

ABWÄGUNGEN ZU STELLUNGSNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
EINSCHL. ABWÄGUNGSTABELLE VOM ING.BÜRO WOLFGANG LEIMEISTER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben</b>			
7	Zweckverband zur Wasserversorgung der Marktheidenfelder Gruppe, Wassergruppe Marktheidenfeld	keine Stellungnahme	entfällt
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Karlstadt	keine Stellungnahme	entfällt
10	Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Würzburg, Würzburg	keine Stellungnahme	entfällt
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Baudenkmäler, Gebietsreferent, Memmelsdorf	keine Stellungnahme	entfällt
14	Kreisfeuerwehrverband Main-Spessart e.V., Karlstadt Herr Kreisbrandrat Peter Schmidt	keine Stellungnahme	entfällt
15	Deutsche Post AG, Niederlassung Briefpost, Würzburg	keine Stellungnahme	entfällt
21	Gasversorgung Unterfranken GmbH, Würzburg	keine Stellungnahme	entfällt
22	Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nürnberg	keine Stellungnahme	entfällt
25	Deutsche Bahn AG, Regionalbereich Nord-Bayern, Nürnberg	keine Stellungnahme	entfällt
27	Wehrbereichsverwaltung IV, München	keine Stellungnahme	entfällt
32	MEGAL GmbH & Co. KG, Mitteleuropäische Gasleitungsgesellschaft Essen	keine Stellungnahme	entfällt
33	Rohrgas AG, Ferngas- und Erdgasunternehmen, Essen	keine Stellungnahme	entfällt
34	Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen	keine Stellungnahme	entfällt
36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e. V., München	keine Stellungnahme	entfällt
37	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Veitshöchheim	keine Stellungnahme	entfällt
38	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Landesfachgeschäftsstelle, Nürnberg	keine Stellungnahme	entfällt
42	Telekom Deutschland GmbH, Bonn	keine Stellungnahme	entfällt
44	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Flugverkehrskontrolle, Langen	keine Stellungnahme	entfällt
45	Flugsportclub Altfeld e.V., Marktheidenfeld	keine Stellungnahme	entfällt
47	TenneT TSO GmbH, Hochspannungsnetz, Bayreuth	keine Stellungnahme	entfällt

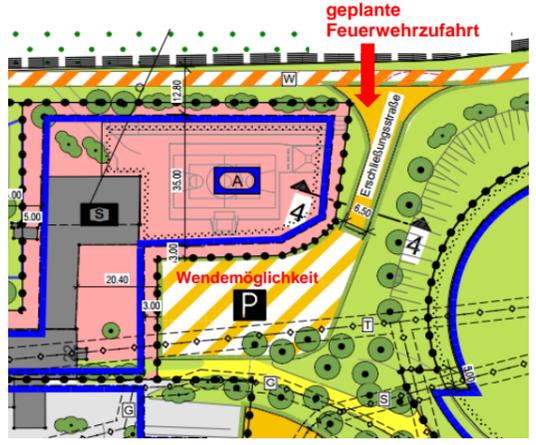
Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Einwände gegen das Vorhaben haben</b>			
4	<u>Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg</u> Es wird kein Einwand erhoben.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6	<u>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Aschaffenburg</u> Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes liegt nordwestlich der Staatsstraße 2299 auf Höhe des Main-km 174,8 linkes Ufer. Der Abstand zur Bundeswasserstraße Main beträgt ca. 400 m. Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) sind durch die Planungen nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung des WSV ist somit entbehrlich.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
11	<u>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
17	<u>Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt, Würzburg</u> Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
18	<u>Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg</u> Keine Äußerung.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
19	<u>Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Unterfranken, Würzburg</u> Es werden keine einzelhandelsrelevanten Belange berührt.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
23	<u>Staatliches Bauamt Würzburg, Hochbau, Straßenbau, Universitätsbau</u> Durch den Bebauungsplan werden die Belange des Staatlichen Bauamtes Würzburg nicht berührt. Somit bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
26	<u>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth</u> Nach den vorliegenden Unterlagen werden durch das Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
29	<u>Kreisheimatpfleger für den Altlandkreis Marktheidenfeld, Herr Paul Diener</u> Gegen das Planungsverfahren werden aus der Sicht des Kreisheimatpflegers keine Einwendungen erhoben. Die Verdichtung und Konzentration der öffentlichen Daseinsvorsorge auf den zu überplanenden Bereich wird begrüßt. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass durch das Planungsverfahren vorhandene Flurdenkmäler oder mögliche Bodendenkmäler betroffen sind.	<u>Im Bebauungsplan in den Festsetzungen sowie in der Begründung ergänzt:</u> II. Nachrichtliche Übernahmen, Punkt 4. Bodendenkmäler Hinweis zu möglichen Flur- oder Bodendenkmäler siehe auch Stellungnahme Nr. 13 des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, München.	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung
31	<u>Stadt Marktheidenfeld, Bau-/Umweltamt - Bauleitplanung/Baurecht</u> Wie aus beiliegendem Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Marktheidenfeld, Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.03.2021, entnommen werden kann, bestehen von Seiten der Stadt Marktheidenfeld gegen das Vorhaben keine Einwände. Die von der Stadt Marktheidenfeld wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
35	<u>Landesfischereiverband Bayern e.V., Oberschleißheim</u> Bei dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fischereiverbandes Unterfranken keine Einwendungen, da die Fischerei nicht betroffen ist.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Einwände gegen das Vorhaben haben</b>			
39	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</b> Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
40	<b>Regierung v. Ufr., Fachbereich Brand-/Katastrophenschutz, Würzburg</b> Keine Äußerung.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
41	<b>Die Autobahn GmbH des Bundes, Die Autobahn Nordbayern, Würzburg</b> Das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 1,1 km zur BAB A3. Belange der Autobahn GmbH werden nicht berührt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
43	<b>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Anlagenschutz, Langen</b> Ergebnis nach Prüfung des räumlichen und inhaltlichen Umfangs der Planung ergibt, dass von der Behörde wahrzunehmende Belange durch die Planungsabsicht nicht tangiert werden. Insofern werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
46	<b>PLEdoc GmbH, Essen - Netzauskunft verwaltete Versorgungsanlagen</b> Bezüglich der geplanten Maßnahme wird mitgeteilt, dass <u>von der PLEdoc GmbH verwaltete Gas-Versorgungsanlagen</u> der im Schreiben vom 15.03.2021 aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber <b>nicht betroffen</b> sind. Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.	-- Der Hinweis, das Schreiben vom 15.03.2021 einschl. des beiliegenden Übersichtsplans wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
48	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Referat INFRA I 3</b> Durch die im Betreff genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
0	<b>Allgemeine Anpassungen, Ergänzungen und Änderungen zum Bebauungsplan, den Festsetzungen und der Begründung</b> Unabhängig zu den Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange wurden in Abstimmung mit dem Markt Triefenstein und dem Ing.-Büro Leimeister folgende Anpassungen, Ergänzungen und Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.03.2021 vorgenommen:		
0.1	<b>Integration bestehender Erholungswald in Geltungsbereich Bebauungsplan</b> Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes um die bestehende Waldfläche zwischen Grundschule und Sportplatzgelände. Die Naturschutzbehörde begrüßt diese Entscheidung. Die Waldfläche ist derzeit in keinem der angrenzenden Bebauungspläne enthalten. Durch das Einbeziehen des Waldstückes mit der Zweckbestimmung als "Erholungswald" erhält die Waldfläche Bestandschutz. Ebenfalls wirkt sich der Einbezug des Erholungswaldes in den Geltungsbereich des Bebauungsgebietes positiv auf die Grünordnungsplanung aus. Durch Hinzunahme der Fläche des Erholungswaldes vergrößert sich die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes von ca. 92.400 m² auf ca. 101.800 m².	<b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> 	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung
0.2	<b>Verkleinerung des geplanten Kindergartengrundstückes</b> In Abstimmung mit dem Markt Triefenstein wurde die Grundstücksgröße des geplanten Kindergartengrundstückes - Nutzungsbereich SO 2 - mit der Zweckbestimmung "Betreuung, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" geändert. Die obere Grenze des geplanten Kindergartenareals wurde um 10 m Richtung Südwesten verschoben. Hierdurch vergrößert sich die Liegewiesenfläche um ca. 800 m². Dies kommt den Wünschen des Fördervereins Triefenstein Pro Waldbad e.V. entgegen. Die verringerte Grundstücksgröße des geplanten Kindergartengrundstückes ist gemäß der vorausgegangenen Machbarkeitsstudie für den Neubau des geplanten Kindergartens ausreichend bemessen.	-- Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>In der Planzeichnung des Bebauungsplanes geändert:</b> 	Änderung des Bebauungsplanentwurfs

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
0.3	<p><b>Vorhandener Wirtschaftsweg, Feuerwehrzufahrt, Müllentsorgung</b> Der vorhandene Wirtschaftsweg als bestehender Schotterweg, der entlang des bestehenden Waldes und an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes verläuft, wird nicht als Erschließungsstraße ausgebaut, sondern bleibt im Bestand erhalten. Auch die Zufahrt durch das Wohngebiet über die Straße "Zum Schützenhaus" aus, die anschließend entlang des ehemaligen Bolzplatzes führt, wird nicht erschlossen und bleibt als bestehender Schotterweg erhalten.</p> <p>Die Feuerwehrzufahrt für die Grundschule, das Freibad und das ehemalige Hallenbadgebäude erfolgt in Absprache mit dem Markt Triefenstein und der örtlichen Feuerwehr, wie bisher bereits vorgesehen, über die Spessartstraße in das Baugebiet.</p> <p><u>Geändert: 11.01.2022 gem. E-Mail Herr Scheller, Freiwillige Feuerwehr Lengfurt</u> Die rückwärtig gelegenen Gebäudeteile der Schulturnhalle, der Tennisplatzanlagen sowie des Freibads und des ehemaligen Hallenbadgebäudes werden durch die Feuerwehr wie bisher über die <u>Robert-Bosch-Straße</u> vom Gewerbegebiet "Oberes Eck" aus bzw. von der Spessartstraße aus über die Feuerwehrzufahrt des vorhandenen Wirtschaftsweges erreicht (siehe linker Planausschnitt). Bei evtl. "großen Bränden" der o. g. Anwesen erfolgt die Löschwasserversorgung aus dem Gewerbegebiet "Oberes Eck" (siehe rechter Planausschnitt).</p> <p>Um die notwendige Anzahl an Parkplätzen für alle sechs Nutzungsbereiche des Baugebietes nachweisen zu können, ist eine zusätzliche Parkfläche im Bereich der Schulturnhalle geplant. Die Zufahrt vom bestehenden Wirtschaftsweg zum geplanten Parkplatz wird als Erschließungsstraße ausgebaut. Der neue Parkplatz dient als Wendemöglichkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.</p> <p>Die Müllentsorgungsfahrzeuge befahren die Nutzungsbereiche des Baugebietes wie bisher über die Spessartstraße. Die Abfallbehälter der Schulturnhalle, des Tennisvereins und der zukünftigen Nutzer des ehemaligen Hallenbadgebäudes müssen zur Entleerung auf den großen Parkplatz des Freibades gebracht werden.</p>	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert und ergänzt:</b> I. Festsetzungen beschrieben, Punkt 5. Verkehrsflächen - vorhandener Wirtschaftsweg</p>  <p><b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> vorhandener Wirtschaftsweg, geschottert</p> <p><b>Feuerwehrzufahrt in das Planungsgebiet und Löschwasserversorgung</b></p>  <p><b>Freibad Tennisanlage</b></p> <p><b>Freibad Tennisanlage</b></p> <p><b>Freiwehrrzufahrt Parkplatz Turnhalle und ehemaliges Hallenbad</b></p> 	<p>Anderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
0.4	<p><b>Anpassung Baugrenzen, Abgrenzungslinien unterschiedliche Nutzungen</b> In Abstimmung mit dem Landratsamt - Städtebauplanung und dem Markt Triefenstein wurden die Baugrenzen sowie die Abgrenzungslinien für unterschiedliche Nutzungen folgender drei Nutzungsbereiche optimiert und neu definiert: - SO 2 - geplantes Kindergartengrundstück - SO 3 - Grundstück Freibad mit Liegewiesen - SO 4 - Schulturnhallen- und stillgelegtes Hallenbadareal</p>	<p>In Planzeichnung des Bebauungsplanes angepasst.</p>	<p>Anpassung des Bebauungsplanentwurfs</p>
<p><b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Einwände gegen das Vorhaben haben</b></p>			
1	<p><b>Landratsamt Main-Spessart, Städtebau / Bauleitplanung, Karlstadt</b> Aus Sicht des Städtebaus werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><b>1.1 Anmerkungen zur Planurkunde</b> 1.1.1 Teilweise fehlende Übereinstimmung von Planzeichen innerhalb der Planzeichnung und den schriftlichen Festsetzungen.</p>	<p>Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden auf Übereinstimmung geprüft und entsprechend angepasst.</p>	<p>Anpassung des Bebauungsplanentwurfs</p>
1.1.2	<p>Mit der Festsetzung der GRZ besteht Einverständnis. Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass bei der Festsetzung der GRZ diese sich auf das jeweilige Flurstück bezieht und die Flurstücke nicht mit den Bauräumen übereinstimmen.</p> <p><u>Auszug § 19 Abs. 4 BauNVO:</u></p> <p>(4) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, (siehe I. Festsetzungen, Punkt 11.)</li> <li>Nebenanlagen im Sinne des § 14,</li> <li>baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,</li> </ol>	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung geändert:</b> Der Planungsentwurf des Bebauungsplanes vom 11.03.2021 sah für alle 6 Nutzungsbereiche eine einheitliche Grundflächenzahl GRZ von max. 0,8 vor, welche für Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO als Orientierungswert vorgeschlagen wird. Gemäß Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange zu Naturschutz und aus wasserwirtschaftsrechtlichen Gesichtspunkten, sollen die wasserundurchlässig versiegelten Flächen so gering wie möglich gehalten werden. In Abstimmung mit dem Markt Triefenstein und dem Ing.-Büro Leimeister wurde für das geplante Kindergartengrundstück eine Grundflächenzahl mit GRZ max. 0,4 festgesetzt. Für die fünf weiteren Nutzungsbereiche, auf denen bestehende Gebäudeanlagen und befestigte Flächen vorhanden sind, wurde die zulässige Grundflächenzahl GRZ ersetzt durch maximal zulässige Grundflächen in m<sup>2</sup> als Höchstmaße. Hierzu wurden die versiegelten wasserundurchlässigen und -undurchlässigen Flächen im Bestand ermittelt. Für evtl. geplante Neu-/Anbauten bzw. neue versiegelte Flächen, wie z.B. der geplante Außensportplatz der Schulturnhalle, wurde zu den Bestandsflächen ein Flächen-Zuschlag addiert. Hierdurch ergeben sich für die Nutzungsbereiche Grundschule, Freibad, Tennisareal, ehemaliges Hallenbad und Turnhallegebäude mit Außenanlagen sowie dem Sportplatzgelände unter I. Festsetzungen, Punkt 2. Maß der baulichen Nutzung maximal zulässige Grundflächen:</p> <p><b>GRZ 0,4</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß z. B. 0,4</p> <p><b>GR 1 max. 100 m<sup>2</sup></b> Maximal zulässige Grundfläche für mit baulichen Anlagen überdeckte Flächen und künstlich befestigte/versiegelte Flächen z. B. max. 100 m<sup>2</sup></p> <p><b>GR 2 max. 1.000 m<sup>2</sup></b> Maximal zulässige Grundfläche für wasserundurchlässig angelegte Flächen z. B. max. 1.000 m<sup>2</sup></p> <p>Die zulässigen GR 1 und GR 2 dürfen durch Grundflächen der in der Mitrechnungsregel gem. § 19 Abs. 4 Sätze 1-3 BauNVO beschriebenen Anlagen nicht überschritten werden.</p>	<p>Anderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>

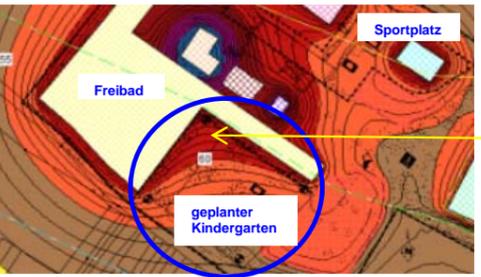
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1.3	Bei den Höhenfestsetzungen der Wandhöhe ist als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung ein Fixpunkt über N.N. in jedem Bauraum festzulegen. Die Bezugnahme zum geplanten Gelände ist nicht möglich. Auch eine Bezugnahme auf die Straße ist im diesem Fall nicht gegeben, da die Erschließungsstraßen erst noch hergestellt werden müssen.	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung geändert:</b></p> <p>In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde zur Ermittlung der maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen als Höchstmaß folgende Festsetzung zum Bezugspunkt des unteren Geländepunktes vereinbart:</p> <p>I. Festsetzungen, Punkt 2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p><b>WH 4,00 m</b> als Höchstmaß Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen Senkrecht an der Außenwand gemessenes Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem äußersten Schnittpunkt der senkrechten Wandfläche mit der Dachhaut.</p> <p><b>FH 8,00 m</b> als Höchstmaß Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen Senkrecht an der Außenwand gemessenes Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der obersten Kante des Daches. Bei Flachdächern ermittelt sich die First- bzw. Dachhöhe bis zum obersten Punkt der Attika.</p> <p><b>Ermittlung der Wand- und Firsthöhen:</b> Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung von Wandhöhen bzw. Firsthöhen baulicher Anlagen wird das Höhnenniveau des geplanten Geländes in Wandmitte bzw. das dortige mittlere Höhnenniveau festgesetzt.</p>	Anderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung
1.1.4	Die Bauweise kann nicht als offen festgelegt werden. Einige der bereits bestehenden Gebäude sind bereits länger als 50 m und widersprechen somit dem § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Es wird geraten eine abweichende Bauweise (a) festzusetzten mit seitlichen Grenzabstand und einer Länge von Hausformen auch über 50 m.	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung geändert:</b></p> <p>I. Festsetzungen, Punkt 3. Bauweise, Baugrenzen</p> <p> abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung</p> <p>Diese Festsetzung gilt für folgende drei Nutzungsbereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SO 2 - geplantes Kindergartengrundstück</li> <li>- SO 3 - Grundstück Freibad mit Liegewiesen</li> <li>- SO 4 - Schulturnhallen- und stillgelegtes Hallenbadareal</li> </ul>	Anderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung
1.1.5	Auch der nachfolgende Satz „Alle weiteren Abstandsflächen sind gemäß BayBo Art. 6 oder Planangaben einzuhalten.“ kann entfallen, da diese Regelung unter 4. bei der Baugrenze enthalten ist.	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung geändert:</b></p> <p>I. Festsetzungen, Punkt 3. Bauweise, Baugrenzen</p> <p> Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen den Eintragungen in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.</p>	Anderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung
1.1.6	<p><b>Festsetzung Pkt. 1.1.</b></p> <p>Außerdem führt die Festsetzung „Vorhandene Bäume, die nicht im überbauten Bereich stehen, müssen erhalten und gepflegt werden.“ unter 1.1 zu Konflikten. Der Festsetzung nach wäre eine Bebauung (z.B. durch einen Kindergarten) von Bauraum C aufgrund des zu erhaltenden Baumbestands kaum möglich.</p>	<p><b>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</b></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird zur Kenntnis genommen Die textliche Festsetzung wird geändert in „Alle vorhandenen Bäume, die nicht im Baufeld von geplanten Gebäuden, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind, und deren Außenbereichen stehen, müssen erhalten und gepflegt werden.“</li> </ul>	
1.2 1.2.1	<p>Anmerkungen zur Begründung</p> <p>Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden lediglich aufgezählt eine Begründung der Festsetzungen erfolgt nicht. Hier ist vorab allgemein anzugeben warum ein Sondergebiet ausgewiesen werden soll und nicht ein nach §§ 2 – 10 BauNVO definiertes Gebiet möglich ist. Außerdem ist zu erläutern warum ein Sondergebiet für Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit geplant ist und was unter den Begriffen zu verstehen ist (insbesondere unter den Begriff Betreuung fällt sonst auch die Altenbetreuung mit Altenheimen und Pflegeheimen).</p>	<p><b>In der Begründung ergänzt:</b></p> <p>Gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) § 11 Sonstige Sondergebiete:</p> <p>(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach § 2 - Kleinsiedlungsgebiete bis § 10 - Sondergebiete, die der Erholung dienen, wesentlich unterscheiden.</p> <p>(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.</p> <p>In der Begründung erfolgen hierzu nähere Erläuterungen.</p>	Ergänzung in der Begründung
1.2.2	<p>Beim Maß der baulichen Nutzung werden auf Seite 13 – 14 Festsetzungen zu <u>Nebenanlagen</u>, Freiflächen, Einfriedungen, Fassaden aufgeführt, welche sich nicht in der Planurkunde wiederfinden. Die deklaratorischen Festsetzungen für Dächern gehen in der Begründung über die in der Planurkunde hinaus. Dies ist bitte zu klären.</p> <p>Bei den Festsetzungen zu Nebengebäuden ist § 23 Abs. 5 BauNVO mit aufzunehmen.</p>	<p><b>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b></p> <p>I. Festsetzungen, Punkt 11. Nebengebäude, Nebenanlagen</p> <p><b>11.1 Nebengebäude, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:</b> Nebengebäude und Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als bauliche Nebenanlagen sind nur zulässig: Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Das sind ausschließlich Toilettenanlagen, Garten- und Gewächshausanlagen, Lager-/Gerätegebäude, Unterstellhallen.</p> <p><b>11.2 Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauGB:</b> Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind generell nicht zulässig.</p> <p><b>11.3 Nebengebäude, Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gem. § 23 Abs. 5 und § 14 Abs. 1-3 BauNVO:</b> <u>Zulässig sind:</u> - Nebengebäude, Nebenanlagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. - Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen. - Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Soweit baulich untergeordnete Anlagen im Sinne des Satzes 3 zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. <u>Unzulässig sind:</u> - Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sowie Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht</p>	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
zu 1.2.2	<p>Beim Maß der baulichen Nutzung werden auf Seite 13 – 14 Festsetzungen zu Nebenanlagen, <u>Freiflächen</u>, <u>Einfriedungen</u>, <u>Fassaden</u> aufgeführt, welche sich nicht in der Planurkunde wiederfinden. Die deklaratorischen Festsetzungen für <u>Dächern</u> gehen in der Begründung über die in der Planurkunde hinaus. Dies ist bitte zu klären.</p>	<p><u>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung angepasst und ergänzt:</u></p> <p><u>I. Festsetzungen, Punkt 12. Freiflächen</u></p> <p>Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.</p> <p>Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.                      Zur Reduzierung von versiegelten Flächen sollen Verkehrsflächen, Einfahrten, Stellflächen für PKW und Hofflächen soweit technisch möglich in (teil-) versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden (z. B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.</p> <p><u>I. Festsetzungen, Punkt 13. Einfriedungen</u></p> <p>Zulässig sind Einfriedungen gemäß BayBO Art. 57 Abs. 7 Satz a) (verfahrensfreie Bauvorhaben und Nachbarrechtsgesetz für das Land Bayern) sowie Mauern einschl. Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2,00 m.</p> <p><u>I. Festsetzungen, Punkt 14. Fassadengestaltung</u></p> <p><u>Zulässig sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Putzfassaden und hinterlüftete Vorhangfassaden aller Art und Materialien</li> </ul> <p><u>Unzulässig sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grelle Farben für Putze und Wandbekleidungen an Außenwänden</li> <li>- stark reflektierende oder glänzenden Materialien</li> <li>- Werbeanlagen, die in öffentliche Verkehrswege hineinragen</li> <li>- unangemessen große Werbeanlagen</li> <li>- selbstleuchtende Werbeanlagen sowie be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselschaltung</li> </ul> <p><u>I. Festsetzungen, Punkt 3. Bauweise, Baugrenzen</u></p> <p><b>3.2 Dächer:</b></p> <p><b>DN 0°- 45°</b> Dachneigung von 0° bis 45°                      alle Dachformen zulässig                      die Firstrichtungen sind frei wählbar</p> <p><b>Dachflächen</b> <u>zulässig sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dacheindeckung von Gebäuden mit geneigten Dächern mit roten, rot-braunen oder grau bis anthrazitfarbenen Materialien</li> <li>- bei Pult- und Flachdächern Metalleindeckung</li> <li>- Dachbegrünung</li> <li>- in die Dachflächen integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Solar- und Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung</li> <li>- Dachaufbauten ab 35° Dachneigung</li> <li>- Gaubenbreite max. 50% der Dachlänge</li> <li>- Beidseitig der Dachgauben bis zum Ortsgang Mindestabstand von 1/6 der Gesamtdachlänge.</li> </ul> <p><u>nicht zulässig sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stark reflektierende oder glänzenden Materialien</li> <li>- Blindgauben sowie Wandscheiden in Fronten von Gauben mit mehr als 50 cm Breite</li> </ul> <p><u>I. Festsetzungen, Punkt 15. Außenbeleuchtung</u></p> <p>Es ist eine bedarfsgerechte sowie umwelt-, arten- und insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren. Die Lampengehäuse müssen daher nach oben und an den Seiten geschlossen sein. Der Abstrahlwinkel ist nach unten zu richten und ist bis max. 50° zulässig. Die zu verwendenden LED-Leuchtmittel sollen eine warmweiße Farbtemperatur und geringe Ultraviolett- und Blauanteile aufweisen - geeignet ist Farbtemperatur bis 3000 K [z.B. die Lichtfarbe Amber (1.800 K)]. Die Höhe des Lichtmastes sollte auf max. 3 m in der Höhe zu beschränkt werden.</p> <p><u>I. Festsetzungen, Punkt 16. Geländeänderungen</u></p> <p>Geländeänderungen im Gebäudeumgriff sind als Absenkungen des geplanten Geländeniveaus gegenüber dem natürlichen vorhandenen Gelände am Gebäude bis zu 2,00 m zulässig.                      Geländeänderungen im Gebäudeumgriff sind als Auffüllungen des geplanten Geländeniveaus gegenüber dem natürlichen vorhandenen Gelände am Gebäude bis zu 2,00 m zulässig.</p>	<p>Anpassung/Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.3 1.3.1	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Derzeit bestehend im Gebiet ist eine Grundschule mit Schulturnhalle, ein Freibad mit Liegewiese („Waldbad“), ein geschlossenes Hallenbad, ein Fußballplatz samt Vereinsheim sowie ein Tennisverein mit 3 Tennisplätzen einschließlich Vereinsheim. Der im Planbereich östlich gelegene Bolzplatz soll zugunsten einer Ausgleichsfläche entfallen. Geplant sind neben der Sanierung der Schulturnhalle, die Neuerrichtung eines Allwetterplatzes sowie der Neubau einer Kindertagesstätte.</p> <p>Das Plangebiet (ca. 9,2 ha) befindet sich ca. 130 m südlich des Gewerbegebietes „Oberes Eck“. Östlich grenzt das allgemeine Wohngebiet „Spessartstraße Teil B“ an. Es muss sichergestellt sein, dass durch die Sport- und Freizeitanutzungen keine unzulässigen Immissionen auf die geplante Kindertagesstätte sowie die bestehenden Bebauungen einwirken.</p> <p>Zur Sicherstellung ließ der Markt Triefenstein ein schalltechnisches Gutachten (Berichtsnr. Y0118.003.01.001, 12.10.2020) durch das Ing.-Büro Wölfel erstellen. Dieses ist Bestandteil der Bauleitplanung und zeigt unter z.T. konservativen Ansätzen (z.B. keine Differenzierung zwischen Schul- und Vereinssport), dass an den bestehenden Bebauungen außerhalb des Planbereiches die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicher eingehalten werden können. Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte ist hingegen mit Überschreitungen zu rechnen. In der DIN 18005 sind für Sondergebiete keine fixen Orientierungswerte definiert, sondern abhängig von der tatsächlichen Nutzung festzulegen. Gem. Gutachten wurde für die geplante Kindertagesstätte der Schutzanspruch eines Mischgebietes zugrunde gelegt. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bislang hierzu keine Ausführungen. Insbesondere für die schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet ist in der Begründung zum Bebauungsplan der Schutzanspruch zu benennen und zu begründen.</p>	<p>I. Festsetzungen, Punkt 6. Immissionsschutz gemäß Bebauungsplanentwurf vom 11.03.2021:</p> <p><b>6. IMMISIONSSCHUTZ</b></p> <p>im Planungsgebiet wirken Sport- und Freizeitlärmimmissionen ein. Die zu erwartenden Schallimmissionen sind im schalltechnischen Gutachten Y0118.003.01.001 der Fa. Wölfel vom 12.10.2020 ermittelt. Die aufgezeigten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV in einem Teil des Bereiches 4 sind bei der Bauplanung zu beachten. Wir empfehlen bei Vorliegen einer konkreten Planung zur Gebäudeanordnung und Raumaufteilung in diesem Bereich die nötigen Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.</p> <p><b>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b></p> <p>III. Hinweise, Punkt 3. Schallschutz</p> <p><b>Im Planungsgebiet wirken Sport- und Freizeitlärmimmissionen ein.</b> Die zu erwartenden Schallimmissionen sind aus der Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm des Ingenieurbüros Wölfel Engineering GmbH, 97204 Höchberg, Berichtsnummer Y0118.003.01.001 vom 12.10.2020 zu entnehmen. Für die Bewertung der Geräuschimmissionen aus den Nutzungen der Sport- und Freizeitanlagen ist die Sportanlagenlärmverordnung, 18. BImSchV /4/, maßgebend. Dort sind folgende Beurteilungszeiträume zu zulässige Immissionsrichtwerte (IRW) für WA- und MI-Gebiete festgelegt:</p> <p>Es folgt die Tabelle mit den Beurteilungszeiträumen und die Immissionsrichtwerte mit dem Hinweis:</p> <p>Einzelne kurzfristige Geräuschspitzen sollen die o. g. IRW tags um nicht mehr als 30 dB und nachts nicht mehr als 20 dB überschreiten.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
1.3.2	<p>Die Gutachterin benennt mögliche Schallschutzmaßnahmen, die bei der konkreten Planung des Gebäudes im Bereich 4 umgesetzt werden können. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind im Bebauungsplanentwurf unter Punkt 6 zu finden. Es wird hier jedoch lediglich auf das Gutachten und die darin ermittelten Überschreitungen hingewiesen. Insbesondere der letzte Satz unter Festsetzung Punkt 6 hat keinen regelnden Charakter und kann somit allenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Da die Überschreitungen lediglich im nördlichen Bereich der geplanten Kindertagesstätte zu erwarten sind, ist ein Konflikttransfer in das Einzelbaugenehmigungsverfahren durchaus möglich. Es wird dennoch empfohlen, bereits auf Bebauungsebene z.B. abschirmende Maßnahmen ermitteln zu lassen und diese in die Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p><b>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b></p> <p>III. Hinweise, Punkt 3. Schallschutz - Ergänzung der flächenhaften Darstellung des Beurteilungspegels, Beurteilungszeit NRZ (werktags), Berechnungshöhe 3,0 m ü. GOK</p>  <p><b>Bewertung, Maßnahmen:</b> Die Berechnungen zeigen, dass an den Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowohl außerhalb der Ruhezeit werktags als auch in der sonntäglichen Ruhezeit sowie nachts sicher eingehalten werden. In der näheren Umgebung sind keine weiteren Sport- und Freizeitanutzungen vorhanden, so dass auch einer Richtvertauschung durch die untersuchten Nutzungen nichts entgegen steht.</p> <p>Aufgrund der ermittelten Überschreitungen sind im Nutzungsbereich <b>SO 2</b> Schallschutzmaßnahmen notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abrücken der Bebauung</li> <li>- Vermeidung von Immissionsorten in den Bereichen mit Überschreitung durch z. B. Grundrissorientierung mit Anordnung von nicht schutzbedürftigen Räumen wie Sanitärräume etc. oder keine öffentbaren Fenster von Aufenthaltsräumen in die Bereiche mit Überschreitung</li> <li>- Abschirmende Maßnahmen (z. B. Wand, Wall etc.)</li> </ul> <p>Die Bereiche mit Überschreitung können der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel entnommen werden. Es wird empfohlen bei der Planung zur Gebäudeanordnung und Raumaufteilung von geplanten Bauanlagen die nötigen Schallschutzmaßnahmen, unter Berücksichtigung des genauen Bereichs der Liegewiese des Freibads, zu prüfen.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
1.3.3	<p>Mit den Einschätzungen im Umweltbericht (08.03.2021, W. Leimeister) besteht im Grundsatz Einverständnis. Es wird jedoch angemerkt, dass bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter III. <i>Emission Lärm und Licht</i> für den Bestand lediglich die landwirtschaftliche Bewirtschaftung aufgeführt ist. Die emissionsrelevanten bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie deren Auswirkungen sind zu ergänzen.</p> <p>Angesichts der beschriebenen Lage sowie der größtenteils bereits vorhandenen Strukturen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung. Durch den Wegfall des Bolzplatzes ist für die östlich bestehende Wohnbebauung insgesamt sogar von einer Verbesserung der Immissionsituation auszugehen.</p> <p>Werden Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan entsprechend der o. g. Punkte angepasst, kann aus Sicht des Immissionsschutzes der Bauleitplanung zugestimmt werden.</p>	<p><b>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</b></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis zur Einarbeitung der relevanten Nutzungsarten in den Umweltbericht wird übernommen</li> </ul> <p>Siehe Punkt III. im Umweltbericht.</p>	<p>Übernahme in den Umweltbericht und in die Begründung des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister</p>
1.4	<p><b>Wasserrecht / Bodenschutz</b></p> <p>Auf die fachlichen Ausführungen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 08.04.2021 wird verwiesen.</p> <p>Zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird aus wasserschutzrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>-- Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntisnahme</p>
1.4.1	<p><b>Wasserrecht:</b> Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein bisher nicht beplantes Gebiet, dass bereits teilweise bebaut ist. Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur geplanten Entwässerung des Gebietes. Diese ist noch zu ergänzen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 Abs. 2 WHG grundsätzlich die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Soweit dies nicht möglich ist, bedarf dies der Begründung.</p>	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b></p> <p>Siehe hierzu Stellungnahme 5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Punkt 5.2 und Punkt 5.3.1.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
1.4.2	<p>Am Rande des Baugebietes verläuft der Hartgraben, ein Gewässer III. Ordnung. Das Gewässer findet sich weder im schriftlichen Teil erwähnt noch im planlichen Teil der Unterlagen näher bezeichnet. Auch hier halten wir eine Ergänzung für erforderlich.</p>	<p><b>In der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung ergänzt:</b></p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein Systemschnitt des bestehenden Hartgrabens ergänzt. I. Festsetzungen, Punkt 9. Wasserflächen Siehe hierzu Punkt 1.5.3 zur Stellungnahme 5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
1.4.3	<p><b>Bodenschutzrecht:</b> Auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1291 und 4396/38 der Gemarkung Lengfurt befindet sich die ehemalige Hausmülldeponie von Lengfurt. Die Fläche ist im Altlastenkataster eingetragen. In den Planunterlagen ist die Altlastverdachtsfläche nicht erwähnt und daher noch entsprechend zu ergänzen. Für diese Altlastverdachtsfläche erfolgte bisher weder eine historische Recherche noch eine orientierende Erkundung. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Untersuchungen durch die Gemeinde durchzuführen. Wir bitten daher um entsprechende Veranlassung.</p>	<p><b>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</b></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird zur Kenntnis genommen</li> <li>• Die ehemalige Hausmülldeponie wird in die Planunterlagen eingearbeitet (Begründung / Umweltbericht)</li> <li>• Eine Bodenuntersuchung von 1991 für das Areal liegt vor</li> </ul>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.5	<b>Naturschutz</b> Die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes zu folgenden Punkten Stellung:		
1.5.1	<b>- Landschaftsplanung</b> <b>Landschaftsbild</b> • Keine Einwände	<u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u> <b>Abwägungsvorschlag:</b> • Keine Änderungen notwendig	
1.5.2	<b>- Schutzgebiet i.S.d. § 20 Abs. 2 BNatSchG</b> <b>Schutzgebiete</b> • Kollision LSG- Fläche mit Bauleitplanung	<u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u> <b>Abwägungsvorschlag:</b> • LSG – Grenze wird in gesondertem Verfahren geändert Waldfläche zwischen Schwimmbad und Straße zum Dillberg bleibt Bestandteil des LSG, Ausgleichsfläche bleibt trotzdem wie bereits dargestellt.	
1.5.3	<b>- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b>	<u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u>	
1.5.3.1	<b>Kompensationsfaktor / GRZ-Einstufung und Eingriffs-/ Ausgleichs-Ermittlung</b> <i>Von Eingriffen betroffene Flächen im Geltungsbereich</i> Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9,24 ha. Das Plangebiet wurde in 4 Bauräume (A, B, C, D) mit jeweils einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 aufgliedert. Da große Teile des Geltungsbereiches die bisherige Nutzung ohne weitere bauliche Veränderungen festgesetzt ist, wurde neben der auszubauenden Straße nur der Bauraum C und in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Hiermit besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde kein Einverständnis.  Begründet ist dies darin, da eine überschlägige Flächenberechnung am Beispiel des Bauraums D ergab, dass die aktuell vorhandene Bebauung einer GRZ von ca. 0,65 entspricht. Somit wurden mögliche Bebauungen nicht in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Daher ist die bestehende GRZ der Bauräume A-C zu ermitteln und dementsprechend entweder die GRZ herunterzustufen oder die für Bebauung zur Verfügung stehende Restfläche in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung miteinzubeziehen.	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit werden die Eingriffe reduziert • Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auf die einzelnen Teilflächen bezogen neu aufgestellt • Der flächenmäßige Ausgleich erfolgt über die interne Ausgleichsfläche A 1 sowie die externe Ausgleichsfläche A 2	
1.5.3.2	<b>Ausgleichsfaktor Teilfläche 4</b> • Festlegung des Faktors von 1,5	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit werden die Eingriffe reduziert • Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird nun ein Kompensationsfaktor von 1,2 eingesetzt	
1.5.3.3	<b>Ausgleichsfaktor Teilfläche „Straßenausbau“</b> • Festlegung des Faktors von 0,6	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit entstehen keine Eingriffe, es ist damit kein Ausgleich mehr notwendig	
1.5.3.4	<b>Ausgleichsfaktor Teilfläche „Straßenausbau“</b> • Festlegung des Faktors von 0,6	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit entstehen keine Eingriffe, es ist damit kein Ausgleich mehr notwendig	
1.5.3.5	<b>Ausgleichsfaktor Teilfläche „Straßenböschung“</b> • Festlegung des Faktors von 1,2	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit entstehen keine Eingriffe, es ist damit kein Ausgleich mehr notwendig	
1.5.3.6	<b>Kompensationsumfang</b> • Ausweisung weiterer Kompensationsflächen ist notwendig	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird auf Grund der vorgenannten Änderungen des K-Faktors notwendig und übernommen	
1.5.4	<b>- Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG)</b>	<u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u>	
1.5.4.1	<b>Artenschutz</b> • Abriss / Umbau von Gebäuden • Umsetzungen von CEF-Maßnahmen	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Die ökologische Baubegleitung wird in den Festsetzungen übernommen • Ausführungszeitpunkt wird in den Festsetzungen übernommen	
1.5.4.2	<b>Zauneidechse</b> • Einverständnis mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme • Kompensation bei worst-case-Betrachtung mindestens flächengleich, der erforderlichen Umfang muss planerisch dargestellt werden	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit entstehen nur noch Eingriffe im Bereich der Teilfläche P+V; als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist im Bebauungsplan ein Ausgleich auf der Nachbarfläche innerhalb des Aktionsradius festgesetzt.	
1.5.4.3	<b>Haselmaus:</b> • Ergänzung zur Baufeldfreimachung • Kompensation bei worst-case-Betrachtung mindestens flächengleich, der erforderlichen Umfang muss planerisch dargestellt werden • Ausgleichsfläche Haselmaus – Flächenauswahl (Waldrand)	<b>Abwägungsvorschlag:</b> • Der Einwand wird zur Kenntnis genommen • Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit entstehen keine Eingriffe, es ist damit kein Ausgleich mehr notwendig	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.5.4.4	<p><b>Großer Feuerfalter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einverständnis mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme</li> <li>• Kompensation bei worst-case-Betrachtung mindestens flächengleich, der erforderlichen Umfang muss planerisch dargestellt werden</li> <li>• Flächenauswahl – keine Verbindung mit Ausgleich für Zauneidechse (Niederschlagsversickerung)</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird zur Kenntnis genommen</li> <li>• Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit entstehen keine Eingriffe, es ist damit kein Ausgleich mehr notwendig</li> </ul>	
1.5.4.5	<p><b>Fledermäuse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Festsetzung gem. Schreiben der Regierung v. Ufr. vom 14.3.2019 zur Behandlung der Höhlenbäume</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird angenommen, die Festsetzungen werden ergänzt</li> </ul>	
1.5.4.6	<p><b>Totholzkäfer:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Festsetzungen durch Aufnahme einer „Hirschkäferwiege“</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden ergänzt</li> </ul>	
1.5.5	<p>- Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG)</p> <p><b>Gesetzliche geschützte Biotop:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Einwände</li> </ul>	<p><a href="#">Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</a></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Änderungen notwendig</li> </ul>	
1.5.6	<p>- Allgemeiner Artenschutz bzw. Lebensstättenschutz (§ 39 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG)</p>	<p><a href="#">Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</a></p> <p>Keine Angaben</p>	
1.5.7	<p>- Grünordnung</p> <p><b>Grünordnung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung der Pflanzflächengröße bei der Neupflanzung von Bäumen im befestigten Bereich: 3,50 x 3,50 m</li> <li>• Für die Neupflanzung müssen die Herstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltspflege in den Festsetzungen geregelt werden</li> <li>• Darstellung der zu fällenden Biotopbäume</li> </ul>	<p><a href="#">Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</a></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert</li> <li>• Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden ergänzt</li> <li>• Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden gem. den Standards der Regierung von Unterfranken ergänzt (Fledermauskästen, Ausgleichs-Bäume aus der Nutzung nehmen, Behandlung von Höhlenabschnitten bei der Fällung)</li> </ul>	
1.5.8	<p>- Sonstiges</p> <p><b>Sonstiges:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ökologische Baubegleitung bei allen artenschutzrechtlichen Vergrümmungs- u. Umsiedlungsmaßnahmen, bei der Fällung von Höhlenbäumen und beim Abriss von Gebäude</li> <li>• Festsetzungen zur Minimierung der Lichtverschmutzung</li> <li>• Darstellung aller flächenrelevanten Planinhalte aus Artenschutz und Eingriffsregelung</li> <li>• Dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen, die nicht in Gemeindebesitz sind</li> <li>• Meldung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen an das Ökoflächenkataster des LfU</li> </ul>	<p><a href="#">Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</a></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert</li> <li>• Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert</li> <li>• Der Einwand wird übernommen, die Festsetzungen werden geändert</li> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle Ausgleichsflächen befinden sich in Gemeindebesitz; eine dingliche Sicherung ist nicht notwendig</li> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	
1.5.9	<p>- Fazit</p> <p>Aufgrund fachlicher Mängel in der Planung kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan aktuell nicht abschließend Stellung genommen werden. Soweit die aufgeführten Nachbesserungsforderungen bzw. -vorschläge berücksichtigt werden, ist die vorhabensbezogene Planung jedoch durchaus genehmigungsfähig.</p>	<p>-- Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
1.5.10	<p><b>Kommunalrecht</b></p> <p>Aus kommunalrechtlicher Sicht bestehen gegen den bebauungsplan und die Erichtung des Baugebiets als sonstiges Sondergebiet keine Bedenken.</p> <p>Den Grundstücken im Baugebiet wird im erschließungsrechtlichen Sinn grundsätzlich eine ausreichende straßenmäßige sowie leitungsgebundene Erschließung vermittelt (vgl. Nr. 6 der Begründung zum Bebauungsplan)</p>	<p>-- Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
1.5.11	<p><b>Kreisbrandrat</b></p> <p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Aufstellung des Bebauungs-Planes folgende Forderungen für notwendig erachtet:</p> <p><u>1. Feuerwehreinsatz allgemein:</u> Es stehen in der erforderlichen Hilfsfrist ausreichende Einsatzmittel und Kräfte zur Verfügung. Eine Drehleiter steht innerhalb der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.</p> <p><u>2. Löschwasserversorgung:</u> Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere jedoch die Arbeitsblätter:</p> <p>W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung W 331 Hydranten – Richtlinien W 313 Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlös- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung; Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele</p> <p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW-W405 von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden muss zur Verfügung stehen. Hinweis: Abhängig von der zukünftigen Nutzung des Planungsbereiches 7 kann eine größere Löschwassermenge erforderlich sein.</p>	<p>-- Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
ZU 1.5.11	<p>3. <u>Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr (Art. 5 BayBO):</u> Die Technische Regel Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sowie die DIN 14090 sind zu beachten.</p> <p>Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 18 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.</p> <p>Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.</p> <p>Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.</p> <p>4. <u>Photovoltaik:</u> Bei Installation einer PVA muss eine Freischaltung für DC-Leitungen (Feuerwehrsicherer) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen.</p> <p>Die Anwendungsregel "Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung (VDE-AR-E2100-712) ist zu beachten.</p>	<p>-- Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Punkt 0.3. Feuerwehrzufahrt.</p> <p>-- Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
1.5.12	<p><b>Kommunale Abfallwirtschaft</b></p> <p>Aus Sicht der kommunalen Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken den großen Parkplatz von der Spessartstraße aus mit Müllsammelfahrzeugen zu befahren. Die PKW Stellflächen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit jederzeit gewährleistet ist. Dies betrifft auch die Anfahrt für die Wertstoffcontainereinheit.</p> <p>Bezüglich der oberhalb des Sportplatzes entstehenden neuen Zufahrt weisen wir jedoch darauf hin, dass Sackgassen ohne entsprechende Wendeanlagen für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge nicht befahren werden können. Hier ist die Bereitstellung an einer vom Müllsammelfahrzeug anfahrbaren Stelle erforderlich. Siehe auch Abfallwirtschaftssatzung §15. Das beauftragte Entsorgungsunternehmen hat die möglichen Bereitstellungspunkte im Bild (Abb. 1) unten rot markiert.</p>	<p>-- Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe hierzu Punkt 0.3 Müllentsorgung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2	<p><b>Regionaler Planungsverband Würzburg c/o Landratsamt MSP, Karlstadt</b></p> <p>Im Ergebnis erhebt der Regionale Planungsverband Würzburg zum Bauleitplanentwurf keine Einwände, sofern auch die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände gegen die Planung vorbringen.</p> <p>Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:</p>		
2.1	<p><b>Bildungs- und Sozialinfrastruktur</b></p> <p>Die vorliegende Planung ist grundsätzlich zu begrüßen, da sie den Zielen 8.1. bzw. 8.3.1 LEP Rechnung trägt, wonach soziale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, u.a. Kinderbetreuungsangebote und allgemeinbildende Schulen, in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind.</p>	<p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2.2	<p><b>Landschaftsschutz</b></p> <p>Derzeit durchschneidet die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Spessart" im gültigen Flächennutzungsplan von 1990 in Nord-Süd-Richtung die Schwimmbad-Liegefläche und damit auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird auf die schutzwürdige Landschaftsstelle gem. Regionalplan als "Landschaft und Erholung" hingewiesen, deren Funktion als dessen gestärkt werden soll.</p> <p>Laut Begründung ist eine Verschiebung des Landschaftsschutzgebietes vorgesehen, um Raumnutzungskonflikte im Bereich des neuen Sondergebietes auszuräumen.</p> <p>Grundsätzlich wird dieser Ansatz positiv beurteilt. Sofern nach den Feststellungen der zuständigen Naturschutzbehörde naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen, werden gegen die geplante Grenzänderung des LSG "Spessart" keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Fläche des Landschaftsschutzgebietes, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden soll, sich ein vorhandenes Waldchen befindet, welches im Regionalplan der Region Würzburg als landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgelegt ist. Es wird überprüft, ob das dann außerhalb des LSG gelegene landschaftliche Vorbehaltsgebiet vollständig entfällt, oder ob Teilflächen, wie das vorhandene Waldchen weiterhin als landschaftliches Vorbehaltsgebiet zu sichern sind.</p>	<p><u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• LSG – Grenze wird in einem gesonderten Verfahren geändert.</li> </ul> <p>Die Waldfläche zwischen Schwimmbad und der Straße zum Dillberg bleibt Bestandteil des LSG, eine qualitativ und quantitativ gleichwertige Fläche oberhalb des Bebauungsplangebietes sowie die Ausgleichsfläche A 2 sollen neu in das LS aufgenommen werden.</p> <p><b>In Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung angepasst:</b></p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurde die inzwischen neu vermessene Grenze des LSG "Spessart" sowie die oberhalb, nordöstlich im Anschluss des Geltungsbereichs des Planungsgebietes neu ausgewiesene Landschaftsschutzgebietsfläche entsprechend den aktuellen Vermessungsangaben angepasst.</p> <p>In der Begründung wird das gesondert durchgeführte Verfahren zur Verschiebung und Umplanung des LSG "Spessart" erläutert.</p>	<p>Anpassung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
2.3	<p><b>Waldfunktion</b></p> <p>Das zur Herausnahme aus dem LSG vorgesehene Waldchen ist im Waldfunktionsplan als besonders bedeutsam für die Erholung (Intensitätsstufe II) dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass zusammenhängende Waldflächen geschützt und die Waldfunktion gesichert und verbessert werden sollen, auch in Hinsicht als Erholungsfunktion.</p> <p>Aus diesem Grund kommt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bei der vorliegenden Planung eine besondere Bedeutung zu.</p>	<p><u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• LSG – Grenze wird in einem gesonderten Verfahren geändert.</li> </ul> <p>Die Waldfläche zwischen Schwimmbad und der Straße zum Dillberg bleibt Bestandteil des LSG, eine qualitativ und quantitativ gleichwertige Fläche oberhalb des Bebauungsplangebietes sowie die Ausgleichsfläche A 2 sollen neu in das LS aufgenommen werden.</p>	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3	<p><b>Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg</b> Im Ergebnis erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde zum Bauleitplanentwurf keine Einwände, sofern auch die zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände gegen die Planung vorbringen. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Nach Abschluss ist die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zuzukommen: <a href="mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de">poststelle@reg-ufr.bayern.de</a></p> <p>Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Unterfranken ist identisch mit der zuvor beschriebenen Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Würzburg c/o Landratsamt MSP, Karlstadt und betrifft die o. g. drei Punkte a) Bildungs- und Sozialinfrastruktur, b) Landschaftsschutz und c) Waldfunktion. Siehe unter Punkt 2 der Abwägungstabelle.</p>	<p>-- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><a href="#">Siehe zuvor unter Punkt 2. aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister.</a></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anpassung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
5 5.1 5.1.1	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg</b> Das Landratsamt Main-Spessart (Wasserrecht) erhält eine Kopie dieser Stellungnahme. Zu den vorgelegten Planungen nimmt das Wasserwirtschaftsamt wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Wasserversorgung, Grundwasserschutz</b> Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes, grenzt jedoch unmittelbar an die Engere Schutzzone (Zone II) des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Lengfurt, welcher der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Das Sondergebiet liegt vollständig im Einzugsgebiet des Brunnens sowie im zugehörigen, vorgeschlagenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung. Derzeit wird geprüft, wie die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Lengfurt künftig sichergestellt werden soll. Solange eine weitere Nutzung des Tiefbrunnens Lengfurt zu Trinkwasserzwecken nicht ausgeschlossen werden kann, sollten im Plangebiet keine größeren baulichen Veränderungen vorgenommen werden. So soll verhindert werden, dass negative Auswirkungen auf den Brunnen entstehen, und keine zusätzlichen Gefährdungspotentiale geschaffen werden, welche die Schützbarkeit der Wassergewinnungsanlage in Frage stellen könnten. Bei der vorgesehenen Begutachtung des Brunnenumfeldes durch einen Hydrogeologen, sollten bereits jetzt auch künftig geplante Vorhaben mitberücksichtigt werden. Das Planungsgebiet ist aufgrund der langjährigen Nutzung bereits voll erschlossen. Bei notwendigen zusätzlichen Erschließungen ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, wäre vorab zu überprüfen.</p>	<p><a href="#">Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</a></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit für die einzelnen Teilflächen werden die Eingriffe die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erheblich reduziert.</li> </ul> <p><b>In Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung ergänzt:</b> Einzeichnung der bestehenden Trinkwasser-Hauptleitungen - Zeichensymbol als "Hauptversorgungsleitungen unterirdisch" einschl. Schutzzonenbereich beiderseits der Leitungssachse. Zusätzlich ergänzt: Übersicht Lageplan + bestehende Leitungsführungen M.1:2.500.</p> <p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <p>—◆—◆—◆— Hauptversorgungsleitungen unterirdisch</p> <p><b>T</b> Trinkwasser-Hauptleitung mit Schutzzonenbereich von 1,00 m beiderseits der Leitungssachse</p> <p><b>Wasser / Abwasser / Energieversorgung / sonstige Versorgungseinrichtungen:</b> Das Planungsgebiet ist aufgrund der langjährigen Nutzung bereits voll erschlossen. Auch Glasfaserverkabelung wurde in jüngster Zeit verlegt. Bedarf an evtl. notwendigen zusätzlichen Erschließungen weiterer Medien sind im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben / Bauanträge zu prüfen.</p> <p><b>Wasserversorgung</b> Die Versorgung des Geltungsbereiches mit Trinkwasser ist vorhanden und wird durch Anschluss an das örtliche Netz gesichert.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p> <p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
5.1.2	<p>Bei beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe in jedem Fall auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.</p>	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 17. Bodenaushub</p> <p>Der anstehende Oberboden muss vollständig abgetragen und bis zur Wiederverwendung gem. DIN 18915 gesichert werden. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenaushub zu treffen, z. B.: - Wiederverwendung des Bodenaushubs vor Ort im Plangebiet durch Maßnahmen wie Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe - flachgründige Verlegung von Kanälen - Nicht vermeidbaren Bodenaushub möglichst hochwertig vor Ort verwerten z. B. durch Geländemodellierung (Spielhügel o. ä.) Für dennoch überschüssigen Bodenaushub sind regionale Verwertungswege vorab zu klären und ggf. Zwischenlager zu planen.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
5.1.3	<p>Durch Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung, und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.</p>	<p><b>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 12. Freiflächen</p> <p>Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.</p> <p>Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zur Reduzierung von versiegelten Flächen sollen Verkehrsflächen, Einfahrten, Stellflächen für PKW und Hofflächen soweit technisch möglich in (teil-) versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden (z. B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit hohem Fugenteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.</p> <p>Durch die in den I. Festsetzungen unter Punkt 2. Maß der baulichen Nutzung zulässigen maximalen Grundflächenzahl GRZ sowie der maximal zulässigen Grundflächen GR 1 und GR 2 zu den 6 Nutzungsbereichen SO 1 bis SO 6 wird die bestehende und neue Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten.</p> <p><b>GRZ 0,4</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß z. B. 0,4</p> <p><b>GR 1</b> max. 100 m<sup>2</sup> Maximal zulässige Grundfläche für mit baulichen Anlagen überdeckte Flächen und künstlich befestigte/versiegelte Flächen z. B. max. 100 m<sup>2</sup></p> <p><b>GR 2</b> max. 1.000 m<sup>2</sup> Maximal zulässige Grundfläche für wasserdurchlässig angelegte Flächen z. B. max. 1.000 m<sup>2</sup></p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

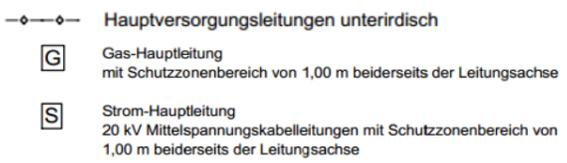
Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
5.2	<p><b>Abwasserbeseitigung, Grundwasserschutz</b></p> <p><u>Abwasserentsorgung und Niederschlagsbeseitigung</u></p> <p>In den Unterlagen sind keine Angaben zur abwassertechnischen Erschließung vorhanden. Es besteht nur der Hinweis, dass der Geltungsbereich bereits vollständig erschlossen ist. Inwiefern die Entwässerung im Misch- oder Trennsystem erfolgt, ist nicht bekannt. Bei der abwassertechnischen Erschließung ist sicherzustellen, dass das weiterführende Kanalnetz mit seinen Sonderbauwerken (z.B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das anfallende Schmutzwasser aufzunehmen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die vorgesehenen Maßnahmen in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt, oder ob ggf. Anpassungen notwendig sind. Aufgrund der teilweisen Nutzungsänderung gehen wir davon aus, dass nur im geringen Maße mit einem Mehranfall von Abwasser zu rechnen ist. Sollte die Erschließung im Mischsystem realisiert sein, empfehlen wir folgende mögliche Maßnahmen, um das Kanalnetz hydraulisch zu entlasten.</p> <p>Möglichkeiten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dach- und Fassadenbegrünung</li> <li>• Dachwasser über Zisternen zwischen zu speichern und zur Bewässerung von Grünanlagen zu nutzen</li> <li>• Versickerung von nicht schädlichem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone</li> <li>• die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten, sowie versickerungsfähige Belege bei Gehwegen und Plätzen zu verwenden</li> </ul>	<p><u>In der Planzeichnung des Bebauungsplanes und in der Begründung ergänzt:</u></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit für die einzelnen Teilflächen werden die Eingriffe für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erheblich reduziert. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Befestigung von Freiflächen sowie eine Empfehlung zur Behandlung von Dachflächenwasser mit dem Ziel den Oberflächenabfluss zu reduzieren und Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuhalten.</li> </ul> <p><u>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</u></p> <p>Einzeichnung der bestehenden Abwasserwasser-Hauptleitungen - Zeichensymbol als "Hauptversorgungsleitungen unterirdisch" einschl. Schutzzonenbereich beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Zusätzlich ergänzt: Übersicht Lageplan + bestehende Leitungsführungen M.1:2.500.</p> <p><u>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie ergänzt:</u></p> <p>1. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <p>—◆—◆—◆— <b>Hauptversorgungsleitungen unterirdisch</b></p> <p><b>A</b> Abwasser-Hauptleitung mit Schutzzonenbereich von 1,00 m beiderseits der Leitungssachse</p> <p><b>Wasser / Abwasser / Energieversorgung / sonstige Versorgungseinrichtungen:</b>                  Das Planungsgebiet ist aufgrund der langjährigen Nutzung bereits voll erschlossen. Auch Glasfaserverkabelung wurde in jüngster Zeit verlegt. Bedarf an evtl. notwendigen zusätzlichen Erschließungen weiterer Medien sind im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben / Bauanträge zu prüfen.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>                  Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehende öffentliche Abwasseranlage. In der Spessartstraße des Markt Triefenstein, welche als Mischsystem ausgebaut ist. Das Schmutz- und Oberflächenwasser aus den Nutzungsbereichen sind dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen. Gegen Rückstau sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen</p> <p>Um das öffentliche Abwasser-Kanalnetz zu entlasten werden folgende Maßnahmen im Geltungsbereich empfohlen:                  - Dach- und Fassadenbegrünung.                  - Zwischenspeicherung von Dachwasser über Zisternen zur Bewässerung von Grünanlagen. Die Überläufe können an den Mischwasserkanal angebunden werden.                  Die befestigten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht befahren werden, sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser in den angrenzenden Vegetationsflächen durch die belebte Oberbodenschicht versickert.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Entlastung des Abwasserleitungssystems siehe auch zuvor unter Punkt 1.5.3 beschrieben.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p> <p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>
5.3 5.3.1	<p><b>Oberflächengewässer</b></p> <p>Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Hartgraben, ein zeitweise trockenfallendes Gewässer III. Ordnung in kommunaler Unterhaltungslast. Es besteht keine Anlagenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG i.V. mit § 36 WHG, noch liegen dem Amt Erkenntnisse über die Ermittlung eines Überschwemmungsgebietes vor. Der Hartgraben ist nicht als Wildbach deklariert, zeichnet sich jedoch durch ein streckenweises großes Gefälle und Einzugsgebiet aus. Es muss mit rasch und stark wechselnden Abflüssen und zeitweise hohem Feststofftransport gerechnet werden („wildbachtypische Eigenschaften“). In der Vergangenheit wurden Ausbaumaßnahmen am Hartgraben mit dem Ziel, eine möglichst schadlose Vorflut für das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser zu schaffen, umgesetzt. In den textlichen Erläuterungen findet das Gewässer hingegen keine Erwähnung und ist lediglich in einem Teilabschnitt im Plan dargestellt (zwischen Bereich 12 und 13), jedoch darin nicht näher bezeichnet.</p> <p>Weiterhin sind entlang von Gewässern aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Pufferstreifen zu belassen, die frei von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen, Einfriedungen und dgl. zu halten sind. Die Breite dieser Pufferstreifen richtet sich im allgemeinen nach der Bedeutung des Gewässers und der Funktion, die der Pufferstreifen zu erfüllen hat (z. B. Sicherung des Hochwasserabflussbereiches, der Unterhaltung, des Ausbaues, Erhaltung der natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten des Gewässers und dgl.).</p> <p>Die oben beschriebene Charakteristik des Hartgrabens ist bei weiterführenden Planungen in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Der Unterhaltungspflichtige ist zum Vorhaben zu hören.</p> <p>Es wird angeregt, eine zusätzliche Schnittdarstellung des ausgebauten Straßenkörpers zum angrenzenden Gewässer (Hartgraben) unter Berücksichtigung eines Pufferstreifens in die Plandarstellung mit aufzunehmen.</p>	<p><u>1. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</u></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Der Hartgraben wird in den textlichen Teil (Begründung/Umweltbericht) übernommen</li> <li>• Das Freihalten des Pufferstreifens wird in den Bebauungsplan eingearbeitet</li> <li>• Die Schnittdarstellung wird in den Bebauungsplan eingearbeitet</li> </ul> <p><u>In Planzeichnung und in Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</u></p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein Systemschnitt des bestehenden Hartgrabens ergänzt.</p>  <p>Fläche vorhandener Entwässerungsgraben „Hartgraben“                  zeitweise trockenfallendes Gewässer III. Ordnung                  mit Schutzzonenbereich / Pufferstreifen von 1,00 m beiderseits                  der Grabenmitte, welcher frei von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen,                  Einfriedungen und dergleichen zu halten ist</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und in der Begründung</p>
5.3.2	<p>Im Hinblick auf eine zukünftige externe Neunutzung des stillgelegten Hallenbades („Bereich 7“) ist u.a. je nach Bedarf die zusätzliche verkehrliche Erschließung durch den Ausbau des nordöstlich liegenden Wirtschaftsweges einschl. einseitigem Fußweg vorgesehen. Entsprechende Ausbaumaßnahmen an dem bisherigen Wirtschaftsweg erfolgen demnach in unmittelbarer Nähe und im Bereich der bestehenden Querung des Gewässers.</p>	<p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde beschlossen, dass der bestehende Wirtschaftsweg entlang des bestehenden Waldes nicht zu einer Erschließungsstraße ausgebaut wird, sondern im Bestand erhalten bleibt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.3.3	<p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Tatbestand eines Gewässerausbaus i.S.v. § 67 Abs. 2 WHG vorliegt, sofern die geplanten Erschließungsmaßnahmen eine wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer zur Folge haben. In diesem Fall wird die Erteilung einer Planfeststellung bzw. Plangenehmigung durch die zuständige Rechtsbehörde erforderlich.</p>	<p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

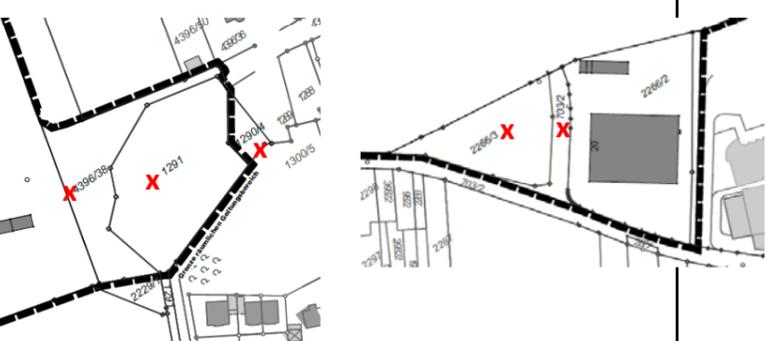
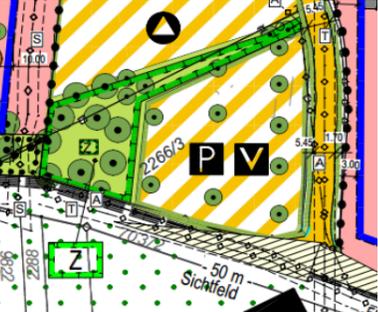
Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
5.4	<p><b>Alttablagerungen, Bodenschutz</b></p> <p><u>Altlasten</u>                      Im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem ABuDIS ist für das Planungsgebiet unter der Flurnummer 1291 Gem. Lengfurt die ehem. Hausmülldeponie des Markts Triefenstein als Verdachtsfläche vermerkt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist lediglich der Hinweis enthalten, dass das Vorkommen von kriegsbedingten Altlasten (Kampfmitteln) nicht bekannt wäre. Die ehemalige Deponie dürfte dem Markt Triefenstein bekannt sein. Die Altdeponie liegt im Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung.                      Für die betroffene Flur-Nr. 1291 ist eine Grünfläche entsprechend Grünordnungsplan vorgesehen. Im Bebauungsplan ist es der Bereich 13 mit der Bezeichnung Grünfläche als interne Ausgleichsfläche. Nutzungen sind dort darüber hinaus keine zulässig.                      Der Verdacht auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten ist von Seiten der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung soweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann, und diese Nutzung auch möglich ist. Geeignete Ermittlungen sind anzustellen bei tatsächlichen Anhaltspunkten für einen Altlastenverdacht. Davon ist auszugehen, wenn eine Fläche im Altlastenkataster aufgenommen wurde.                      Wir verweisen insoweit auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU 26. September 2011).                      Sollten über die bekannte Alttablagerung hinaus altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind Erkundung und ggf. Sanierung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg auf der Grundlage der Bodenschutzgesetzte abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz</u>                      Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG sowie die Funktion zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft zerstört. Auch wenn das Planungsgebiet bereits nahezu erschlossen ist, gelten die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes. Im Grünordnungsplan werden die Auswirkungen der Planung kurz umrissen. Es wird darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan die Festsetzung zum Umgang mit dem Schutzgut „Boden“ enthält. Damit und mit der Reduzierung der Flächenversiegelung auf Teilbereiche sollen die Eingriffe in Bodenhaushalt verringert werden.</p>	<p><u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einwand wird zur Kenntnis genommen</li> <li>• Eine Bodenuntersuchung von 1991 für das Areal liegt vor</li> <li>• Durch die Ausweisung der Fläche als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit den Festsetzungen ist geregelt, dass dort keine zusätzlichen Nutzungen zulässig sind</li> </ul> <p><u>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</u></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</li> <li>• Durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zukünftigen Überbaubarkeit werden die Eingriffe in vielen Teilflächen auf ein geringes Maß reduziert, damit werden auch die Ziele des Bodenschutzes beachtet.</li> </ul>	
8	<p><u>Landratsamt Main-Spessart, Gesundheitsamt, Karlstadt</u>                      Zum Planvorhaben nimmt das Gesundheitsamt Main-Spessart aus gesundheitlicher und hygienischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>8.1 <u>Wirkungspfad Boden-Trinkwasser-Mensch</u>                      Nach Kenntnisstand des Gesundheitsamtes wird derzeit ein umfassendes Sanierungskonzept für den in der Nähe liegenden Tiefbrunnen Lengfurt des Marktes Triefenstein erstellt. Es sollen daher keine zusätzlichen Gefährdungspotentiale in dem Gebiet geschaffen werden.                      Es wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg verwiesen und das Gesundheitsamt schließt sich dieser Stellungnahme an.</p> <p>8.2 <u>Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt)</u>                      Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich unter dem Grundstück mit Flurnr. 1291 die ehemalige Hausmülldeponie des Marktes Triefenstein. Hier sind die entsprechenden historischen Recherchen und orientierende Untersuchungen zu veranlassen.</p> <p>8.3 Die anfallenden Abwässer und Niederschlagswässer sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beseitigen.</p>	<p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird unter Punkt 5 der Abwägungstabelle behandelt.</p> <p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Im Mai 1991 wurde durch das Geologische Institut Dr. Nuss GmbH aus Bad Kissingen eine Bodenuntersuchung auf dem ehemaligen Schuttplatz am Sportplatz Lengfurt durchgeführt, dessen Ergebnisse dem Markt Triefenstein vorliegen.                      Durch die Ausweisung der Fläche als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit den Festsetzungen ist geregelt, dass dort keine zusätzlichen Nutzungen zulässig sind.</p> <p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Siehe unter Punkten 5.2 und 5.3 der Abwägungstabelle die Auswertung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
13	<p><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München - Bodendenkmalpflege</u>                      Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange</b>                      Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.                      In der Stellungnahme folgt die Zitierung der Absätze 1 und 2 zu Art. 8 BayDSchG. Weiterhin wird das Verfahren bei Auffinden von Baudenkmalen erläutert.                      Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält die Stellungnahme zur Kenntnisnahme und steht bei Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung zur Verfügung. Fragen konkreter Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffend, sind an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege zu richten.</p>	<p><u>In Planzeichnung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</u>                      III. Hinweise, Punkt 4. Bodendenkmäler</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Bay DSchG unterliegen. Werden Bodendenkmäler vom Eigentümer des Grundstücks als auch von Firmen, die auf dem Grundstück Bauarbeiten ausführen, aufgefunden, so sind diese unverzüglich anzuzeigen und mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Abstimmungen vorzunehmen. Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und in der Begründung</p>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

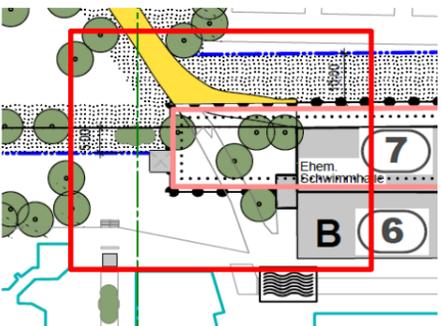
Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, FRef PTI 14, Würzburg</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen durch die Telekom grundsätzliche keine Einwände.		
16.1	Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom gemäß beiliegendem Bestandsplan.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und den Grundstückseigentümern bei Bedarf zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme
16.2	Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
16.3	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	<b>In Planzeichnung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  <u>Versorgungsleitungen</u> Entsprechend der technischen Mitteilung GW 125 „Baumpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und der DIN 18920 muss ein Mindestabstand bei Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern zu unterirdischen Leitungen von 2,50 m eingehalten werden	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und in der Begründung
16.4	Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.	<b>In Planzeichnung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  <b>Wasser / Abwasser / Energieversorgung / sonstige Versorgungseinrichtungen:</b> Das Planungsgebiet ist aufgrund der langjährigen Nutzung bereits voll erschlossen. Auch Glasfaserverkabelung wurde in jüngster Zeit verlegt. Bedarf an evtl. notwendigen zusätzlichen Erschließungen weiterer Medien sind im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben / Bauanträge zu prüfen.	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und in der Begründung
16.5	Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

20.1/ 20.2	<u>Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.		
20.1.1/ 20.2.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Gashauptleitungen sowie mehrere 20kV Mittelspannungsleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachsen. Den beiden Schreiben vom 13.04.2021 liegen Plankopien der bestehenden Versorgungsanlagen bei. Für den richtigen Verlauf der Leitungsachsen wird jedoch keine Gewähr übernommen, sie dienen nur zur Information.	<b>In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergänzt:</b> Einzeichnung der bestehenden Gashauptleitungen und der 20kV Mittelspannungsleitungen gemäß dem Schreiben des Bayernwerk vom 13.04.2021 mitgeschickten Einmessriss-Plänen - Zeichensymbol als "Hauptversorgungsleitungen unterirdisch" einschl. Schutzzonenbereich beiderseits der Leitungsachse. Zusätzlich ergänzt: Übersicht Lageplan + bestehende Leitungsführungen M.1:2.500.	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs
	Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Sollten detailliertere Pläne benötigt werden, können diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig heruntergeladen werden - siehe Link.	<b>In Planzeichnung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen   <b>Wasser / Abwasser / Energieversorgung / sonstige Versorgungseinrichtungen:</b> Das Planungsgebiet ist aufgrund der langjährigen Nutzung bereits voll erschlossen. Auch Glasfaserverkabelung wurde in jüngster Zeit verlegt. Bedarf an evtl. notwendigen zusätzlichen Erschließungen weiterer Medien sind im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben / Bauanträge zu prüfen.  <u>Gasversorgung</u> Die Versorgung der Nutzungsbereiche mit Gas ist vorhanden und wird durch eine Gas-Hauptleitung der Bayernwerk Netz GmbH gesichert.  <u>Stromversorgung</u> Die Versorgung der Nutzungsbereiche mit Strom ist vorhanden und wird durch eine 20 kV Mittelspannungskabelleitungen der Bayernwerk Netz GmbH gesichert.	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und in der Begründung
20.1.2/ 20.2.2	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitungen mit Lebensgefahr verbunden ist, wird ausdrücklich auf das beiliegende Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen verwiesen.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
20.1.3/ 20.2.3	Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.	<b>In Planzeichnung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b> I. Festsetzungen, Punkt 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  <u>Versorgungsleitungen</u> Entsprechend der technischen Mitteilung GW 125 „Baumpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und der DIN 18920 muss ein Mindestabstand bei Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern zu unterirdischen Leitungen von 2,50 m eingehalten werden	Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und in der Begründung
20.1.4/ 20.2.4	Es wird darum gebeten, sich zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
20.1.4/ 20.2.4	Es wird darum gebeten, auch weiterhin bei Aufstellungen bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen die Bayernwerk Netz GmbH zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich der Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.	-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
24	<p><b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Lohr a.Main</b>                      Zur Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es aus katastertechnischer Sicht lediglich folgende Anmerkungen:                      In der Begründung Punkt 2.3 - Räumlicher Geltungsbereich sind die 4 Flurstücke 4397, 2266/3, 2262/2 und 1291 als im Bebauungsplan enthalten angegeben. Tatsächlich sind aber von den Flurstücken 4397 und 1291 nur Teilflächen enthalten. Außerdem fehlen die laut Plan einbezogenen Teilflächen von 1290/4, 4396/38 und 703/2 in der Begründung. Dies sollte im Text korrigiert werden.</p>	<p><b>In der Begründung angepasst:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Das Flurstück mit der Flurnr. 4397 wurde im Zuge der Bauleitplanung sowie der Verschiebung und Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes neu vermessen. Das Grundstück 4397 liegt komplett innerhalb des Geltungsbereiches im Bebauungsplan.</li> <li>Die Flurstücke mit den Flurnrn. 2266/3 -Fläche für Parkplatz und Verkehrserziehungsplatz-, 2262/2 -Grundstück Grundschule- und 1291 -ehemaliger Bolzplatz- liegen komplett innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - keine Teilflächen.</li> <li>Das Grundstück mit der Flurnummer 1290/4, südöstlich vor dem ehemaligen Bolzplatz gelegen, liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes.</li> <li>Die Teilfläche Flurnr. 4396/38, zwischen ehemaligem Bolzplatz und dem Sportplatzgelände, wird in der Begründung angepasst.</li> <li>Die Flurnr. 703/2, Straßenfläche zwischen Grundschulgrundstück und der Fläche für der Parkfläche mit integriertem Verkehrserziehungsplatz wird in der Begründung angepasst.</li> </ol> 	Anpassung der Begründung
28	<p><b>Staatliches Schulamt im LKR. Main-Spessart, Karlstadt</b>                      Nach Rücksprache mit der Schulleitung der Grundschule wird mitgeteilt, dass aus Sicht des Staatl. Schulamtes die Belange der Schule bei Abschnitt 3 (Verkehrserziehungsplatz) betroffen sind. Abschnitt 3 ist für die Nutzung als Verkehrsübungsplatz sehr klein. Daher sollte temporär Abschnitt 2 (Lehrerparkplatz) als Erweiterung des Verkehrsübungsplatzes genutzt werden.                      Als temporärer Ausweichparkplatz zu Zeiten der Radfahrausbildung kann Abschnitt 10 (Parkplatz Freibad, Turnhalle ...) von Lehrkräften und Beschäftigten der Schule genutzt werden.</p> 	<p><b>In Planzeichnung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung angepasst:</b>                      Im Bebauungsplan-Entwurf vom 11.03.2021 waren zwei einzelne Flächen für den Verkehrserziehungsplatz und für den Parkplatz vorgesehen.                      Der jetzige Stand des Bebauungsplanes sieht in den Festsetzungen folgende Nutzung für die Gesamtfläche als Doppelnutzung vor:</p> <p> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung                      öffentliche Parkfläche mit integriertem Verkehrserziehungsplatz                      GR1 max. 40% / GR2 max. 50% / Grünfläche mind. 10%</p>  <p>Hierdurch ergibt sich eine größere Fläche für den Verkehrsübungsplatz. Die Lehrkräfte und Beschäftigten der Schule können zu Zeiten der Radfahrausbildung zum Parken auf die Parkflächen des Freibads oder der Turnhalle ausweichen.</p>	Anpassung des Bebauungsplanentwurfs und er Begründung
30	<p><b>BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Main-Spessart, Marktheidenfeld</b></p> <p><b>Bebauungsplan „Sondergebiet „Betreuung, Bildung, Sport und Freizeit Spessartstraße“ Triefenstein-Lengfurt</b>  <b>Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägungstabelle</b>                      Stand 9.11.2021</p> <p><b>D. Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Main-Spessart, vom 15.4.2021</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der BN lehnt die Planung auf Grund der vorgelegten Unterlagen ab, weil die Methodik der Geländebegehung für eine saP nicht ausreicht, sondern maximal für eine Überblickseinschätzung.</li> <li>Es wird dringend eine Aufnahme der potentiell vorkommenden streng geschützten Arten nach aktuellen Standards zur Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs vorzulegen</li> <li>Die vorgeschlagenen Vermeidungs- u. Ausgleichsmaßnahmen reichen nicht aus</li> <li>Eine ausreichende Bewertung und Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen kann erst mit Vorlage einer ausreichenden Kartierung erfolgen; ebenso die Frage der Notwendigkeit eines Ausnahmeantrags</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Maßnahmen müssen nach den aktuellen Standards der Regierung von Unterfranken umgesetzt werden.</li> </ul>	<p><b>Aus der Abwägungstabelle des Ingenieurbüros Wolfgang Leimeister:</b></p> <p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In den Vorgaben des LfU Bayern wird ausgeführt, dass die Gemeinde die Untersuchungstiefe für die Bestandserfassung am Eingriffsort angemessen festlegt. Bei der Prüfung der Verbotstatbestände können dann bei Unsicherheiten „worst-case-Betrachtungen“ durchgeführt werden.</li> <li>Für die Beurteilung, ob Festsetzungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde von zentraler Bedeutung. Die Untere Naturschutzbehörde kommt in ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Fazit, dass die Planung bei Berücksichtigung der aufgeführten Nachbesserungsforderungen bzw. -vorschläge durchaus genehmigungsfähig ist.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und mit den Festsetzungsänderungen gem. Stellungnahme des LRA umgesetzt.</li> </ul>	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Verfasser, Stellungnahme	Erläuterungen bzw. Hinweise zu Maßnahmen, Ergänzungen im Bebauungsplan Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
49	<p><b>Förderverein Triefenstein Pro Waldbad e.V., Triefenstein</b>                      Der Bebauungsplan beinhaltet einen Interessenkonflikt der Gemeinde.                      Auf der einen Seite steht der zu bauende Kindergarten und auf der anderen das bestehende Freibad. Die Liegewiese des Freibades ist sehr gut bemessen, so dass der Platz für einen Kindergarten ohne Probleme heraus genommen werden kann.</p>		
49.1	<p>Erläuterungen zum geplanten Grenzverlauf des geplanten Kindergartenareals und die dadurch entstehende Nähe zum Chlorlager des Schwimmbades und die dadurch resultierenden Gefahren durch Chlorgasaustritt.</p>	<p><b>In Planzeichnung des Bebauungsplanes geändert:</b>                      Die geplante Grundstücksgrenze des Kindergartengrundstücks wurde um 10 m parallel Richtung Spessartstraße verschoben. Der Abstand zum Chlorlager des Schwimmbads wird hierdurch vergrößert.                      Die erforderlichen Abstände sind großzügig eingehalten. Als Abstand zum Chlorgasraum sind gem. DGUV-Regeln mind. 5 m einzuhalten.                      Auch sonstige erforderliche Abstände gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes bez. Bayer. Bauordnung (Abstandsflächen, Brandschutz) können im Zuge einer Baugenehmigungsplanung ausreichend eingehalten werden.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanentwurfs</p>
49.2	<p>Erläuterungen zum geringen Abstand des Kindergartenareals zum Einbringschacht des Technikellers.</p>	<p>Durch die Grenzverschiebung vergrößert sich ebenfalls der Abstand zum Einbringschacht des Technikellers.                      Der Abstand von der geplanten Grundstücksgrenze des Geländes des Kindergartens bis Außenkante südliche Außenwand des Technikraums beträgt ca. 21 m. Das Gelände vor der Außenwand des Technikraums ist von der Höhe Sprungbecken in südwestlicher Richtung angebösch und bepflanzt, so dass die Außenwand des Technikraums im Gelände eingebunden ist. Der Abstand zwischen der geplanten Grundstücksgrenze des Kindergartengrundstücks und dem Böschungsfuß der o. g. Böschung beträgt ca. 7,50 m. Die Abstände sind erscheinen ausreichend, auch zwischen Sprungbecken bzw. Böschungsfuß und Grenze Kindergartenareal, um das Freigelände bzw. die Liegewiese bei Bedarf befahren zu können.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanentwurfs</p>
49.3	<p>Der Förderverein begrüßt den Bau eines Kindergartens auf dem Gelände des Freibades unter Berücksichtigung der Belange des Schwimmbads.</p>	<p>-- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
49.4	<p>Eine Argumentation bezüglich eines Flächenausgleichs greift nicht, da das abgetrennte Kindergarten Gelände von ca. 7.000 m<sup>2</sup> und das hinzu zu fügende Gelände nur ca. 800 m<sup>2</sup> beträgt. Erst wenn die gesamte Fläche oberhalb des Zauns und gegenüber des Tennis Geländes hinzugefügt würde, könnte man von einem annähernden Flächenausgleich sprechen, welcher positiv wäre.</p>	<p><b>In Planzeichnung des Bebauungsplanes geändert:</b>                      Die Nutzfläche des Schwimmbadgeländes wurde um die Fläche oberhalb des Zauns, nordwestlich der Tennisareals, erweitert. Die zusätzlich gewonnene Fläche ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung mit der Zweckbestimmung SO 3 "Freizeit" und unter Punkt 8. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Liegewiese des Freibades festgesetzt.</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanentwurfs</p>
49.5	<p>Ein Teil des Nutzungsbereiches der ehemaligen Schwimmhalle geht an der Westseite des Schwimmhallengebäudes über das Gebäude hinaus in den Bereich der Liegewiese und des Zubringerweges von den Tennisplätzen. Die Liegewiese sollte in diesem Bereich erhalten bleiben.</p> 	<p><b>In Planzeichnung des Bebauungsplanes geändert:</b>                      Die Abgrenzungslinie für "unterschiedlicher Nutzung" zwischen Freibadareal und der Nutzungsfläche für das stillgelegte Hallenbad einschl. der bestehenden Schulturnhalle wurde Richtung ehemaliges Hallenbadgebäude verschoben.                      Die geplante Erweiterungsfläche oberhalb des Zauns kann in vollem Umfang als Liegewiese des Freibades genutzt werden.                      Die bestehende Zufahrt zum Freibadgrundstück liegt außerhalb der Nutzungsfläche für das stillgelegte Hallenbad mit Schulturnhalle. Hierdurch bleibt die Zufahrt gesichert.</p> 	<p>Änderung des Bebauungsplanentwurfs</p>
49.6	<p>Der Lärm eines Schwimmbades ist gegeben und im Lärmschutzgutachten auch einigermaßen herausgestellt - dieser kann nicht verringert werden.                      Der Lärmschutz auf dem Kindergartenareal ist laut Lärmschutzgutachten nicht ausreichend und wird bisher nur durch bauliche Maßnahmen (Verteuerung) bewerkstelligt werden. Durch eine Verkleinerung des Kindergartengrundstücks würde das geplante Kindergartengebäude weiter weg vom Freibad rücken. Es bestünde hierdurch die Möglichkeit mehr mit gestalterischen Maßnahmen dem Lärmschutz zu begegnen.</p>	<p>Durch die Verschiebung der geplanten Grundstücksgrenze des Kindergarten um 10 m zugunsten des Freibadgrundstückes rückt die bebaubare Fläche für den geplanten Kindergarten weiter von der Liegewiese ab. Hierdurch wird der Lärmschutz für das Kindergartengebäude verbessert.  <b>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt:</b>                      Unter III. Hinweise wird unter Punkt 3. Schallschutz auf die Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm des Ing.-Büros Wölfel Engineering GmbH, Höchberg vom 12.10.2020 und dessen Bewertung hingewiesen einschl. notwendiger Schallschutzmaßnahmen.</p>	<p>Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung</p>

Aufgestellt: Marktheidenfeld, den 07.12.2021 / geändert: 11.01.2022

architekten gruber | hettiger | haus