

**Bebauungs- und Grünordnungsplan  
nach § 13b BauGB  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

**„Hofstadter Weg“**

**in Rettersheim**

**Markt Triefenstein,  
Landkreis Main-Spessart**



**Beteiligungsfrist:**

vom 01.02.2023 bis einschließlich 03.03.2023

Die Unterlagen zur Planung lagen zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus und konnten auch im Internet abgerufen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zeitraum zwischen 28.10.2022 bis 02.12.2022 fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Auswertung eingegangener Stellungnahmen**

Abwägungsvorlage  
21.03.2023

Abwägung der vorgebrachten Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung  
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

<b>Bürger</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>	Es wurde keine Bürgerstellungnahme abgegeben

<b>Bürgerstellungnahme</b> (1) Datum	

<b>Beteiligte Behörde, Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>
1 Landratsamt Main-Spessart	01.12.2022
2 Regionaler Planungsverband (Region 2)	24.11.2022
3 Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsb.	24.11.2022
4 Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	31.10.2022
5 WWA Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	14.11.2022
6 Wasser- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg	31.11.2022
7 Zweckverband zur Wasserversorgung	-
8 Landratsamt Main-Spessart, Gesundheitsamt	10.11.2022
9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (ALEF)	17.11.2022
10 Bayer. Bauernverband, Würzburg	-
11 Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE)	09.11.2022
12 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-
13 Kreisbrandinspektion Main Spessart	-
14 Deutsche Post AG, Niederlassung Briefpost	-
15 DTAG T-Com, PTI 14 Würzburg	-
16 Industrie- u. Handelskammer	29.11.2022
17 Handwerkskammer für Unterfranken	28.11.2022
18 Handelsverband Bayern	02.12.2022
19 Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld	10.11.2022
20 Gasversorgung Unterfranken	26.10.2022
21 Ferngas Netzgesellschaft mbH	-
22 Staatliches Bauamt	-
23 Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Lohr	31.10.2022

48 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden per Anschreiben vom 24.10.2022 am Verfahren beteiligt.

27 schriftliche Stellungnahmen wurden fristgerecht eingereicht. Nachfolgend werden alle Stellungnahmen mit Einwendungen bzw. Anmerkungen inhaltlich zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen hinterlegt.

24 Die Autobahn GmbH des Bundes, Dienststelle WÜ	28.10.2022
25 Deutsche Bahn AG	-
26 Bergamt Nordbayern, Regierung von Oberfranken	15.11.2022
27 Landratsamt Main Spessart, Staatl. Schulamt	09.11.2022
28 Kreisheimatpfleger Herr Paul Diener	09.11.2022
29 Bund Naturschutz, Kreisgruppe Main-Spessart	17.11.2022
30 Stadt Marktheidenfeld	-
31 MEGAL GmbH, Essen	-
32 Ruhrgas AG, Essen	-
33 Landesjagdverband Bayern, Feldkirchen	-
34 Landesfischereiverband, Oberschleißheim	-
35 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, München	-
36 Landesbund für Vogelschutz, Veitshöchheim	-
37 Bund Naturschutz, Landesgeschäftsstelle Nordbayern	-
38 Vodafone, Niederlassung Nürnberg	24.11.2022
39 Kabel Deutschland GmbH	-
40 Reg. v. Ufr., Brand- u. Katastrophenschutz	-
41 Deutsche Telekom Technik GmbH	14.11.2022
42 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	02.12.2022
43 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	-
44 Flugsportclub Altfeld	-
45 PLEdoc GmbH, Netzauskunft	11.11.2022
46 Tennet TSO	27.10.2022
47 Bundeswehr	28.10.2022
48 Markt Kreuzwertheim	28.10.2022







<p>Schädliche Bodenveränderungen Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>Bodenschutz / Verwertung von Bodenmaterial Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von &gt; 5.000 m<sup>2</sup> (&gt; 3000 m<sup>2</sup> BBodSchV n.F.). Es wird daher empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.</p> <p>Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten, und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.</p> <p>Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen, und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. Mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen.</p> <p>Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).</p>	<p>Die ergänzenden Hinweise und Anmerkungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p>Der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung wird zugestimmt Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	--	--

6	Wasser- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
8	Landratsamt Main-Spessart, <u>Gesundheitsamt</u>  Mit dem Planvorhaben besteht aus gesundheitlicher und hygienischer Sicht Einverständnis.  Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen geht hervor, dass das Planungsgebiet kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet tangiert. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung von Rettersheim vorgesehen ist. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bevölkerung mit quantitativ und qualitativ einwandfreiem Trinkwasser versorgt werden kann. In dem beschriebenen Gebiet gibt es derzeit keine Hinweise auf Altlasten. Sollten bei Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, so sind die erforderlichen Erkundungen und Sanierungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und dem Landratsamt Main-Spessart auf Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen. Zu den Aussagen zur Lärmimmissionsprognose empfehlen wir die Immissionsschutzbehörde zu hören.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
9	<u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Karlstadt</u> siehe Ausführungen Grünordnung von Herrn Leimeister Sonstige Einwände bestehen nicht	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
11	<u>Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE)</u>  Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken hat bereits in den Schreiben vom 08.03.2021 und 01.09.2020 (Az.: LD-A/A3 - G 4622) Stellung genommen. Darin wurde auf potentielle, negative Auswirkungen und Probleme hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung, Erschließung und Bodenordnung hingewiesen.  Die vorgesehenen Regelungen über Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) stellen zwar eine mögliche Lösung dar, sind jedoch aus städtebaulicher, bodenordnerischer und eigentumsrechtlicher Sicht eine eher unbefriedigende Alternative.  Da sich die neu geschaffenen Bauflächen in privatem Eigentum befinden, besteht zudem die Gefahr, dass bei mangelndem Eigenbedarf oder keinem Verkaufsinteresse <i>neue</i> Baulücken entstehen.  Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
16	Industrie- u. Handelskammer	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme

17	Handwerkskammer für Unterfranken	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
18	Handelsverband Bayern	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
19	Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
20	Gasversorgung Unterfranken	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
23	Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Lohr	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
24	<u>Die Autobahn GmbH, Würzburg teilt mit:</u> Das Plangebiet der Gemeinde Rettersheim hat einen Abstand von ca. 450 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A3. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 06.08.2020 und 12.02.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
26	Bergamt Nordbayern, Regierung von Oberfranken	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
27	Landratsamt Main Spessart, Staatl. Schulamt	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
28	Kreisheimatpfleger Herr Paul Diener	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
29	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Main-Spessart <a href="#">siehe Ausführungen Grünordnung von Herrn Leimeister</a>		
38	Vodafone	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
41	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
42	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
45	PLEdoc GmbH, Netzauskunft	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
46	Tennet TSO	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
47	Bundeswehr	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme
48	Markt Kreuzwertheim	Stellungnahme ohne Anmerkung	Kenntnisnahme

im Anschluß Abwägungstabelle Grünordnung Ausführungen vom Ing.-Büro Wolfgang Leimeister, 17.01.2023