Biotops oder einer Fläche, die nach dem Bay. Naturschutzgesetz geschützt ist.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4200 m<sup>2</sup>.

## III. PRÜFUNGMETHODIK

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung orientiert sich in ihrem methodischen Vorgehen an den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Fassung 01/2013“ der Obersten Baubehörde im Bay. Staatsministerium des Innern.

Als Datengrundlage wurden eigene Ergebnisse der Begehung vom Frühjahr 2019 herangezogen. Ob eine relevante Beeinträchtigung der betreffenden Arten vorliegt, wird nachfolgend geprüft. Zuletzt wird geprüft, ob ggfls. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung erfüllt sind. Für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL ist die Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Populationen der Art ein wichtiges Prüfkriterium.

## IV. WIRKFAKTOREN

Im nachfolgenden werden die Wirkfaktoren ermittelt, von denen die für diese Untersuchung relevanten Beeinträchtigungen und Störungen ausgehen.

### 1. Baubedingte Wirkfaktoren

Bei der Erschließung des Grundstücks sowie der Errichtung des Gebäudes und befestigten Außenbereiche erfolgen Erdarbeiten mit einem weitgehenden Verlust der Vegetationsschicht und dem Abtrag der Oberbodenschicht. Dadurch und durch die baubedingte Unruhe wird die Lebensraumfunktion der Fläche stark reduziert.

Im Zuge der Baufeldvorbereitung muss an der Außengrenze ein schmaler Streifen aus Ziergehölzen sowie gärtnerisch angelegte Bereiche am Bestandsgebäude gerodet werden.

### 2. Anlagen – und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch das Vorhaben wird ein Teil des Geltungsbereichs dauerhaft überbaut. Dadurch geht die Lebensraumfunktion auf der überbauten Fläche verloren; die Lebensraumqualität im Bereich der angrenzenden Freiflächen wird geringfügig reduziert.

## V. VERMEIDUNGS-UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Eingriffe in die Lebensraumausstattung zu vermeiden oder zu minimieren:

- Reduzierung der Überbauung und befestigten Flächen (Zufahrt, Terrassen etc.) auf das unbedingt notwendige Umfang (GRZ max. 0,2)

- Erhalt und Pflege der Obstbäume und des kleinen Waldbestandes am östlichen Rand des Geltungsbereiches
- Erhalt der Scheune
- Festlegung des Rodungstermins

Die entsprechenden Maßnahmen werden festgesetzt.

## **VI. VORKOMMEN UND BETROFFENHEIT EUROPÄISCHER VOGELARTEN GEM. DER EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (Art. 1)**

Für die Arten des Offenlandes (z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze) ist das Areal auf Grund der Größe, der Lage im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung (Silhouettenwirkung) und auf Grund der Flächennutzung nicht als Bruthabitat geeignet.

Mit der Baumaßnahme selbst ist auf Grund des Zustandes innerhalb der Baugrenze auch keine potentielle Störung bzw. Zerstörung von Nestern von Bodenbrütern nicht zu erwarten. Auch in den Grünlandflächen zwischen den Obstbäumen wurden bei der Begehung keine Hinweise auf Bodenbrüter gefunden.

Das vom Eingriff direkt betroffene Areal bietet Heckenbrütern nur in ganz geringem Umfang Möglichkeiten zum Nestbau. Im unmittelbaren und weiteren Umfeld zum Plangebiet befinden sich große Freiflächen mit gleicher oder sogar hochwertigerer Ausstattung, die ein Ausweichen dieser Arten ermöglichen.

Deshalb ist für keine dieser Arten, weder für die häufigen ubiquitären Arten noch für die Vogelarten der Streuobstwiese oder die Hecken- und Gebüschbewohner, zu befürchten, dass eine mögliche Störung einzelner Individuen zu einer Gefährdung der lokalen Population führt.

Im direkten Eingriffsbereich finden Höhlenbrüter auf Grund des fehlenden Gehölzbestandes keine geeigneten Nisthöhlen, der Waldbestand ist nicht betroffen.

Der Planungsraum besitzt für Greifvögel keine Bedeutung als Nahrungshabitat. Sie haben großflächigere Nahrungsreviere und verlieren durch die geplante Nutzung nur einen äußerst geringen Bereich. Fortpflanzungsstätten sind nicht vorhanden.

**Vergrämnungsmaßnahmen zum Schutz von Einzelindividuen oder zum Schutz von Nestern z.B. bei Gebüschbrütern, sind notwendig. Deshalb ist eine Rodung von Gehölzbeständen oder Einzelgehölzen nur in der Zeit vom 1.10. bis 28.2. zulässig.**

**Es ist für keine dieser Arten zu befürchten, dass eine mögliche Störung einzelner Individuen zu einer Gefährdung der lokalen Population führt. Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Avifauna führen, sind deshalb nicht zu erwarten.**

**Da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor.**

## **VII. VORKOMMEN UND BETROFFENHEIT DER IN DER FFH-RICHTLINIE (ANHANG IV) AUFGEFÜHRTEN ARTEN**

### Pflanzenarten

Es ist keine streng geschützte Pflanzenart im Plangebiet vorhanden und auch nicht zu erwarten.

### Tierarten

Die geringe Flächengröße und Lebensraumdiversität, die Lage im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung lässt kaum relevante Tiergruppen erwarten.

- Reptilien

Die Zauneidechse und die Schlingnatter als die beiden relevanten Artengruppen besiedeln in der Regel sonnenexponierte Flächen mit lockerem, gut drainierten Substrat, mit unbewachsenen Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen, mit spärlicher bis mittelstarker Vegetation und mit dem Vorhandensein von Kleinstrukturen (Steine od. Totholz) als Sonnenplätzen. Als Überwinterungsplätze dienen ihnen Fels- oder Erdspalten, vermoderte Baumstubben oder verlassene Nagerbauten. Im unmittelbaren Umfeld um das Bestandsgebäude existieren Abschnitte

einer ehemaligen Pflanzbeeteinfassung aus Bruchsteinen. Über größere Abschnitte sind die Fugen allerdings mit Mauermörtel fest verfügt. In anderen Teilabschnitten sind die Steine trocken aufgesetzt und die Fugen mit Erde etc. verfüllt. Diese Beetabstützung besitzt in nur sehr geringem Umfang Rückzugsmöglichkeiten für Zauneidechsen. Insgesamt besitzt der gesamte Eingriffsbereich nur sehr geringe Habitatqualität für Zauneidechsen und Schlingnattern, stabile Populationen sind nicht zu erwarten. Allerdings kann ein Vorkommen von Einzelindividuen nicht ausgeschlossen werden. Eine nachhaltige Betroffenheit der beiden streng geschützten Reptilienarten ist nicht zu erwarten. Der Individuenschutz bei den bauvorbereitenden Arbeiten muss durch Ablesen gewährleistet werden.

- Amphibien

Im Eingriffsbereich gibt es keine Gewässer. Daher kann ein Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten, wie z.B. Gelbbauchunke oder Springfrosch, ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine alte Scheune, die als ein potentielles Fledermausquartier eingestuft werden muss. Diese Scheune ist aber von der geplanten Baumaßnahme nicht betroffen, sie steht auch außerhalb der Baugrenze und bleibt auch zukünftig erhalten. Ebenso ist der kleine Waldbestand, der potentielle Habitatstrukturen für Fledermäuse aufweisen kann, nicht von der Baumaßnahme betroffen.

Der Eingriffsbereich dient sicher als Transfer- und Jagdrevier, was aber keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz hat, da mit dem Verlust dieser Fläche keine Population in ihrer Existenz betroffen ist.

Eine Betroffenheit der Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, vertiefende Kartierungsleistungen sind nicht erforderlich.

- Tagfalter

Im Eingriffsbereich fehlen Bestände von Wiesenknopf bzw. Ampfer, so dass keine geeigneten Habitatstrukturen für die streng geschützten Tagfalterarten Ameisenbläuling und Großer Feuerfalter vorhanden sind. Von daher kann ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen werden.

- Haselmaus

Innerhalb der Baugrenzen befinden sich keine Gehölzstrukturen, die die Standortansprüche der Haselmaus erfüllen. Der kleine Waldbestand, der am östlichen Rand in den Geltungsbereich hineinragt, wird von der Baumaßnahme weder direkt noch indirekt beeinträchtigt. Eine Betroffenheit der Haselmaus kann ausgeschlossen werden.

**Vergrämnungsmaßnahmen über den festgesetzten Rodungstermin hinaus sind nicht notwendig.**

**Da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor.**

**Eine erhebliche Störung liegt gem. § 44 Abs.1 Satz 2 BNatSchG nicht vor. Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tierarten von der Maßnahme betroffen sind, liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. mit § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor.**

## VIII. ZUSAMMENFASSUNG

**Für die nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten wildlebenden Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass unter Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand vorliegt.**

**Für die Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV können unter Berücksichtigung der Festsetzungen Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1.Satz 1 BNatSchG kann nicht**

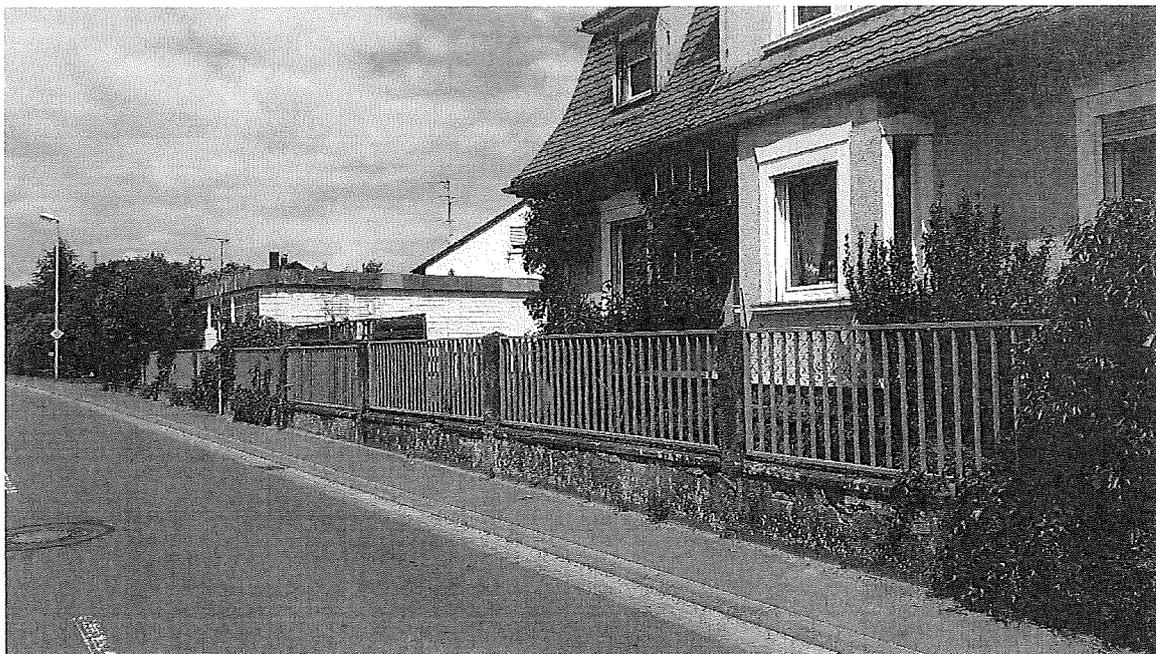
ausgeschlossen werden, eine erhebliche Störung der lokalen Populationen liegt aber nicht vor.

## ANHANG



Lageplan

BILD  
1:



Bestandsgebäude, strassenseitig



BILD 2 : Bestandsgebäude mit Eingriffsbereich gartenseitig



BILD 3 : Blick zur Scheune



BILD 4:

Gemauerte Pflanzbeeteinfassung

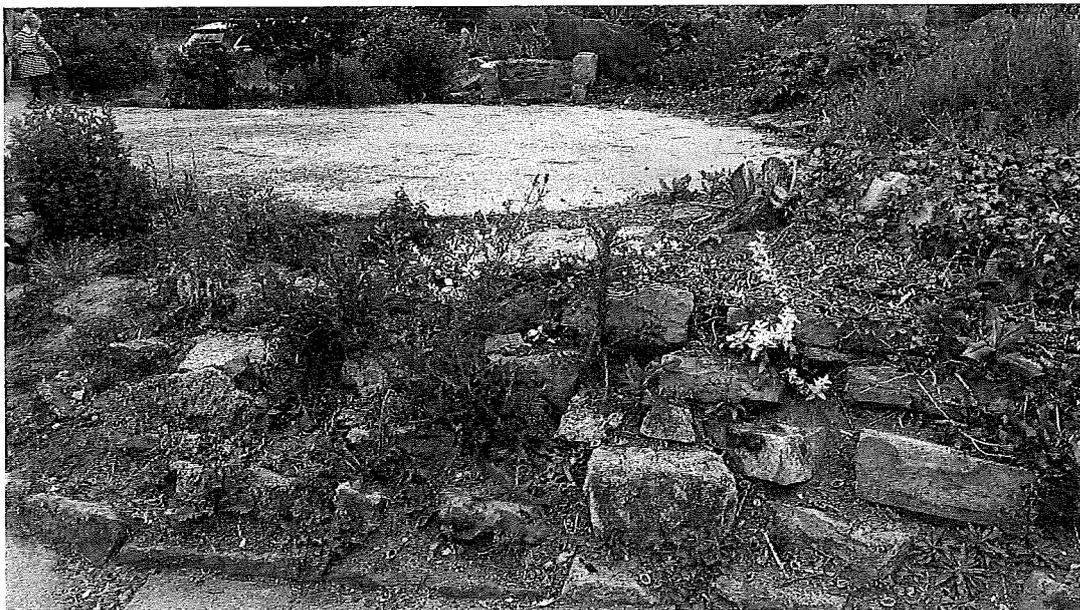


BILD 5 :

Trockenmauer



BILD 6 : Obstbaumgehölze, Blick von Westen



BILD 7 : Obstbaumgehölze, Blick von Osten



BILD 8 :Blick in

den Waldbestand

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## „Bahnhofstraße 2“

### in Triefenstein OT Trennfeld Lkrs. Main-Spessart

## Begründung zur Grünordnung

Aufgestellt :  
Marktheidenfeld, den 9.6.2020  
Geändert :

.....  
W. Leimeister  
LANDSCHAFTSARCHITEKT

#### **I. RECHTSGRUNDLAGE**

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege beachten.

Die Grünordnung ist die fachbezogene Planungsdisziplin des Natur- und Landschaftsschutzes, wonach der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft dargelegt und bewertet wird sowie die Maßnahmen festgelegt werden, die die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen.

Rechtsgrundlage der Grünordnung bilden das Baugesetzbuch und das Bayerische Naturschutzgesetz. Hiernach sind die Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Pflege der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen.

## II. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

### 2.1. Lage

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Trennfeld östlich der Bahnhofstraße und erstreckt sich von dort Richtung Main.

Es grenzt im Norden Wohnbebauung, im Nordosten an landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten an das Mainvorland, im Süden an Obstgrundstücke, im Südwesten an Wohnbebauung und im Westen an die Bahnhofstraße an.

Der östliche Teil des Grundstücks liegt im Überschwemmungsgebiet des Maines.

Die Fläche ist leicht nach Osten Richtung Main hingeneigt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 4200 m<sup>2</sup>.

### 2.2. Nutzung und Vegetation

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Einfamilienhaus mit anschließenden Garagen und versiegelten Zufahrtsflächen. Nach Osten hin schließen sich Restbestände von gärtnerisch gestalteten Freiflächen an. Dieser Bereich des Gesamtgrundstück ist von der Baugrenze umgrenzt. An diese Freiflächen grenzt nach Osten, d.h. Richtung Main, eine große Fläche, auf der in den letzten Jahren Obstbäume und Beerensträucher gepflanzt wurden, an. Der Standraum wird als Wiesenfläche, die mehrmals im Jahr gemäht wird, unterhalten. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen hier weitere Bestände von Obstgehölzen an. Ganz im Osten ragt ein kleiner Teilbereich mit ca. 250 m<sup>2</sup> eines zusammenhängenden Waldbestandes in den Geltungsbereich. Der Bestand dort umfasst Robinien, Buchen, Eichen, Kastanie, Eberesche, Fichte und Lärche. Entlang der nordöstlichen Außengrenze wächst eine schmale Hecke.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches steht eine alte Scheune mit angebauten Schuppen; der Umgriff ist versiegelt.

Offene Gewässer od. wechselfeuchte Bereiche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Grundstück ist nicht Teil eines kartierten Biotops oder einer Fläche, die nach dem Bay. Naturschutzgesetz geschützt ist.

### 2.3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### Klima und Lufthygiene

Die Auswirkungen der gepl. Bebauung auf die kleinklimatischen Verhältnisse (Kaltluftabfluss, Verdunstung, Staubbildung o.ä.) durch die gepl. Bebauung sind äußerst gering.

#### Lärm und Licht

Durch die geplante Bebauung ist keine nennenswerte Beeinträchtigung durch Lärm- und Lichtemissionen zu erwarten sind.

#### Boden und Geomorphologie

Durch die Überbauung kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberbodens in sehr geringem Umfang. Die Gefahr von Erosionen auf Grund der Bebauung besteht nicht.

#### Grundwasser

Da Grundwasser eines geschlossenen Grundwasserkörpers erst in größeren Tiefen, die bautechnisch nicht relevant sind, zu erwarten ist, ist nicht mit einer Gefährdung des Grundwassers zu rechnen.

#### Oberflächen- und Niederschlagswasser

Auf Grund der geringen GRZ wird der Eingriff in die Abfluss-Situation nur sehr gering sein.

#### Flora und Fauna

Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem sehr geringen Verlust von bisher unversiegelten Flächen und Vegetationsbeständen und damit von Teillebensräumen für verschiedene Tierarten. Der Eingriff wird aber nicht zu nachhaltigen Störungen von lokalen Populationen führen.

#### Landschaftsbild

Durch den Bau von Gebäuden wird die Bebauung an dieser Stelle verdichtet. Da es sich aber dabei um eine bauliche Ergänzung in Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude handelt, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild völlig unerheblich sein.

#### Erholung

Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung in den angrenzenden Bereichen, z.B. wohnortnahe Erholung im Bereich des Mainvorland, sind als sehr gering anzusehen.

#### Kultur- und Sachgüter

Durch die geplante Bebauung gibt es keine Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

### **III. PLANUNGSZIEL UND MASSNAHMEN**

#### **3.1. Planungsziel**

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die Eingriffsauswirkungen im Geltungsbereich durch eine entsprechende Planung zu verringern und

- eine Verringerung der Versiegelungseffekte und Förderung von Verdunstung und Versickerung (Grundwasserneubildung)
- eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch eine Bepflanzung im Innenbereich
- einen Schutz der vorhandenen Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu erreichen.

Zur Verwirklichung dieser Planungsziele sind in der Grünordnung die entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthalten.

#### **3.2. Maßnahmen**

Die Obstbäume und Beerensträucher sowie der Waldbestand an der östlichen Grundstücksgrenze sollen erhalten werden.

Als natürliche Abschirmung zur Bahnhofstraße und zu angrenzenden Grundstücken hin muss innerhalb des Geltungsbereiches ein neues Rahmengrün angelegt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um so eine intensive Eingrünung des neuern Gebäudes mit Bäumen zu erreichen und die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die kleinklimatischen Verhältnisse zu minimieren. Die Artenlisten für das Rahmengrün und die Baumpflanzungen enthalten sowohl heimische Gehölze als auch nicht heimische, aber standortverträgliche Arten.

Beim Ausbau der untergeordneten Wegeflächen (z.B. Terrassen und Fußwege) mit einer Ableitung des Oberflächenwassers in die belebten Oberbodenschichten der angrenzenden Vegetationsflächen wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung reduziert.

### **IV. BILANZ**

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,42 ha. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,2.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern erfolgt nach § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB keine Eingriffs-/Ausgleichs-ermittlung.

### **V. UMWELTBERICHT**

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Flächengröße unter 20 000 Quadratmetern muss nach § 13a Abs.3 Nr.1 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den Satzungsentwurf vom 10.06.2020, mit der Begründung zur Grünordnung vom 09.06.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt das förmliche Beteiligungsverfahren (Bürger- und Behördenbeteiligung) durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**11 Aufhebung des Bebauungsplanes UIII Westliches Hauptgebiet Lengfurt, Abwägung der Ergebnisse der Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs.2 BauGB), Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB, Beschluss****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat behandelte die Angelegenheit in der Sitzung am 14.01.2020.

Er beschloss den rechtsverbindlichen Bebauungsplan UIII Westliches Hauptbaugebiet sowie die dazugehörige 1. Änderung aufzuheben.

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 11.02.2020 den vorliegenden Planentwurf vom 16.01.2020 zu billigen und beauftragte die Verwaltung das förmliche frühzeitige Auslegungs- und Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung lag in der Zeit vom 24.02.2020 – 27.03.2020 in der Außenstelle des Rathauses, Friedrich-Ebert-Straße 38, Zimmer A 4, öffentlich aus.

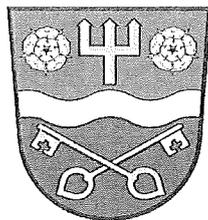
Die Planunterlagen konnten auch im Internet, auf der Homepage des Marktes Triefenstein, eingesehen und heruntergeladen werden. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, wurde der Entwurf überarbeitet und lag in der Zeit vom 04.05.2020 bis einschl. 05.06.2020 in der Außenstelle des Rathauses, Friedrich-Ebert-Straße 38, Zimmer A 4, nochmals öffentlich aus.

Die Planunterlagen konnten auch im Internet, auf der Homepage des Marktes Triefenstein, eingesehen und heruntergeladen werden

Von Seiten des Landratsamtes Main-Spessart wurden keine Bedenken entgegengebracht, sodass nunmehr auf der Basis dieser endgültigen Fassung vom 01.04.2020 der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Mit der darauffolgenden Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird die Aufhebungssatzung rechtskräftig.



## **Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes UIII Westliches Hauptbaugebiet sowie die dazugehörige 1. Änderung – Lengfurt.**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Gemeinderat des Marktes Triefenstein die Aufhebung des Bebauungsplanes **UIII Westliches Hauptbaugebiet sowie die dazugehörige 1. Änderung** als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Gegenstand**

Der Bebauungsplan UIII Westliches Hauptbaugebiet sowie die dazugehörige 1. Änderung des Marktes Triefenstein  
in Kraft getreten am 15.09.1965, geändert am 02.02.1990, wird aufgehoben.

### **§ 2 Planzeichen**

Der nachstehende Lageplan einschließlich der Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Triefenstein, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020

\_\_\_\_\_  
Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin



**Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes UIII Westliches Hauptbaugebiet sowie die dazugehörige 1. Änderung – Lengfurt**

Der Bebauungsplan UIII Westliches Hauptbaugebiet Lengfurt ist mit Bekanntmachung vom 15.09.1965, die 1. Änderung mit Bekanntmachung am 02.02.1990 in Kraft getreten.

Der Planbereich liegt in der Westhälfte von Lengfurt und ist eingebettet zwischen älteren und neueren Siedlungsgebieten.

Die Grundstücke sind parzelliert entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan und das Gebiet ist bis auf wenige Grundstücke vollständig bebaut.

Die Erschließungsanlagen sind hergestellt und finanziert.

Der Bebauungsplan UIII Westliches Hauptbaugebiet entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb ersatzlos aufgehoben werden. Damit richtet sich zukünftig die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer, Eigentum (Art. 14 GG)

Für die Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zur bisherigen Regelung daher grundsätzlich keine Einschränkung.

Vielmehr ist eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen oder Erweiterungen der bisherigen Anwesen nach § 34 BauGB möglich, wobei die Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet.

Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind selbstverständlich einzuhalten.

## Umweltbericht

### 1. Auswirkungen der Aufhebungssatzung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild bzw. Folgen des Unterbleibens dieser Planung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Außenbereich im Innenbereich, sondern nur einzelne zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten.

Hierbei wird sich eine geringe zusätzliche Versiegelung durch die neuen Grundflächen einschließlich Garagen, Stellplätzen und Zuwegungen hierfür ergeben.

Gegebenenfalls könnte eine großzügigere Handhabung bei den überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden, was aber auch als Innenverdichtung zu werten ist, und somit eine weitere Ausweitung des Ortes Lengfurt in den Außenbereich verhindert.

### 2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung für Natur und Landschaft

Aufgrund der bereits vorhandenen Straßenerschließung ist eine gewisse Verdichtung in jedem Fall dem Bauen im Außenbereich vorzuziehen. Die Belastung durch das Bauen im Innenbereich ist für die Natur und den Schutz des Außenbereichs günstiger.

### 3. Schutzgut Arten und Lebensräume

Durch die allenfalls geringen baulichen Erweiterungen ergeben sich keine diesbezüglichen erheblichen Verschlechterungen des fast vollständig bebauten Gebietes.

### 4. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes UIII Westliches Hauptbaugebiet Nachteile oder gravierende Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu besorgen sind.

Triefenstein 01.04.2020

aufgestellt, 31.03.2020

Thamm  
Zweiter BürgermeisterKuhn  
Bauverwaltung**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Aufhebungssatzung „Ull Westliches Hauptbaugebiet sowie 1. Änderung, Lengfurt“ in der Fassung vom 01.04.2020 mit Begründung und Umweltbericht als Satzung.

Die Begründung wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**12 Umbenennung einer Ortstraße, "Untere Maingasse" Homburg; Beschluss****Sachverhalt:**

Das Amt für Vermessung, Breitband und Digitalisierung in München hat festgestellt, dass im Gemarkungsgebiet Triefenstein zwei Straßen mit dem Namen „Untere Maingasse“ existieren.

Fl. Nr. 214/5, Gemarkung Trennfeld, „Untere Maingasse“

Fl. Nr. 3649/7, Gemarkung Homburg, „Untere Maingasse“

Aus rettungstechnischer Sicht ist es erforderlich eine der beiden Straßen umzubenennen.

Da bei der Unteren Maingasse in Trennfeld auch Hausnummern zugehörig sind und in Homburg nicht, wird empfohlen, die Straße in Homburg umzubenennen.

Als Vorschlag der Verwaltung wird die Bezeichnung „Untere Gasse“ empfohlen, da in direkter Nachbarschaft bereits eine Straße mit der Bezeichnung „Obere Gasse“ (Fl. Nr.141/17) existiert.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt bei Fl. Nr. 3649/7, Gemarkung Homburg, die Lagebezeichnung und den Straßennamen von „**Untere Maingasse**“ in „**Untere Gasse**“ zu ändern.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	15	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

### 13 Neuer Mobilfunkstandort der Deutschen Telekom AG - Standortbezeichnung NY8774 - Triefenstein-Lengfurt FSM99; Beschluss

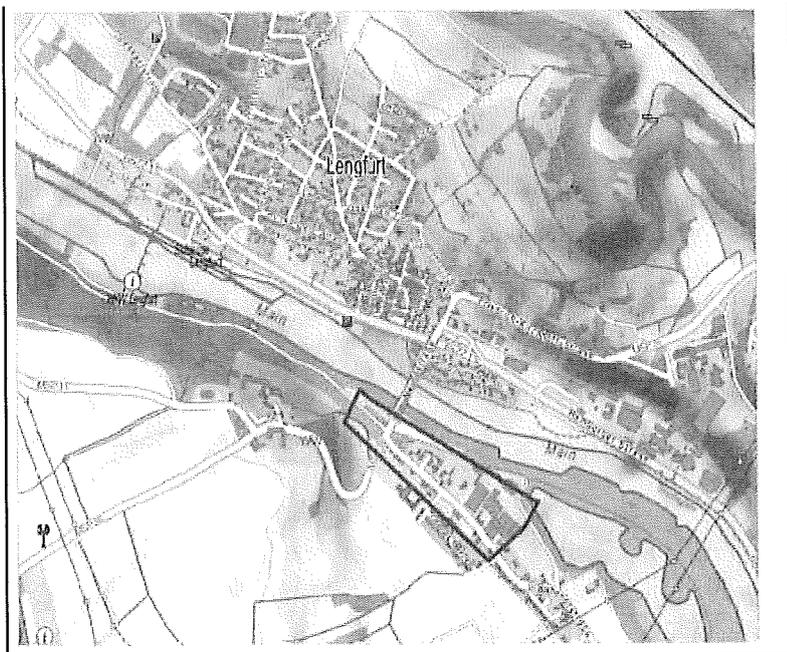
#### **Sachverhalt:**

Mit Mail vom 04.05.2020 teilte die Deutsche Telekom Technik GmbH nachfolgende mit:

*„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Deckenbrock, sehr geehrte Damen und Herren,*

*die Deutsche Telekom Technik GmbH (vormals T-Mobile) betreibt bundesweit ein flächendeckendes Mobilfunknetz für Sprach- und Datenübertragung. Fast 40 Millionen Kunden nutzen bereits dieses Multimedianeetz. Trotz des guten Netzausbaus sind durch steigende Kundenzahlen, Verkehrssteigerungen neue Dienstangebote und hohe Qualitätsansprüche der Kunden ständige Verbesserungen und Optimierungen des Telekom Mobilfunk-Netztes unumgänglich.*

*Zur Versorgung von Lengfurt komplett sowie der Verlauf der Mainschleife ist der Aufbau einer Mobilfunkanlage mit GSM/UMTS/LTE/5G Technik notwendig. Für Ihr Marktgebiet haben wir unter Einbeziehung unserer bestehenden Standorte eine computergestützte Netzplanung erstellt. Das Ergebnis dieser Simulation sieht die Errichtung einer Basisstation innerhalb des Suchkreises vor. (s. Anlagen). Die Eignung einer Alternative als Mobilfunkstandort ist stark abhängig von dessen Lage. Daher sind nicht alle Liegenschaften innerhalb des Suchkreises automatisch funktechnisch geeignet.*



#### **Informationen zum Suchgebiet**

Mittelpunkt-Koordinaten Suchgebiet (WGS84):

Länge: 9° 38' 32"

Breite: 49° 48' 19"

Versorgungsziel:

Lengfurt komplett sowie Verlauf der Mainschleife

*Sofern Sie Standortvorschläge haben, laden wir Sie zur Mitwirkung bei der Standortfindung im Rahmen des Bayerischen Mobilfunkpaktes II ein. Dieser wurde im Herbst 2002 zwischen dem Bayerischen Umweltministerium, dem Bayerischen Gemeinde- und Landkreistag sowie den Netzbetreibern geschlossen, um den bayerischen Kommunen einen besseren Überblick über den Ausbau des Mobilfunks in ihrem Gemeindegebiet zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die Gemeinden sich an der Auswahl der Standorte beteiligen können.*

*Wir bitten um Ihr Verständnis dafür, dass wir Ihre Vorschläge nur auf funktechnische und wirtschaftliche Eignung prüfen können, wenn Sie uns innerhalb von 30 Tagen mitteilen, ob Sie unser Mitwirkungsangebot aufgreifen wollen. In diesem Fall können Sie - vom heutigen Tage an gerechnet - einen Mitwirkungszeitraum von insgesamt 60 Tagen für die Übermittlung eigener Vorschläge ausschöpfen. Sollten wir in den oben genannten Zeiträumen keine Rückmeldung bzw. keine Vorschläge von Ihnen erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie beabsichtigen, unser Mitwirkungsangebot nicht aufzugreifen. Wir werden konform zum Mobilfunkpakt II Mietverträge mit Eigentümern an geeigneten Standorten abschließen und Sie dann entsprechend informieren.*

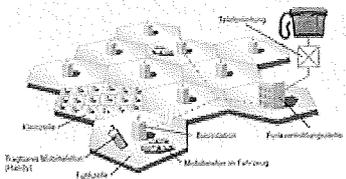
Bitte beachten Sie, dass bei unseren Vertragspartnern auch personenbezogene Daten relevant sind und somit datenschutzrechtliche Bestimmungen beachtet werden müssen. Dies bedeutet, dass Adress- oder Planungsdaten von einer Veröffentlichung ausgeschlossen sind. Die Behandlung der Adress- oder Planungsdaten in nichtöffentlichen Beratungen der Kommune ist davon nicht betroffen.

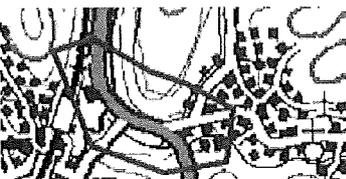
Hinweise zum Verfahren gemäß bayerischem Mobilfunkpakt und zur Mobilfunktechnik finden Sie auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit unter [www.stmuq.bayern.de](http://www.stmuq.bayern.de).

Für weitere Informationen zu diesem Thema stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

PS: Weitere Informationen

**Information für Kommunen im Rahmen der im Bayerischen Mobilfunkpakt II definierten Zusammenarbeit**

<p><b>1. Das Mobilfunknetz</b></p>  <p>Beispiel: Ideale Netzstruktur</p> <p>In einem Mobilfunknetz stehen die Stationen in Bezug zueinander. Die Netze verschiedener Netzbetreiber unterscheiden sich. Ob einzelne Standorte gemeinsam genutzt werden können, muss deshalb im Einzelfall geprüft werden.</p>	<p>Im Gegensatz zu Radio und Fernsehen benötigt der Mobilfunk ein Sendernetz, das aus vielen kleinen Funkzellen besteht.</p> <p>Dies ermöglicht eine deutliche Senkung der Sendeleistung je Anlage. Die genaue Größe der Funkzelle hängt dabei von weiteren Faktoren wie z.B. Kapazität, Netzstruktur und Topographie ab.</p> <p>Dieses grundsätzliche Prinzip ergibt sich aus Physik und Technik. Spielräume in der Netzgestaltung ergeben sich durch Topografie und Bebauung vor Ort, evtl. auch durch eine Abweichung von der idealisierten Struktur.</p> <p>Die vorhandenen Spielräume sind aber nicht beliebig, sondern nur in einem eingeschränkten Rahmen vorhanden.</p>	<p><b>Hinweise:</b></p> <p>Informieren Sie sich über den Bayerischen Mobilfunkpakt II, die darin enthaltenen Möglichkeiten und zeitlichen Fristen.</p> <p>Informieren Sie sich über den ggf. bereits vorhandenen Bestand an Basisstationen in Ihrer Kommune.</p> <p>Klären Sie ggf. bereits im Vorfeld, ob Sie eine Mitnutzung bereits vorhandener Standorte wünschen</p> <p>Wir empfehlen, die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zu prüfen, um den Pool an geeigneten Standorten entsprechend zu vergrößern.</p>
---	---	--

<p><b>2. Der „Suchkreis“</b></p>  <p>Beispiel für einen „Suchkreis“</p> <p>Der Suchkreis ist nicht immer ein idealer Kreis. Er beschreibt viel mehr ein Gebiet und dient damit der Standortfindung.</p> <p>Wir wollen Ihnen mit dem Suchkreis helfen. Denn Standorte außerhalb des Suchkreises erfüllen nicht mehr die Anforderungen, die wir für unsere Kunden benötigen.</p>	<p>Die wichtigsten Kriterien als Anhaltspunkt für eine erfolgreiche Standortsuche sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichst gute Sichtverbindung zum Bereich, der versorgt werden soll. Hindernisse wirken dabei störend</li> <li>• Der Standort sollte etwas höher sein als die umliegende Bebauung.</li> <li>• Der Standort <u>muss</u> auf normalen Wegen zugänglich und mit normalen Mitteln erreichbar sein</li> <li>• Der Standort muss anmietbar sein.</li> <li>• Ein Stromanschluss sollte nach Möglichkeit bereits vorhanden sein.</li> </ul>	<p><b>Hinweise:</b></p> <p>Wir können Sie im Einzelfall bei der Standortsuche gerne auch vor Ort beraten.</p> <p>Bitte beachten Sie unbedingt die Fristen im bayerischen Mobilfunkpakt II. Möchten Sie an der Standortfindung mitwirken, so können Sie sowohl konkrete Standorte vorschlagen, als auch bevorzugte Bereiche im Suchkreis empfehlen.</p> <p>Für Immissionsmessungen in Zusammenhang mit neuen Mobilfunkanlagen gibt es Zuschüsse (FEE-Projekt). Entsprechende Gutachter finden Sie auf den Internetseiten des Landesamtes für Umweltschutz.</p>
---	---	---

Als am geeignetsten zieht die Telekom den Standort unseres Bauhofes in Betracht, sofern das nicht realisierbar wäre, ist als Ausweichstandort die Errichtung eines 12m Mastes, direkt gegenüber auf dem Gelände der Fa. Carl Götz angedacht.

Die CSU-Fraktion schlägt als Alternativstandort eine Fläche am ehemaligen Bahndamm, entfernt von Wohnbebauung, vor (westlich von Trennfeld, Nähe Klosterberg, am äußersten Rand des Suchkreises).

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt als Standort den gemeindeeigenen Bauhof festzulegen. Die Vorsitzende oder dessen Vertreter im Amt werden ermächtigt, entsprechende Verträge zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15  
 Ja-Stimmen: 0  
 Nein-Stimmen: 15  
 Persönlich beteiligt: 0 nach Art. 49 GO

**14 Eintrittspreise Waldbad 2020; Beschluss****Sachverhalt:**

Nach der Lockerung für die Einschränkungen zum Betrieb der Freibäder zum 08.06.2020 ist nach derzeitigem Stand und Rücksprache mit der Betriebsleitung unseres Waldbades eine Öffnung zum 01.07.2020 möglich. Vom Förderverein „Pro Waldbad“ werden wegen des zu erwartenden Mehraufwands (Desinfektion, evtl. Einlasskontrolle) Spendenboxen aufgestellt. Der Erlös geht an die Gemeinde. In der vergangenen Saison 2019 wurden im Waldbad folgende Eintrittspreise erhoben:

	Erwachsene (ab 18 Jahre)	Kinder/ Jugendliche (ab 6 Jahre)
Einzelkarte	3,90 €	2,00 €
Abendtarif (ab 18.00 Uhr)	2,40 €	1,50 €
10er-Karte (Gültig: 2 Jahre)	34,50 €	17,50 €
Saisonkarte	70,00 €	37,00 €
<u>Saisonkarten für Familien</u> <b>2 Erwachsene und Kinder/Jugendliche</b>	125,00 €	
<b>1 Erwachsener und Kinder/Jugendliche</b>	85,00 €	

**Saisonkarten werden nur gegen Abgabe eines Passbildes (bei Familienkarten für jedes betroffene Familienmitglied) ausgegeben.**

**Kinder- / Jugendtarife gelten:**

- Für Schüler, Studenten und Bundesfreiwilligendienstleistende (Nachweise vorlegen!)
- Für Kinder/Jugendliche ab dem vollendeten 6. bis zum vollendeten 18. Lebensjahr.
- Für Schwerbehinderte ab 50% anerkannter Behinderung (mit Vorlage Behindertenausweis).
- Für behinderte Kinder und Jugendliche ist der Eintritt frei. (Nachweise vorlegen!)
- Für eine Begleitperson von Menschen mit Behinderung gilt ebenfalls der Kinder-/Jugendtarif.

Wegen der inzwischen eingetretenen Verkürzung der Saison und der zu erwartenden Einschränkung der Besucherzahlen wird folgende Preisanpassung bei den Saisonkarten 2020, vorgeschlagen,

	Erwachsene (ab 18 Jahre)	Kinder/Jugendliche (ab 6 Jahre)
Saisonkarte	40,00 €	25,00 €
<u>Saisonkarten für Familien</u> <b>2 Erwachsene und Kinder/Jugendliche</b>	75,00 €	
<b>1 Erwachsener und Kinder/Jugendliche</b>	40,00 €	

Für die im Vorverkauf bereits ausgegeben Karten (ca. 10 Stück), erfolgt eine Rückerstattung der entrichteten Eintrittspreise auf Anfrage.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die vorgenannten Eintrittspreise im Waldbad mit den vorgeschlagenen Änderungen bei den Saisonkarten für die Saison 2020 anzuwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen:	4	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**15 Erstmalige Herstellung Gehweg Teilstück Theodor-Heuss-Str. entlang Fl. Nr. 4607/8 u. 4607;  
Beschluss**

**Sachverhalt:**

Durch den damaligen 2. Bürgermeister Herrn Thamm wurde o.g. Projekt direkt über den Bauhof beauftragt.

	Gehweg	Betrag
Rg. von Schäfer	Beton	93,44 €
Schäfer	Schüttgüter	132,38 €
Schäfer	Beton	140,16 €
Schäfer	Beton	94,46 €
Kuhn	Leistensteine	9,62 €
Kuhn	Leistensteine	6,42 €
Kuhn	Pflaster	53,17 €
Kuhn	Paletten retourne -	80,92 €
Kuhn	Pflaster	570,97 €
Kuhn	Pflaster	618,57 €
Kuhn	Pflaster	642,37 €
Kuhn	Pflaster	111,61 €
Kuhn	Pflaster	607,75 €
Schäfer	Beton	94,46 €
Forst&Technik	Maschinen	933,56 €
Forst&Technik	Maschinen	498,05 €
<b>aktuelle Summe</b>		<b>4.526,07 €</b>

Kosten des Bauhofes nicht aufgeführt (keine inneren Verrechnungen), aber zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, das zuvor genannte Projekt im Nachgang zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen	8	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**16 Asphaltierung Verbindungsweg Bert-Brecht-Straße - Zum Schützenhaus; Beschluss****Sachverhalt:**

Durch den damaligen 2. Bürgermeister Herrn Thamm wurde o.g. Projekt direkt über den Bauhof beauftragt.

<b>Bert-Brecht-Str.</b>		<b>Betrag</b>
<b>Rg. von</b>		
AMW	Asphalt	1.388,19 €
AMW	Asphalt	2.075,42 €
Mietcenter	Asphaltarbeiten	4.542,24 €
aktuelle Summe		8.005,85 €

Kosten des Bauhofes nicht aufgeführt (keine inneren Verrechnungen), aber zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt das zuvor genannte Projekt im Nachgang zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen	8	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**17 Bekanntgaben****A) Termin der kommenden GR-Sitzung**

Die nächste GR-Sitzung findet am 28. Juli (nicht 21. Juli) statt.

**B) Ehrenamtliche Tätigkeit der Bürgermeisterin im Waldbad**

Frau Bürgermeisterin Deckenbrock wird dem Waldbad als Rettungsschwimmerin weiterhin ehrenamtlich unter der Bedingung zur Verfügung stehen, dass dadurch ihre hauptamtliche Tätigkeit als 1. Bürgermeisterin nicht beeinträchtigt wird.

## 18 Anfragen

### Sachverhalt:

GRin Engelhardt:

Baumaßnahme Bahnhofstr.;

Bei der Verlegung wurde alle 2m eine Querung hergestellt, das sei inakzeptabel. Bei der Abnahme solle man gegenüber der ausführenden Firma geltend machen, die Fahrbahndecke großflächig neu herzustellen.

GR Huth:

Straßenbeleuchtung, U.-Herold-Str.;

Hier sollen neue Straßenlampen gesetzt werden (Umstellung LED). Ein Anwohner habe ihn angesprochen, der befürchte, dass die Lampe an der Friedhofsmauer wegfallen könne.

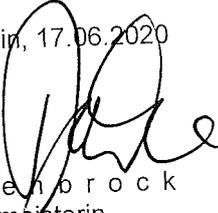
GR Weis:

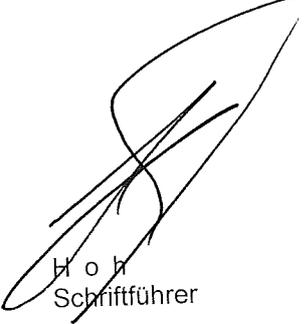
Kiga Homburg;

Im Zuge des Ausbaus wäre es sinnvoll, den Burkardus-Platz komplett herzurichten.

Nachdem keine Wortmeldungen vorgebracht werden schließt die Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 20.55 Uhr.

Triefenstein, 17.06.2020

  
Deckenbrock  
1. Bürgermeisterin

  
Hoff  
Schriftführer