

# NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

<b>Gremium:</b>	Marktgemeinderat Triefenstein
<b>Sitzungstag:</b>	23.07.2024
<b>Beginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Ende:</b>	20:13 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Triefensteinhalle Trennfeld, In den Wiesen 16

## Anwesenheitsliste

### 1. Bürgermeister

Frau Kerstin Deckenbrock	
--------------------------	--

### Mitglieder Gemeinderat

Frau Stefanie Engelhardt	
Herr Torsten Gersitz	
Herr Daniel Gravera	
Herr Armin Huth	
Herr Marcus Kuntscher	
Herr Christoph Müller	
Frau Karin Öhm	
Herrn Steffen Schäfer	
Herr Ralph Scheller	
Herr Werner Thamm	
Herr Wolfgang Virnekäs	

### Schriftführer

Herr Volker Kuhn	
------------------	--

### Abwesend:

#### Mitglieder Gemeinderat

Herr Dr. Bruno Hock	entschuldigt
Frau Claudia Holzmann	entschuldigt
Herr Stefan Senger	entschuldigt
Herr Jens Ühlein	entschuldigt
Herr Peter Weis	entschuldigt

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

Anschließend stellt sie fest, dass die Ladung zur heutigen Sitzung den Gremiumsmitgliedern mit Schreiben vom 16.07.2024 ordnungsgemäß zugeht und Beschlussfähigkeit besteht.

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 18.06.2024 und die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.07.2024 ging den Fraktionen zu. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben. Die Niederschriften sind somit angenommen.

Die Niederschriften zur vorgenannten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18.06.2024 und Bau- und Umweltausschuss vom 02.07.2024 gibt die erste Bürgermeisterin in Umlauf.

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

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

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

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Bekanntgaben
- 1.1 Vergaben aus nichtöffentlicher Sitzung vom 18.06.2024
  - 1.1.1 Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a) Geschäftsordnung (HH-Ansatz 23)
  - 1.1.2 Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 1 Nr. 8 Geschäftsordnung (Eilentscheidung)
- 1.2 Im Genehmigungsverfahren behandelte Bauvorhaben:
- 1.3 Bekanntmachungen und Anfragen aus früheren Sitzungen
- 1.4 Termine, seit letzter GR Sitzung am 14.05.2024 bei denen die erste Bürgermeisterin (oder Stellv.) vertreten war
- 1.5 Sachstandsbericht Bauvorhaben im Markt Triefenstein
  - 1.5.1 Generalsanierung Schulturnhalle
  - 1.5.2 Tiefbrunnen Lengfurt
  - 1.5.3 Sanierung Ulrich-Herold-Straße, Trennfeld
- 1.6 Sachstand Sanierung ST 2299
- 1.7 Sachstand Sanierung MSP38 Trennfeld Richtung Rettersheim
- 1.8 Kommunale Allianz Marktheidenfeld
- 2 Bauantrag 15/2024; Anbau eines Treppenhauses an der Nordwestfassade des bestehenden Wohnhauses, sowie Umnutzung von einem Einfamilienhaus zu einem Wohngebäude mit 2 Wohnungen; Lindenstraße 20, Fl. Nr. 41, Rettersheim; Beschluss
- 3 Bauantrag 16/2024; Errichtung einer Garage; Bahnhofstraße 5, Fl. Nr. 534, Trennfeld; Beschluss
- 4 Bebauungsplan "Schneeleinsweg/Rössleinsweg"; Aufhebungsbeschluss aufgrund des Urteils zu §13b BauGB, Aufstellungsbeschluss im Regelverfahren, Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Beschluss
- 5 Bebauungsplan "Remlinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB; Beschluss
- 6 Bebauungsplan "Remlinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB, hier: Satzungsbeschluss
- 7 Bericht über die Rechnungslegung vom 17.06.2024 für das Haushaltsjahr 2023
- 8 Anfragen

## Öffentlicher Teil

### 1 Bekanntgaben

#### 1.1 Vergaben aus nichtöffentlicher Sitzung vom 18.06.2024

**Maßnahme: Generalsanierung Schulturnhalle Lengfurt**

**Gewerk: Sportgeräte**

**Vergabe an: Kübler-Sport GmbH, Backnang**

**Vergabesumme: 56.264,39 €**

#### 1.1.1 Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a) Geschäftsordnung (HH-Ansatz 23)

**Maßnahme: Generalsanierung Schulturnhalle Lengfurt**

**Gewerk: Außenanlagenarbeiten – neuer eigenständiger Stromanschluss Turnhalle zur Trennung Sportzentrum, Hallenbad und Freibad**

**Vergabe an: Pflanze + Garten, Marktheidenfeld**

**Vergabesumme: 14.389,48 €**

#### 1.1.2 Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 1 Nr. 8 Geschäftsordnung (Eilentscheidung)

keine

#### 1.2 Im Genehmigungsverfahren behandelte Bauvorhaben:

keine

#### 1.3 Bekanntmachungen und Anfragen aus früheren Sitzungen

keine

#### 1.4 Termine, seit letzter GR Sitzung am 14.05.2024 bei denen die erste Bürgermeisterin (oder Stellv.) vertreten war

#### Sachverhalt:

19.06.2024 Grundsteinlegung Cap2U Projekt Linde/Heidelberg Materials

23.06.2024 60. Jahrfeier BRK Homburg (Stellv. Öhm)

27.06.2024 Allianzsitzung komm. Allianz Marktheidenfeld

11.07.2024 Spatenstich Generalsanierung Mittelschule Marktheidenfeld/Schulverband

16.07.2024 Jubiläumsfeier 80. Geb. Dr. Scherg Stadt Marktheidenfeld

18.07.2024 Entlassfeier Mittelschule Marktheidenfeld

18.07.2024 Entlassfeier Realschule Marktheidenfeld (Stellv. Öhm)

## 1.5 Sachstandsbericht Bauvorhaben im Markt Triefenstein

### 1.5.1 Generalsanierung Schulturnhalle

**Stand 18.07.2024**

Außenanlage derzeit im Zeitplan.

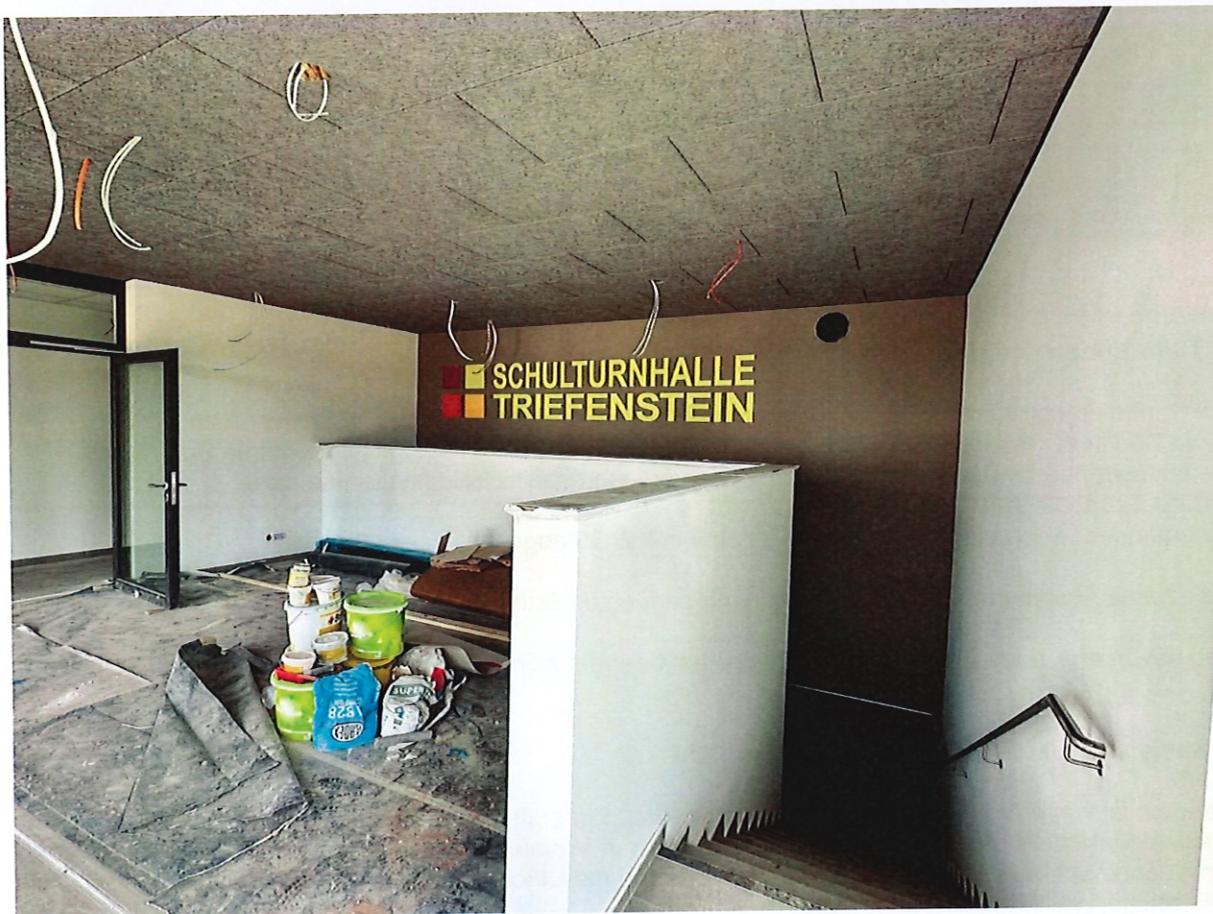
Die beiden Stellen an den Außenwänden der Sporthalle und unterhalb des alten Foyers am Hallenbad, die Ursache für einen massiven Wassereintritt im Kellerbereich sind, werden derzeit saniert.

Der Sportboden wurde neu ausgeschrieben. Nur ein Angebot ist eingegangen. Voraussichtliche Verlegung des Sportbodens verschiebt sich mit Fertigstellung auf Ende September.

Die Baugenehmigung für den Anbau des Foyers ist letzte Woche eingegangen.

Um die Endabnahme nicht noch weiter in den Oktober legen zu müssen, wird bereits parallel alles Notwendige vorbereitet, Gutachten (Brandschutz etc.) eingeholt, damit die Nutzungsanzeige bestenfalls nach dem letzten Schritt, den Sportboden verlegen zu lassen und Sportgeräte einbauen zu lassen, eingereicht werden kann.







### 1.5.2 Tiefbrunnen Lengfurt

Der letzte Pumpversuch wurde erfolgreich und gemäß Zeitplan beendet. Aus quantitativer Sicht konnten die 7 l/s in der letzten Pumpstufe gut gehalten werden. Das Absenkziel (Unterkante Sperrrohr) wurde geringfügig überfahren, was vermutlich jedoch auf jahreszeitlich bedingte niedrigere Wasserspiegel zurückzuführen ist.

Die brunnenbautechnischen Maßnahmen sind damit in KW 30 abgeschlossen.

Es folgt die finale Abstimmung hinsichtlich der noch benötigten Brunneninstallationen im Detail.

Wir gehen davon aus, dass Ende August alle Arbeiten beendet sein werden.

### 1.5.3 Sanierung Ulrich-Herold-Straße, Trennfeld

Der Baubeginn ist weiterhin für Ende August 2024 geplant. Ein erstes Informationsschreiben an die Grundstückseigentümer wurde bereits versandt. Im weiteren Verlauf werden zusätzlich in dieser und in der nächsten Woche nochmals Anwohner und Anlieger, der an die Ulrich-Herold-Straße angrenzenden Straßen/Bereiche, per Wurfzettel informiert.

Die Gesamtbauzeit wird etwa ein Jahr betragen. Fertigstellung ist demnach voraussichtlich für Herbst 2025 geplant.

Im Wesentlichen werden die kompletten Leitungen (Abwasser, Wasser, usw.) ausgetauscht und im Anschluss die Straßenoberfläche mit Asphalt, im Bereich der Gehwege mit Betonsteinpflaster, wiederhergestellt. Da der Markt Triefenstein die Synergien nutzen möchte, wird auch eine Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaser mit eingeplant.

Die Sanierung wird in Bauabschnitten erfolgen, welche jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen. Die Maßnahme steht nicht im Zusammenhang mit der Sanierung MSP 38.

## 1.6 Sachstand Sanierung ST 2299

Das staatliche Bauamt informiert über die Fertigstellung und Verkehrsfreigabe, die für den 25.07.2024 geplant ist.

## 1.7 Sachstand Sanierung MSP38 Trennfeld Richtung Rettersheim

Der Landkreis Main-Spessart saniert ab ca. Ende August/Anfang September die Kreisstraße MSP 38 (Hauptstraße) am Ortsausgang Trennfeld Richtung Rettersheim **unter Vollsperrung**.

Die Maßnahme wird voraussichtlich vier Wochen dauern. Während dieser Zeit ist eine direkte Verbindung zwischen Rettersheim und Trennfeld nicht möglich. Zeitweise (ca. 4 Tage, verteilt auf den Bauzeitraum) wird die Zufahrt zum Wertheimer Weg komplett gesperrt sein, d.h. Zufahrt für PKW ist über Blumenstraße möglich, für Schwerlastverkehr wäre an diesen Tagen allerdings keine Zufahrt möglich. Die Ausweichroute wird ausgearbeitet.

Der Busverkehr wird wie folgt geregelt:

- Busse nach Trennfeld fahren nur bis zur Haltestelle Triefensteinhalle, wenden über „In den Wiesen“ und fahren über Bahnhofstraße wieder zurück Richtung Lengfurt/Rettersheim. Die Haltestelle Trennfeld Ortsmitte wird in diesem Zeitraum nicht bedient.
- Busse nach Rettersheim fahren via Rettersheim Ortsmitte - Kirchstraße wieder zurück nach Trennfeld/Lengfurt
- In den Straßen „In den Wiesen“, Trennfeld und „Kirchstraße“, Rettersheim wird ein absolutes Halteverbot eingerichtet, sodass der Bus dort durchfahren kann.

**Eine Umleitung wird großräumig eingerichtet. Die Bevölkerung wird über eine Pressemitteilung seitens des LRA rechtzeitig über den Baubeginn und die Umleitung informiert.**

## 1.8 Kommunale Allianz Marktheidenfeld

Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts

Die ILE-Mitmachkarte ist online. Möglichkeit Ideen für die Zukunft unserer Region einzubringen.

Aufruf zur digitalen Beteiligung: „ILE-Mitmachkarte“ online verfügbar [www.raum-marktheidenfeld.de](http://www.raum-marktheidenfeld.de)

- Orte markieren
- Texte und Fotos hochladen
- Einträge kommentieren

## 2 Bauantrag 15/2024; Anbau eines Treppenhauses an der Nordwestfassade des bestehenden Wohnhauses, sowie Umnutzung von einem Einfamilienhaus zu einem Wohngebäude mit 2 Wohnungen; Lindenstraße 20, Fl. Nr. 41, Rettersheim; Beschluss

### Sachverhalt:

**Beschreibung des Vorhabens:**

**Anbau eines Treppenhauses an der Nordwestfassade des bestehenden Wohnhauses, sowie Umnutzung von einem Einfamilienhaus zu einem Wohngebäude mit 2 Wohnungen Lindenstraße 20, Fl. Nr. 41, Rettersheim**

**Ort:**

Unterlagen vom:

30.04.2024

Eingang der Unterlagen am:

10.07.2024

**Das Baugrundstück liegt:**

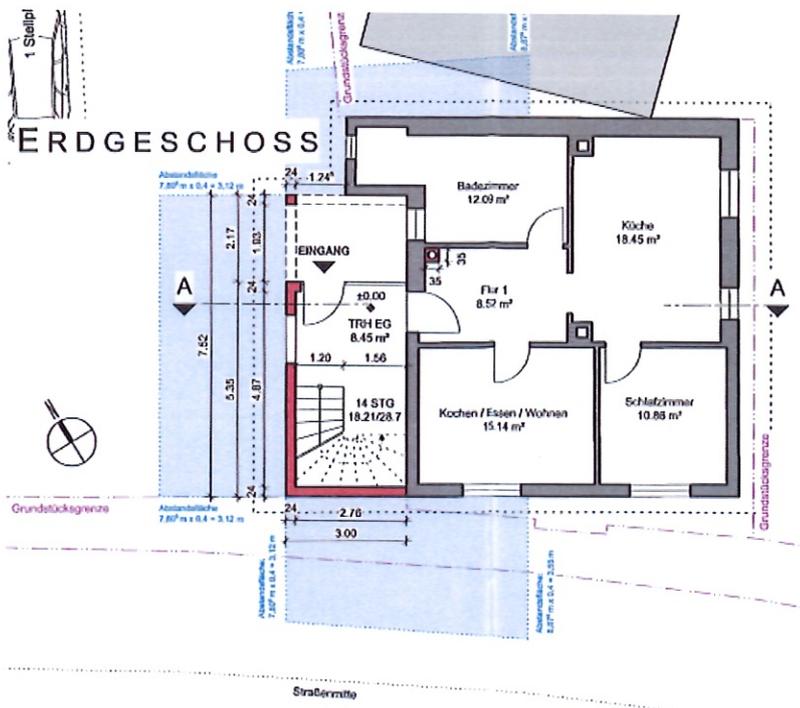
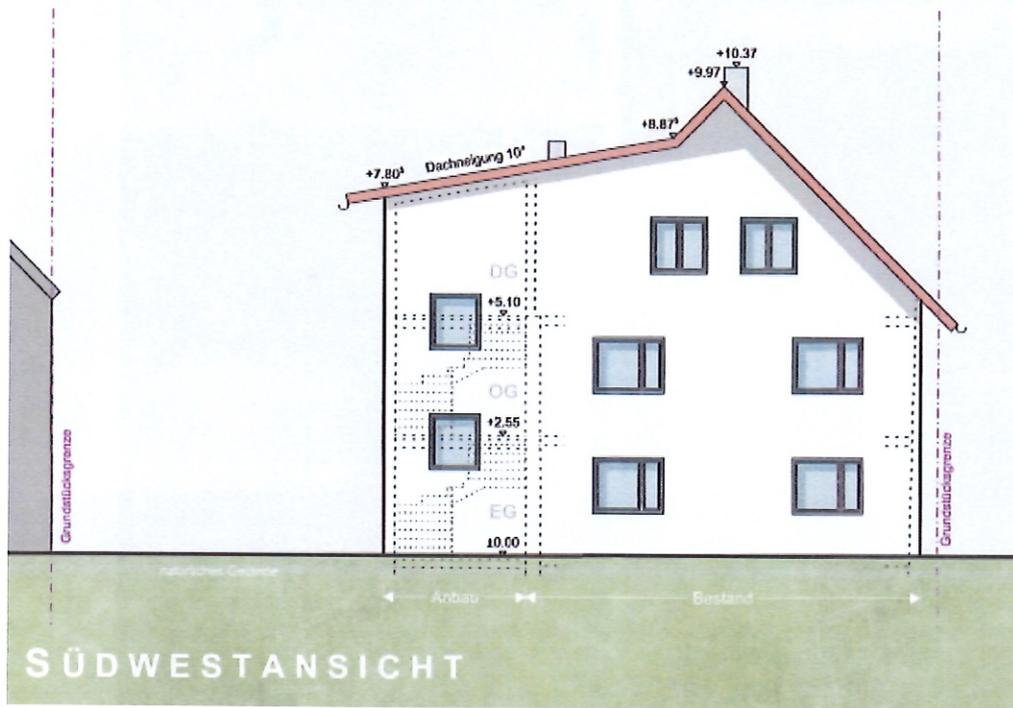
im Außenbereich

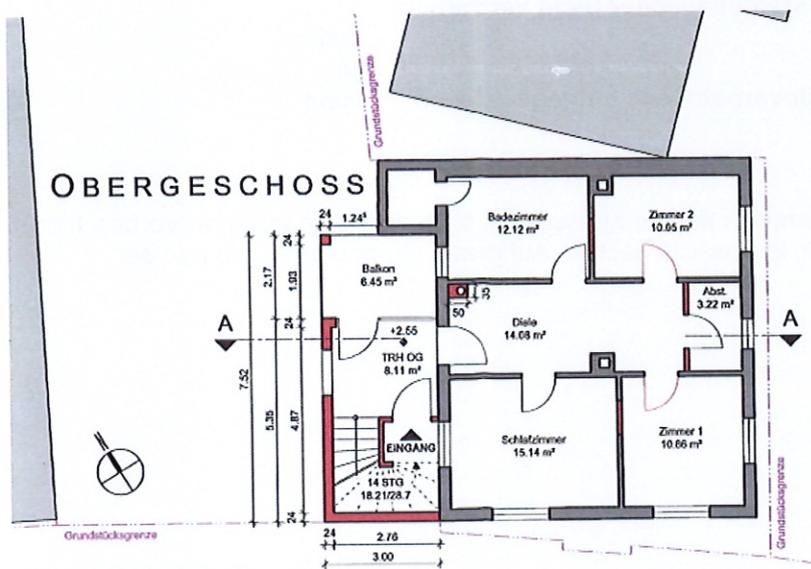
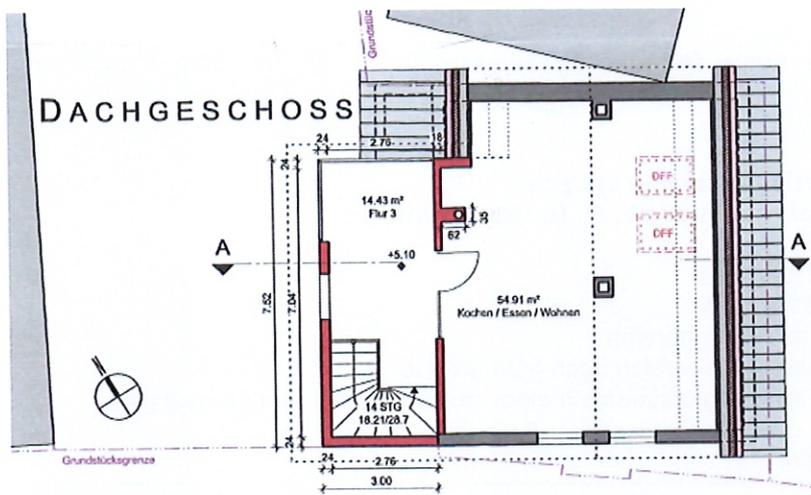
**im Innenbereich nach § 34 BauGB**

im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes









**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

### 3 Bauantrag 16/2024; Errichtung einer Garage; Bahnhofstraße 5, Fl. Nr. 534, Trennfeld; Beschluss

#### Sachverhalt:

**Beschreibung des Vorhabens:**

**Errichtung einer Garage**

**Ort:**

**Bahnhofstraße 5, Fl. Nr. 534, Trennfeld**

Unterlagen vom:

01.07.2024

Eingang der Unterlagen am:

09.07.2024

**Das Baugrundstück liegt:**

X im Außenbereich

O im Innenbereich nach § 34 BauGB

O im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

Ausnahme/Abweichung/Befreiung: nein

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: -

Nachbarunterschriften vollständig:

nein

Erschließung gesichert:

ja

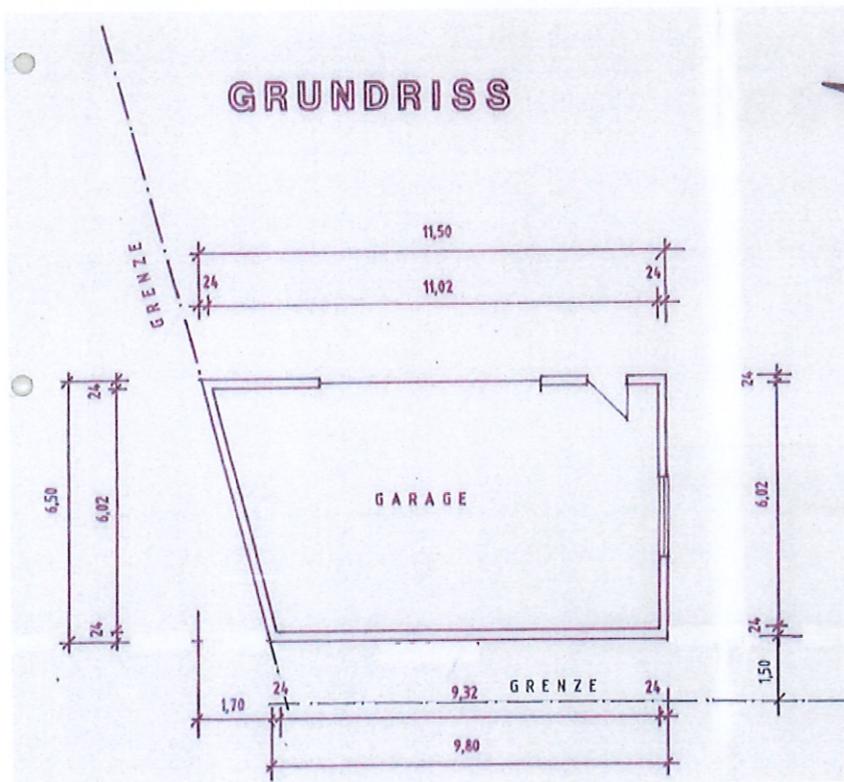
Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:

nein

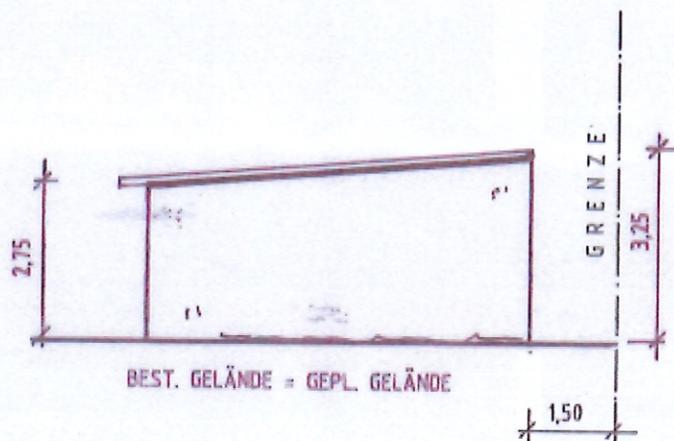
Weitere Hinweise:

Das Landratsamt sieht den angefragten Bereich offenbar als Außenbereich an, hat jedoch den Vorbescheid positiv entschieden und eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Auf dieser Grundlage wurde nun der eigentliche Bauantrag eingereicht.

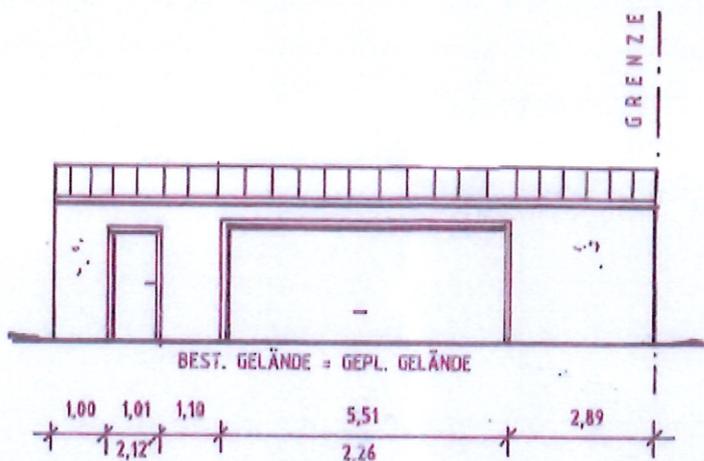


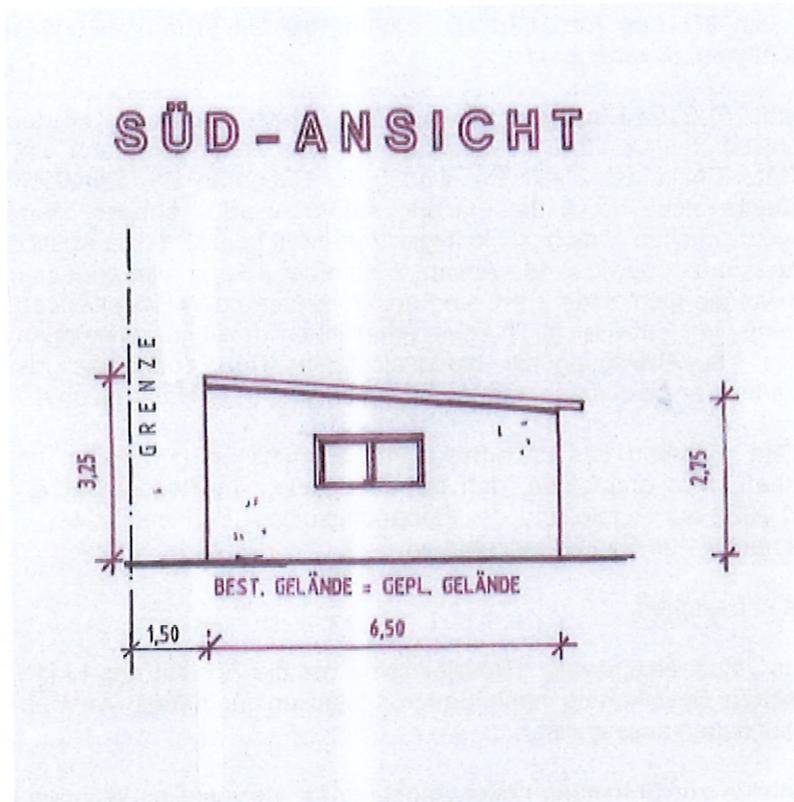


# NORD-ANSICHT



# OST-ANSICHT



**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

- 4 **Bebauungsplan "Schneeleinsweg/Rössleinsweg"; Aufhebungsbeschluss aufgrund des Urteils zu §13b BauGB, Aufstellungsbeschluss im Regelverfahren, Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange; Beschluss**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Gemäß Urteil vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 CN 3.22) wurden Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden, für unwirksam erklärt. Laut der Pressemitteilung des Gerichts (Nr. 59/2023, <https://www.bverwg.de/pm/2023/59>) wird die Unwirksamkeit des Bebauungsplans damit begründet, dass § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des

Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie), unvereinbar ist.

Trotz der Einführung der „Reparaturvorschrift“ (§ 215a BauGB), herrschen Unwägbarkeiten bezüglich der Fortführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren. Insbesondere wäre eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 inkl. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren vorwegzuschalten. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 kann allerdings nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Da relevante Umweltauswirkungen vor allem aufgrund des unvermeidbaren Eingriffs in den Boden im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen, den Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen und den Beschluss vom 15.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzuheben.

Der ursprüngliche Anlass der Aufstellung bleibt bestehen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ ist die Absicht des Markt Triefenstein der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen auszuweisen.

Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitative Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Rettersheim des Markt Triefenstein und schließt unmittelbar westlich an die Bebauungspläne „Am Rosenacker“ und „Erweiterung Ziegelhüttenweg“ an. Es ist geplant, das Baugebiet über den Schneeleinsweg zu erschließen.

Aufgrund des gemeindlichen Besitzes der entsprechenden Flächen können diese kurzfristig als Wohnbauflächen erschlossen werden und stellen damit die erste der drei Erweiterungsoptionen dar.

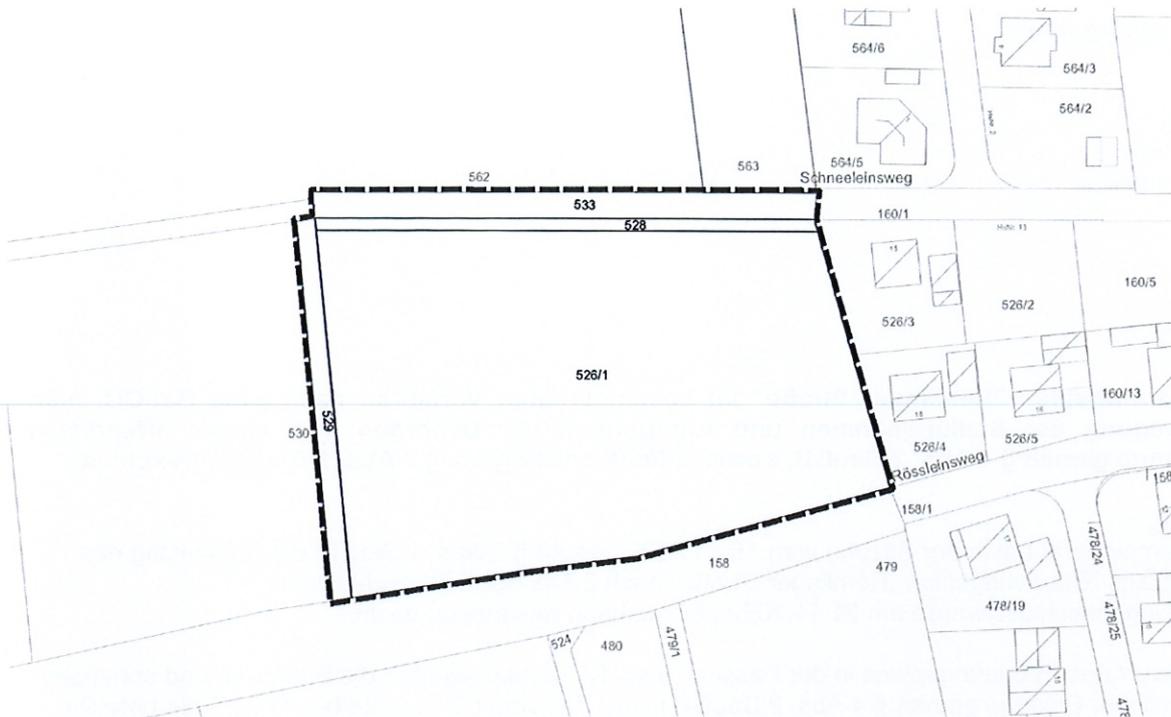
Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 8.265 qm.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 526/1 (Landwirtschaft), 528 (Landwirtschaft), 533 Teilfläche (Feldweg) und 529 (Landwirtschaft).

Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nrn.: 562 (Landwirtschaft) und 563 (Landwirtschaft)
- Im Osten: Fl.-Nrn.: 160 (Schneeleinsweg), 526/3 (Wohnbaufläche) und 526/4 (Wohnbaufläche)
- Im Süden: Fl.-Nr.: 158 (Feldweg mit Begrünung)
- Im Westen: Fl.-Nr.: 530 (Landwirtschaft)

Maßgeblich ist im Einzelnen der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstablos):



Der Geltungsbereich ist im FNP von 1990 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet) führen zu einem Änderungsbedarf der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und muss geändert werden. Daher erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Auf eine separate Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Schneeleinsweg /Rössleinsweg“ mit integriertem Grünordnungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.

Dies beinhaltet die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes.

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen vom 05.07.2024, ist zudem auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat beschließt, die Aufhebung des Beschlusses vom 15.11.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.41 „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
2. Der Marktgemeinderat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.41 „41 „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“ im Regelverfahren.
3. Der Marktgemeinderat beschließt, den Entwurf zum Bebauungsplan vom 05.07.2024 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

- 5 Bebauungsplan "Remlinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB; Beschluss**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Bebauungsplan „Remlinger Straße“ nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2022 per Aushang bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Remlinger Straße“ wurden in der letzten Beteiligungsrunde Anmerkungen und redaktionelle Änderungswünsche vorgetragen, welche nun eingearbeitet wurden und vom Marktgemeinderat abgewogen und beschlossen werden müssen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden um eine Stellungnahme gebeten:

	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
1.	Landratsamt Main-Spessart		
1.1	Bauleitplanung	01.03.2024 (verspätet)	Anregungen / Hinweise
1.2	Städtebau	28.03.2024 (verspätet)	-
1.3	Immissionsschutz	01.03.2024 (verspätet)	Anregungen / Hinweise
1.4	Wasserrecht/Bodenschutz	01.03.2024 (verspätet)	/
1.5	Naturschutz	01.03.2024 (verspätet)	Anregungen / Hinweise
1.6	Kommunalrecht	01.03.2024 (verspätet)	/
1.7	Kreisbrandrat	01.03.2024 (verspätet)	Hinweise
1.8	Kommunale Abfallwirtschaft	01.03.2024 (verspätet)	Hinweise
2.	Bundeswehr	28.12.2024	/
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.02.2024	Hinweise
4.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	08.01.2024	Hinweise
5.	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern -	27.12.2023	/

6.	Regierung von Unterfranken	26.01.2024	/
7.	Regionaler Planungsverband Würzburg	26.01.2024	/
8.	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern -	24.01.2024	/
9.	TransnetBW GmbH	24.01.2024	/
10.	Bayernwerk Netz GmbH	17.01.2024	Hinweise
11.	Gasversorgung Unterfranken GmbH	16.01.2024	/
12.	PLEdoc GmbH	15.01.2024	/
13.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt	15.01.2024	/
14.	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	09.02.2024	Anregungen / Hinweise
15.	IHK Würzburg – Schweinfurt	09.02.2024	/
16.	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	09.01.2024	/
17.	Handwerkskammer für Unterfranken	09.01.2024	/
18.	BUND Naturschutz Kreisgruppe Main-Spessart	08.02.2024	Hinweise
19.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	08.02.2024	/
20.	Staatliche Bauamt Würzburg	02.02.2024	/
21.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		-
22.	Wassergruppe Marktheidenfeld, Zweckverband zu Wasserversorgung		-
23.	Bundesnetzagentur		-
24.	Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Karlstadt -		-
25.	LBV-Unterfranken		-
26.	Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim		-
27.	Stadt Marktheidenfeld		-
28.	Stadt Wertheim		-
29.	Handwerkskammer für Unterfranken		-

Dem Landratsamt Main-Spessart wurde auf Anfrage eine Fristverlängerung bis Ende Februar gewährt.

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
1.1	<b>LRA – Bauleitplanung</b>	<b>Einwendungen / Anregungen</b>
	<p><u>Anmerkungen zur Verfahrenswahl:</u> Die Anwendung des § 13a BauGB ist unserer Ansicht nach nicht möglich. Das Verfahren sollte ins Regelverfahren überführt werden und der Flächennutzungsplan parallel geändert werden. Für die Überplanung von Außenbereichsinseln im Innenbereich ist die Anwendung des § 13a BauGB grundsätzlich möglich. Hierbei ist aber wichtig, dass das Gebiet vom Siedlungsbereich umschlossen ist (vgl. BVerwG, U. v. 25.04.2023, 4 CN 5/21, Rn. 18). Dies sehen wir hier nicht geben.</p> <p>Das Grundstück selbst grenzt zwar im Norden und Osten an den Siedlungsbereich an. Bei Betrachtung der gesamten unbebauten Fläche von FINr. 761/1 bis FINr. 40/7 wäre die Fläche auch im Westen vom Siedlungsbereich umschlossen. Da allerdings im Süden auf Höhe der FINrn. 761/1 bis 759 kein Siedlungsbereich, sondern lediglich der Bebauungsplan „Kappusgärten“ als Gartenhausgebiet anschließt, kann der geplante Bereich, auch unter Bezugnahme der anschließenden Grundstücke nicht als vom Siedlungsbereich umschlossen angesehen werden.</p>	<p>Der Anregung, den Bebauungsplan in ein Regelverfahren zu überführen, wird nicht entsprochen. Im Scoping-Termin am 24.10.2022 wurde eine Durchführung des Bebauungsplanes im Verfahren gem. § 13a BauGB besprochen.</p> <p>Gemäß der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) aus dem Jahr 1998 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils als "Wohnbaufläche" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Ein kleiner Teil ist undefiniert. Somit wird der Bebauungsplan größtenteils aus dem FNP entwickelt. Zudem sind alle angrenzenden Flächen im FNP hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO (FNP 1990)</li> <li>• Im Osten: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO (FNP 1990)</li> <li>• Im Süden: Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) gemäß § 10 BauNVO -&gt; Kleingartenanlage (FNP 1990)</li> <li>• Im Westen: "Wohnbaufläche" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (5. Änderung FNP 1998)</li> </ul> <p>Des Weiteren grenzen folgende Bebauungspläne an das Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden und Osten: Bebauungsplan "Würzburger Straße" (Rechtskraft 06.11.1991) mit der 1. Erweiterung und 2. Änderung (Rechtskraft 21.03.1997).</li> <li>• Im Süden: Bebauungsplan "Kappusgärten" (1985).</li> </ul> <p>Die im Westen angrenzende Grünfläche ist Teil der Gesamtanlage „Papiermühle“, die als potenzielles UNSECO Weltkulturerbe erhalten bleiben soll. Die Fläche bewirkt somit keine Störung des Bebauungszusammenhangs. Somit ist das Planungsgebiet durch die Art der baulichen Nutzungen im Sinne der</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>BauNVO (definiert durch FNP und Bebauungspläne) vollständig umschlossen. Daher ist die Fläche als „Fläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ einzustufen und nicht als Außenbereichinsel.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt lediglich 2.500 Quadratmeter und erfüllt damit die Voraussetzungen nach BauGB. Zudem muss die Fläche für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch "bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt" sein und gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB „mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar" sein (vgl. VGH München, Beschluss v. 01.12.2022 – 2 N 21.530 RN 14 und 15). Dies ist durch die Nähe zu den vorhandenen Wohngebäuden gegeben. Demnach wird der Bebauungsplan "Remlinger Straße" nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Nachverdichtung des Ortsteils aufgestellt.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist aus den vorgebrachten Gründen keine Änderung veranlasst.</p>
<p><b>Anmerkungen zur Planurkunde:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In jeder Satzung soll ihre besondere <b>Rechtsgrundlage</b> angegeben werden. Zur Vereinfachung bietet es sich an die Rechtsgrundlagen § 9 BauGB und Art. 81 BayBO vorab als Überschrift der Zeichenerklärung anzugeben. Anderenfalls sind alle spezifischen Rechtsgrundlagen bei jeder Festsetzung zu nennen. Dies ist größtenteils auch erfolgt. Bei A 4. wäre beispielsweise auch bereits Art. 81 BayBO wegen der Regelungen zu Abfallbehältern und Begrünung anzuführen.</li> <li>2. Die Abgrenzung der verschiedenen öffentlichen Verkehrsflächen zueinander ist im Plan sehr schwer zu erkennen. Hier sollte die Abgrenzung deutlicher gemacht werden (z.B. über unterschiedliche</li> </ol>	<p><u>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u> Wie angeregt, wird die textliche Festsetzung A 4 mit dem Verweis auf Art. 81 BayBO ergänzt.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen A1 bis A7 wird bereits auf die entsprechenden Rechtsgrundlagen nach BauGB verwiesen. Bei den textlichen Festsetzungen A8 bis A17 wird bereits in der Überschrift auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 BayBO hingewiesen.</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Schraffierungen oder Farbtöne).</p> <p>3. Die Straßenbegrenzungslinie ist im Plan sehr dünn. Hier sollte die Erkennbarkeit auf einer Papierausfertigung geprüft werden und die Linienstärke gegebenenfalls angepasst werden.</p> <p>4. Die Festsetzung einer Geschossart, hier D für Dachgeschoss, ist rechtlich nicht möglich und muss angepasst werden. Um auch im Dachgeschoss ein Vollgeschoss zu ermöglichen wäre als maximale Vollgeschossanzahl III festzusetzen. Über die bereits festgesetzte maximale Wandhöhe von 6 m kann trotzdem wirksam verhindert werden, dass Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem „Nichtvollgeschoss-Dach“ errichtet werden können. Durch die Zeichnung zur Wandhöhe auf der Planunterlage und entsprechende Ausführungen in der Begründung ist das Ziel der beiden Festsetzungen dann auch eindeutig erkennbar. Ggf. können hierzu über eine Festsetzung noch eingerückte Penthäuser (Staffelgeschosse) ausgeschlossen werden.</p>	<p><u>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u> Die Darstellung der Verkehrsflächen erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit den Zweckbestimmungen „Öffentliche Parkfläche“, „Fußgängerbereich“ und „Verkehrsberuhigter Bereich“. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass bei den Abgrenzungen der Flächen die Linienstärke angepasst wird, um eine bessere Sichtbarkeit zu gewährleisten.</p> <p><u>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u> Die Linienstärke der Straßenbegrenzungslinie wird angepasst, um eine bessere Erkennbarkeit zu gewährleisten.</p> <p><u>Zu 4. Der Anregung wird entsprochen.</u> Anstelle von II + D wird als maximale Vollgeschossanzahl III festgesetzt. (Die Anpassung der Festsetzung stellt lediglich eine redaktionelle Änderung dar, da sie inhaltsgleich ist, die Grundzüge der Planung unverändert bleiben und der „planerische Grundgedanke“ gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 15.3.2000, NVwZ-RR 2000, 759; Bundesgerichtshof, Urteil vom 29.11.1979, NJW 1980, S. 1751) durch die Anpassung unberührt bleibt.)</p> <p>Um das Ziel klarzustellen, dass Dachgeschosse als Wohn- oder Aufenthaltsräume genutzt werden können, wird die Begründung Kapitel „7.2 Maß der baulichen Nutzung“ wie folgt angepasst:</p> <p><i>„... Entstehen durch den Ausbau des Dachgeschosses unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe und der Dachgestaltung Räumlichkeiten, die als Aufenthaltsräume genutzt werden können, so ist dies zulässig. Mit der Ausbildung des Dachgeschosses als Vollgeschoss kann den Anforderungen nach mehr Wohnraum und einem sparsamen sowie schonenden Umgang</i></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>5. Da Regelungen zur Dachgestaltung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports (A 9.) aber auch Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen, wie Terrassenüberdachungen, Vordächern und dergleichen (A 10.2) getroffen wurden, sollte ggf. auch zu Nebenanlagen nach § 14 BauNVO allgemein eine Regelung getroffen werden, da noch nicht klar ist, was neben Terrassenüberdachungen und Vordächern noch unter „dergleichen“ zu verstehen ist. Fällt beispielsweise eine Gartenhütte ebenfalls unter die Regelung nach A. 10.2?</p>	<p><i>mit Grund und Boden entsprochen werden. ...“</i></p> <p><u>Der Anregung wird nicht entsprochen.</u> Die Option zur Errichtung von Staffelgeschossen bleibt bestehen, um eine Flexibilität in der Umsetzung zu sichern. Die städtebauliche Ordnung bleibt dabei aus fachlicher Sicht gleichwohl gewahrt.</p> <p><u>Zu 5. Der Anregung wird entsprochen.</u> Zur Klarstellung wird die Festsetzung A 10.2 wie folgt angepasst: <i>„Für Terrassenüberdachungen, Vordächer und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind darüber hinaus abweichende Dachformen, Dachneigungen sowie Dacheindeckungen in nicht glänzenden und gedeckten Farben zulässig.“</i></p> <p>Die Begründung, Kapitel 8.2 „Dachform/ Dachneigung und Dacheindeckung“ wird ebenfalls entsprechend angepasst.</p> <p>(Die Anpassung der Festsetzung ist klarstellend und stellt lediglich eine redaktionelle Änderung dar, da die Grundzüge der Planung unverändert bleiben und der „planerische Grundgedanke“ gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 15.3.2000, NVwZ-RR 2000, 759; Bundesgerichtshof, Urteil vom 29.11.1979, NJW 1980, S. 1751) durch die Anpassung unberührt bleibt.)</p>
<p><b>Anmerkungen zur Begründung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Insgesamt ist anzumerken, dass die Begründung der Festsetzungen sehr vorbildlich vorgenommen wurde.</li> <li>2. Die Ausführungen zu den Abstandsflächen unter 8.1. auf Seite 25 ist missverständlich. Da nicht per se alle Nebenanlagen nach § 14 oder Garagen und Carports nach § 12 BauNVO abstandsflächenfrei sind, sondern nur solche die die Maße und Vorgaben nach Art. 6 Abs. 7 BayBO einhalten, sollte die Formulierung hier anders gewählt werden.</li> </ol>	<p>Zu 1.) Die anererkennenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u> Die Begründung, Kapitel 8.1 „Abstandsflächenregelung“ wird wie folgt klarstellend ergänzt: <i>„Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen</i></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>3. Aus der Begründung (8.8 Seite 28) ist zu entnehmen, dass Sichtschutzstreifen für Doppelstabmattenzäune aus Gründen der Straßenraumqualität unzulässig sind. Laut Bebauungsplan (A 16.1) sollten die Sichtschutzstreifen aber insgesamt und nicht nur bei den straßenseitigen Einfriedungen unzulässig sein. Hier sind Anpassungen auf dem Plan – durch Beschränkung auf die straßenseitigen Einfriedungen – oder in der Begründung – durch Ergänzung der Gründe für den übrigen Grundstücksbereich – erforderlich.</p> <p>4. Die Begründung zum Ausschluss von Stacheldrahtzäunen ist noch anzugeben.</p>	<p><i>zulässig und können im Falle des Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO bei den Abstandsflächen unberücksichtigt bleiben. Nebenanlagen und Garagen müssen allerdings zum öffentlichen Raum einen Mindestabstand einhalten (vgl. oben „Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“).</i></p> <p>(Da lediglich die Begründung ergänzt wird und dadurch die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.)</p> <p><u>Zu 3. und 4.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u> Die Begründung, Kapitel „8.8 Einfriedung“ auf wird wie folgt ergänzt:  <i>„Sichtschutzstreifen für die Doppelstabmattenzäune sowie Stacheldrahtzäune sind jedoch allgemein unzulässig, da diese das ästhetische Erscheinungsbild eines Wohngebiets beeinträchtigen können. Zudem sind Stacheldrahtzäune eine potenzielle Gefahr für die Sicherheit von Personen.“</i></p> <p>(Da lediglich die Begründung ergänzt wird und dadurch die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei um eine redaktionelle Änderung.)</p>
<p><b>1.2 LRA – Städtebau</b></p>	<p><b>Hinweise</b></p>
<p>Stellungnahme eingereicht am 28.03.2024</p> <p>Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Städtebaus wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Markt Triefenstein plant im Ortsteil Homburg am Main, durch verbindliche Bauleitplanung ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen.</p> <p>Zur Planurkunde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Straßenbegrenzungslinie ist im Plan sehr dünn dargestellt, die Strichstärke ist ggf. anzupassen.</li> <li>- Die Abgrenzung der unterschiedlichen Verkehrsflächen untereinander ist im Plan schwer ablesbar. Diese Abgrenzung sollte deutlicher gemacht werden.</li> </ul>	<p><u>Der Anregung wird entsprochen.</u> Die Straßenbegrenzungslinie und die Abgrenzungen der verschiedenen Verkehrsflächen werden in ihrer Linienstärke und somit in ihrer Sichtbarkeit angepasst.</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p><b>Festsetzungen durch Planzeichen</b> 1. Art und Maß der baulichen Nutzung WA &gt; es sollte der Paragraph 4 BauNVO mit aufgenommen werden.</p> <p><b>6. Sonstige Festsetzungen</b> DN: Für die Dachneigung sollte ein Mindestmaß festgelegt werden. Telefonischer Nachtrag am 15.04.2024: Es sollte zusätzlich eine maximale Dachneigung festgesetzt werden.</p> <p>In der Begründung wurde erwähnt, dass keine überdimensionalen Baukörper entstehen sollten. Darüber hinaus sollte für die kleinteilige Siedlung eine Ordnung hergestellt werden.</p> <p>Ergänzungen: Es sollte die Firstrichtung mit aufgenommen werden um eine städtebauliche Ordnung zu erzielen, dies ist gem. Begründung ein Wunsch der Bauleitplanung. Diese Festsetzung ist für die Höheneinstellung ebenfalls ein wichtiges Instrument.</p>	<p><u>Der Anregung wird entsprochen</u> und die Festsetzung durch Planzeichen wie folgt angepasst: „Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO“</p> <p><u>Der Anregung wird nicht entsprochen</u> Sowohl in der Nutzungsschablone als auch mit der Festsetzung A 9.1 ist das Mindestmaß der Dachneigung bereits mit 15° festgesetzt. Durch die Vorgabe fügt sich das neue Baugebiet in die städtebauliche Struktur der Umgebung ein und sichert ein weitgehend geschlossenes Ortsbild mit geneigten Dächern. Gleichzeitig ist eine hohe Flexibilität in der Gestaltung der Dächer gewährleistet, bei der sowohl traditionelle fränkische Dächer (steil geneigtes Satteldach) als auch moderne flachgeneigte Dachformen (ab 15° Dachneigung) bspw. Walmdächer, Pultdächer oder versetzte Pultdächer möglich. Auf die Festlegung einer maximalen Dachneigung wird bewusst verzichtet, um auch steilere Dachneigungen zu ermöglichen, damit diese besser als Wohnräume genutzt werden können. Aus fachlicher Sicht ist daher keine weitere Anpassung vorzunehmen.</p> <p>Um überdimensionierte Gebäude zu vermeiden, wurde bereits das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO definiert: GRZ max. 0,4 sowie max. III Vollgeschosse. Geplant sind vier Grundstücke mit einer Grundstücksgröße von ca. 430 m<sup>2</sup> bis 520 m<sup>2</sup>. In Verbindung mit den überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten max. zulässigen Wandhöhe von 6,00 m ist die Bebauung ausreichend bestimmt und die städtebauliche Ordnung gewahrt. Aus fachlicher Sicht ist daher keine weitere Anpassung erforderlich.</p> <p><u>Der Anregung wird nicht entsprochen.</u> Es wurde bewusst auf die Festsetzung einer Firstrichtung verzichtet. Um den zukünftigen Bauwerbern eine Flexibilität bei der Umsetzung ihrer Projekte zu ermöglichen, wurde zudem keine</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>Dachform, sondern lediglich eine Mindestdachneigung festgesetzt. Damit sind z.B. auch ungerichtete Walmdächer/ Zeltdächer zulässig. Die Festsetzung einer Firstrichtung ist in diesen Fällen inhaltslos.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass allein aus Gründen der mittlerweile gesetzlich verpflichtenden Nutzung erneuerbarer Energien eine weitgehend homogene Ausrichtung der Dächer gesichert ist. Des Weiteren sind die benachbarten Gebäude sowohl traufständig als auch giebelständig zur Straße ausgerichtet. Daher ist nicht davon auszugehen, dass eine störende Wirkung entsteht, wenn die neuen Gebäude nicht gänzlich einheitlich ausgerichtet sind.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist daher keine weitere Anpassung bzw. Festlegung einer Firstrichtung erforderlich.</p>
<p><b>A. Textliche Festsetzungen</b>  <b>A 2. Maß der baulichen Nutzung</b>  A 2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse ist gem. textlicher Erläuterungen mit III Vollgeschossen zulässig, wird allerdings nicht abschließend und deutlich in der Nutzungsschablone definiert. Dieser Punkt sollte klargestellt werden.</p>	<p><u>Zu A 2.2) Der Anregung wird entsprochen.</u>  (vgl. Fachliche Bewertung Nr. 4 LRA – Bauleitplanung)  Anstelle von II + D wird als maximale Vollgeschossanzahl III festgesetzt.  (Die Anpassung der Festsetzung stellt lediglich eine redaktionelle Änderung dar, da sie inhaltsgleich ist, die Grundzüge der Planung unverändert bleiben und der „planerische Grundgedanke“ gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 15.3.2000, NVwZ-RR 2000, 759; Bundesgerichtshof, Urteil vom 29.11.1979, NJW 1980, S. 1751) durch die Anpassung unberührt bleibt.)</p> <p>Um das Ziel klarzustellen, dass Dachgeschosse als Wohn- oder Aufenthaltsräume genutzt werden können, wird die Begründung, Kapitel „7.2 Maß der baulichen Nutzung“ wie folgt angepasst:  <i>„... Entstehen durch den Ausbau des Dachgeschosses unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe und der Dachgestaltung Räumlichkeiten, die als</i></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p><b>A 2.3 Höhe der baulichen Anlagen:</b> Die Definition der Wandhöhe kann zu Missverständnissen führen im Hinblick auf den oberen Bezugspunkt. Die Wandhöhe ist in der BayBO klar definiert, der Zusatz „und Dachhaut mit der Traufe“ sollte ersatzlos entfallen.</p> <p><b>A 4. Nebenanlagen</b> A 4.1 Der definierte Abstand zur Straßenbezugslinie ist nicht eindeutig beschrieben und kann zu Unklarheiten führen. Der Satz „Dies gilt für die geschlossenen Seitenwände und nicht für die Seiten, die (bei Garagen und Carports) der Zufahrt dienen.“ sollte gestrichen werden.</p>	<p><i>Aufenthaltsräume genutzt werden können, so ist dies zulässig. Mit der Ausbildung des Dachgeschosses als Vollgeschoss kann den Anforderungen nach mehr Wohnraum und einem sparsamen sowie schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden. ...“</i></p> <p><u>Der Anregung wird entsprochen.</u> Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die Festsetzung A 2.3 entsprechend der Formulierung des Art. 6 Abs. 4 BayBO wie folgt klarstellend angepasst wird: „Der obere Bezugspunkt zur Berechnung der Wandhöhe ist der Schnittpunkt <i>der Wand mit der Dachhaut.</i>“</p> <p>(Da die Festsetzung lediglich klarstellend umformuliert wird und nicht den Sinn der Festsetzung ändert (vgl. auch erläuternde Skizze), bleiben die Grundzüge der Planung unberührt. Somit handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.)</p> <p><u>Zu 4.1</u> Aus fachlicher Sicht ist der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie bereits durch die Festsetzung A 4.1 ausreichend bestimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sind außerhalb der Baugrenzen in einem Abstand von mind. 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern diese mit Sträuchern und Hecken eingegrünt werden.</li> <li>- Ohne Begrünung ist ein Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.</li> </ul> <p>Auch der Satz „Dies gilt für die geschlossenen Seitenwände und nicht für die Seiten, die (bei Garagen und Carports) der Zufahrt dienen.“ kann nicht gestrichen werden, da die Festsetzung A 4.1 sonst im Widerspruch zu der Festsetzung A.4.2 stehen würde, welche besagt, dass ein Stauraum bei Garagen von mindestens 5,00 m und bei Carports von mindestens 3,00 m hergestellt werden muss. Der Satz ist für das eindeutige</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>A 9. Dachform A 9.2 Es sollte für Garagen und Carports eindeutig festgelegt werden, ab welcher Dachneigung die Dachform und Dachneigung vom Hauptgebäude identisch ausgebildet werden sollen.</p>	<p>Verständnis der Festsetzung wichtig und wird daher nicht gestrichen. Dennoch wird die Festsetzung A 4.1 zur Klarstellung wie folgt angepasst: <i>„Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen in einem Abstand von min. 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern diese mit Sträuchern und Hecken eingegrünt werden; ohne Eingrünung ist ein Abstand von min. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dies gilt für die geschlossenen Seitenwände und nicht für die Seiten, die (bei Garagen und Carports) der Zufahrt dienen. ...“</i></p> <p>Zudem wird die Begründung, Kapitel 7.4 „Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wie folgt klarstellend ergänzt: <i>„Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie den Vorschriften des Landesrechts für Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO entsprechen oder entsprechend zugelassen werden können. Zum Straßenraum müssen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports einen Abstand von min. 1,50 m einhalten, sofern diese mit Sträuchern und Hecken eingegrünt werden. Ohne Eingrünung ist ein Abstand von min. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dies betrifft ausschließlich die geschlossenen Seitenwände und nicht die Seiten, die v.a. für der Zufahrt von Garagen und Carports dienen.</i></p> <p><i>Vor den Seiten von Garagen und Carports, die der Zufahrt dienen, ist dagegen stets ein Abstand zum Straßenraum als „Stauraum“ erforderlich. Bei Garagen muss dieser mind. 5,00 m, bei Carports mind. 3,00 m betragen. ...“</i></p> <p>Zu A 9.) <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Dachneigung des Hauptgebäudes</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>A 11. Dachaufbauten  Dachgauben: Vorschlag textliche Ergänzung: Blindgauben sind nicht zulässig.  An dieser Stelle sollte das Zwerchhaus mit abgehandelt werden.</p>	<p>muss gem. Nutzungsschablone als auch gem. der Festsetzung A 9.1 mindestens 15° betragen. Eine Dachform ist bewusst nicht festgesetzt.</p> <p>Garagen und Carports sind gem. Festsetzung A 9.2 mit einem flachen oder geneigten Dach zulässig, wobei gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei geneigtem Dach ist die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.</li> <li>• Bei der Ausführung mit einem flachen Dach, sind diese vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.</li> </ul> <p>Flachdächer sind definiert als Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 10°. Diese Klarstellung wird in die Begründung Nr. 8.2. Dachform / Dachneigung und Dacheindeckung aufgenommen.</p> <p>Zu A 11.)  <u>Der Anregung wird nicht entsprochen.</u>  Der Begriff „Blindgaube“ ist kein definierter Fachbegriff in der Architektur für Gauben. Daher wird darauf verzichtet, diese Begrifflichkeit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es ist nicht davon auszugehen, dass Gauben ohne Fenster errichtet werden.  Die Gestaltung von Dachgauben ist bereits ausreichend durch die Festsetzung A 11 definiert. Die Errichtung von Zwerchgiebeln ist mit den getroffenen Festsetzungen möglich; diese Möglichkeit soll auch weiterhin bestehen bleiben.  Zwerchgiebel sind in Homburg und entlang der Remlinger Straße häufig anzutreffen und wirken sich daher in der Regel nicht störend auf das Ortsbild aus. Aus fachlicher Sicht ist die Formulierung weiterer Festsetzungen zu Gauben und Zwerchgiebeln - auch im Sinne der schlanken Bauleitplanung - entbehrlich.</p> <p>Die Begründung, Kapitel „8.3 Dachgauben“ wird wie folgt ergänzt:  <i>„Die Integration von Dachgauben bei einer Dachneigung von mindestens 38° sorgt dafür, dass die Dachgauben sich harmonisch in das Gesamtbild des</i></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>A 13. Anpassungsgebot Dieser Passus wird grundsätzlich begrüßt, ggf. sind Vor- und Rücksprünge in einem vordefinierten Maß wünschenswert.</p>	<p><i>Daches einfügen. Flachere Dachneigungen könnten dazu führen, dass Gauben zu dominant wirken oder sich unproportioniert in die Dachlandschaft einfügen. Zudem bieten die Dachgauben eine effiziente Möglichkeit, den nutzbaren Raum unter dem Dach zu vergrößern und gleichzeitig ausreichend Stehhöhe zu gewährleisten. Dies ist besonders wichtig für die Schaffung von zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsräumen im Dachgeschoss. Die Begrenzung der Einzelbreite der Dachgauben auf 2,50 m verhindert übermäßig große Gauben, die das Erscheinungsbild des Daches dominieren könnten.</i></p> <p><i>Durch die Begrenzung der Gesamtbreite der Dachgauben auf 1/3 der Länge der Traufwand hilft, eine übermäßige Nutzung des Dachgeschosses zu regulieren und sorgt dafür, dass die Dachgauben als gestalterisches Element und nicht primär zur maximalen Flächennutzung dienen. Zu viele oder zu große Gauben könnten die strukturelle Integrität des Daches beeinträchtigen</i></p> <p><i>Ein Mindestabstand von 1,00 m zum First und 2,00 m zum Ortgang gewährleistet ausreichend Platz für die ordnungsgemäße Integration der Dachgauben in die Dachkonstruktion. Durch die Einhaltung der Mindestabstände können die Gauben optisch ansprechend platziert werden.</i></p> <p><i>Insgesamt fördern diese Festsetzungen eine ausgewogene, ästhetisch ansprechende und baulich solide Integration von Dachgauben in das Gesamtbild des Gebäudes.“</i></p> <p>(Da lediglich die Begründung ergänzt wird und dadurch die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung.)</p> <p>Zu 13.) Aufgrund der geringen Größen der vorgeschlagenen Grundstücke sollte eine weitere Zergliederung von Doppelhäusern im Sinne einer einheitlichen städtebaulichen Körnung an dieser Stelle</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>A 14. Erneuerbare Energien</p> <p>Das Gesetz wird nicht korrekt zitiert. An dieser Stelle sollten zudem nicht verpflichtende Auszüge von Gesetzestexten zitiert werden, die allgemein verbindlich sind, um eine Überregulierung vom Bebauungsplan zu vermeiden.</p> <p>Es sollten lediglich Gestaltungskriterien festgelegt werden, die sich aus dem Gesetz nicht ergeben. Allerdings erscheint die Festlegung der Farbe für Dachmodule als nicht angemessen, weil eine zusätzliche Belastung für den Bauwerber darstellt und in dies in der Begründung nicht als verpflichtende Regelung festgesetzt wird.</p> <p>Ebenso verhält es sich mit der Zulässigkeit von Luft-Wärmepumpen.</p>	<p>vermieden werden. Daher wird auf die Formulierung von Vor- und Rücksprüngen bei der Errichtung von Doppelhaushälften verzichtet.</p> <p>Zu A 14.)  <u>Der Anregung wird entsprochen.</u>  Die textliche Festsetzung A 14 wird wie folgt umformuliert:  „A 14.1 Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren (Art. 44a BayBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden von Gebäuden und an Balkongeländern zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.</i></li> <li>• <i>Die Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung auf nicht glänzenden Konstruktionen einzubauen.</i></li> <li>• <i>Die Module müssen eine matte, tiefdunkle oder farbangepasste (z.B. bei roten Dachflächen rotbraune Module, bei Fassadenanlagen in der Farbe der Fassade), monokristalline Oberfläche haben. Sofern eine rahmenlose Ausführung nicht möglich ist, sind Einbaurahmen nicht glänzend und in der Farbe der Module auszuführen.</i></li> <li>• <i>Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind bei geeigneten Dächern integriert oder mit gleicher Neigung in einem Abstand von max. 15 cm zur Dachhaut aufzusetzen.</i></li> <li>• <i>Anlagen an Fassaden und Balkongeländern sind integriert oder parallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Außenkante einzubauen.</i></li> </ul> <p>A 14.2 Luft-Wärmepumpen  Luft-Wärmepumpen sind zulässig.“</p> <p>Auf den Art. 44a der Bayerischen Bauordnung wird in der Überschrift der textlichen Festsetzung A 14 verwiesen.</p> <p>§ 52 GEG wurde mit der letzten Änderung des Gebäudeenergiegesetzes durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) aufgehoben. Daher wird der Verweise auf das Gesetz</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>ersatzlos gestrichen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Durch die Anpassung der Festsetzung wird die Verpflichtung zur Umsetzung von Solaranlagen gem. Art. 44a BayBO nicht aufgehoben, somit bleiben die Grundzüge der Planung unberührt. Es handelt sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p><u>Der Hinweis zur Farbgebung der Module wird zur Kenntnis genommen.</u> Durch die Festsetzung A 14.1 ist festgesetzt, dass die zukünftigen Module eine matte, tiefdunkle <u>oder</u> farbangepasste monokristalline Oberfläche haben müssen. Das Wort "oder" bedeutet, dass farbangepasste Module, wie bereits in der Begründung erläutert, eine Alternative zu tiefdunklen Modulen darstellen. Die Umsetzung einer dieser Optionen ist jedoch verpflichtend. Ebenso verpflichtend ist, dass die Module eine matte und monokristalline Oberfläche haben müssen.</p> <p>Diese Regelung dient dazu, das Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu regulieren und die Sichtbarkeit der Module zu reduzieren sowie eine willkürlich wirkende Anordnung zu vermeiden. Da tiefdunkle Module mit homogener Binnenstruktur heute den Standard darstellen, entsteht keine unangemessene Einschränkung. Eine weitere Anpassung der Festsetzung ist aus fachlicher Sicht daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Der Hinweis zu Luft-Wärmepumpen wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Festsetzung A14.2 besagt lediglich, dass Luft-Wärmepumpen zulässig sind. Unter dem textlichen Hinweis B 9.1 in Bezug auf die Luft-Wärmepumpen wird auf den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ des Arbeitsgremium Bund/Länder-</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>A 18. Werbeanlagen Da die Zulässigkeit der Werbeanlagen über Festsetzungen eingeschränkt werden soll, bietet es sich an bei Bedarf zusätzlich auch noch die Größe der Werbeanlagen festzusetzen.</p>	<p>Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) verwiesen. Abgesehen davon werden keine weiteren Regelungen zu Luft-Wärmepumpen getroffen.</p> <p><u>Zu A 18.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Da die Gemeinde auch im weiteren Siedlungsgebiet keine Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen hat, wird auch an dieser Stelle zur Vermeidung einer Überregulierung darauf verzichtet, die Größe der Werbeanlagen festzusetzen.</p>
<p><b>Zur Begründung</b> <b>A.</b> <b>1. Lage und Größe</b> Aus Sicht des Städtebaus wurde ein zu kleiner Geltungsbereich für eine langfristige gesicherte Entwicklung gewählt und rechtfertigt nur schwer die Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Vergrößerung des Bereichs wäre zielführend und würde den Innenbereich schließen, für den weiterhin im Anschluss eine Bauleitplanung notwendig wäre. Der Bebauungsplan könnte ggf. um die Flurstücke 760 und 761 erweitert werden. Damit den unter Punkt 1 „Anlass und Ziel“ genannten Punkte entsprechend Rechnung getragen werden kann und eine städtebauliche Entwicklung mit den genannten Hausformen verwirklicht werden. Unter Punkt 7.3 in der Begründung wird dies ebenfalls betont. Sollte dies über die Bedarfsprüfung noch nicht abgedeckt sein kann zumindest eine Vorbereitung für künftige Bedarfe berücksichtigt werden, indem beispielsweise Flächen für die straßenmäßige Erschließung Richtung Fl.Nr. 761 im Plangebiet vorgesehen werden.</p> <p><b>B. Inhalt des Bebauungsplans</b> <b>7. Begründung der textlichen Festsetzungen</b> <b>7.2 Maß der baulichen Nutzung</b> Die Definition der Wandhöhe kann zu Missverständnissen führen im Hinblick auf den oberen Bezugspunkt. Die Wandhöhe ist in der BayBO klar definiert, der Zusatz „ und Dachhaut mit der Traufe“ sollte ersatzlos entfallen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Papiermühle Homburg (westlich des Planungsgebietes) befindet sich derzeit im Bewerbungsprozess für eine transnationale Serielle Nominierung als UNESCO-Weltkulturerbe. Die genannten Grundstücke Flurstück-Nummern 760 und 761 liegen in einem sensiblen Bereich der Papiermühle (Pufferzone), der im Rahmen des Bewerbungsprozesses und bei der Bewertung des Denkmals durch die untergeordnete ICOMOS-Behörde genau untersucht und geprüft wird. Daher können die freien Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs nicht bei der Aufstellung des Bebauungsplans und auch zukünftig für keine bauliche Entwicklungen berücksichtigt werden. Das Plangebiet mit den vorgeschlagenen 4 Grundstücken i.V.m. den festgesetzten Vollgeschossen wird nicht als Gefährdung für die Aufnahme der Papiermühle als UNESCO-Weltkulturerbe angesehen, da ausreichend Abstand zur Papiermühle besteht und die Planung nicht in die Pufferzone fällt.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Wie bereits oben beschrieben, ist die Höhe baulicher Anlagen gem. §18 BauNVO durch Bezugspunkte zu</p>

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p><b>Hinweise allgemein:</b>                      Begründung:                      Seite 6 letzter Absatz: „Bebauung“ Korrektur</p> <p>Aus Sicht des Städtebaus bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberes Eck“ keine grundsätzlichen Bedenken. Es bedarf jedoch Anpassungen bzw. Ergänzungen.</p>	<p>bestimmen.                      Die Festlegung des unteren und oberen Bezugspunktes zur Berechnung der Wandhöhe ist demnach erforderlich, um einen Rahmen zu formulieren, die die Wandhöhe von 6,00 m eindeutig bestimmt. Dementsprechend kann die Erläuterung des oberen Bezugspunktes aus den textlichen Festsetzungen nicht entfallen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die Festsetzung A 2.3 entsprechend der Formulierung des § 6 Abs. 4 BayBO wie folgt angepasst wird: „Der obere Bezugspunkt zur Berechnung der Wandhöhe ist der Schnittpunkt <i>der Wand mit der Dachhaut.</i>“</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Wort entsprechend korrigiert.</u></p> <p>Das hier behandelte Bauleitplanverfahren trägt den Namen „Bebauungsplan Nr. 40 „Remlinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan“ Homburg a. Main   Markt Triefenstein.</p>
1.3	<p><b>LRA – Immissionsschutz</b></p> <p>Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Markt Triefenstein plant im Ortsteil Homburg ein kleines allgemeines Wohngebiet (WA) „Remlinger Straße“ im Anschluss zur bestehenden Wohnbebauung (Bebauungsplan „Würzburger Straße“). Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,25 ha. Unmittelbar nördlich verläuft die Ortsdurchfahrtstraße „Remlinger Straße“.</p> <p>Aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrszahlen sowie der in dem Bereich zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist nach überschlägiger Berechnung der Straßenverkehrsbelastung nicht von Überschreitungen der in der DIN 18005 Beiblatt 1 festgelegten WA-Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts auszugehen.  <u>Gegen die Bauleitplanung bestehen daher aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</u></p>	<p><b>Anregungen / Hinweise</b></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das unter Hinweis B 9. des Entwurfes genannte Faltblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) nicht mehr als Erkenntnisquelle herangezogen werden soll. Die in dem Faltblatt aufgeführten Mindestabstände berücksichtigen ein worst-case-Szenario und können daher in eng bebauten Gebieten oft nicht eingehalten werden.</p> <p>Der bekannte Flyer, welcher zwar fachtechnisch dem Stand der Technik (BlmSchG) entspricht, wird daher nicht mehr im Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung geführt. Mit UMS vom 30.01.2024 wurde bekannt gegeben, dass die Umweltministerkonferenz mit Umlaufbeschluss Nr. 47/2023 der Veröffentlichung des umfangreich überarbeiteten LAI-Leitfadens „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ zugestimmt hat. Insbesondere in Form der praxisnahen Kurzfassung sollen auch Bauherren, Architekten und Planer für die Thematik sensibilisiert werden. Diese Kurzfassung kann auf der Website des LfU und der LAI abgerufen werden.</p> <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die gewählte Formulierung „ist...zu beachten“ den Hinweischarakter nicht zweifelsfrei erkennen lässt. Die Anforderungen der Bestimmtheit und Rechtsklarheit gelten für die Regelungen von Bebauungsplänen ebenso wie für Gesetze. Die Gemeinden sollten vor diesem Hintergrund darauf achten, dass ihre Festsetzungen sowie ihre Hinweise hinreichend eindeutig formuliert sind.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Anmerkungen kann der Aufstellung des Bebauungsplans „Remlinger Straße“ aus fachlicher Sicht zugestimmt werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Anregung wird entsprochen.</u> Der Hinweis auf das Faltblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird gestrichen.</p> <p>Die textlichen Hinweise werden unter „B 9 Immissionen“ wie folgt redaktionell angepasst: <i>„Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes ist der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ des Arbeitsgremium Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zu berücksichtigen. (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=974">https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=974</a>)</i></p> <p>Die Begründung Kapitel 8.6 Erneuerbare Energien wird wie folgt angepasst: <i>„Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes ist der "LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" des Arbeitsgremium Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zu beachten. Insbesondere in Form der praxisnahen Kurzfassung sollen auch Bauherren, Architekten und Planer für die Thematik sensibilisiert werden. Dieser Leitfaden kann auf der Website des Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) und der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) abgerufen werden. (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=974">https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=974</a> , Aufgerufen am 15.04.2024)“</i></p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle</p>

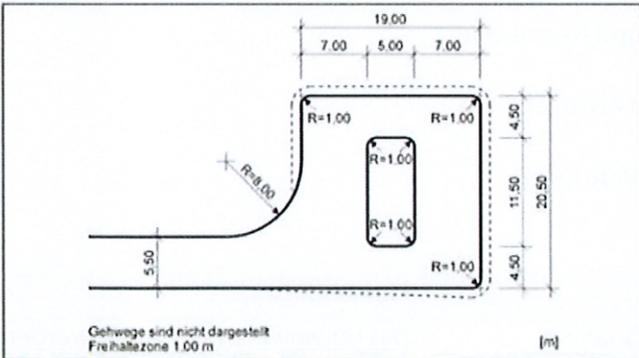
Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>Änderung des Bebauungsplans.)</p> <p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</u> Die Formulierung "ist... zu beachten" wird verwendet, wenn es um Vorschriften und Regelwerke geht, die auf nachgelagerter Ebene zu beachten sind.</p>
<p><b>1.4 LRA – Wasserrecht / Bodenschutz</b></p>	/
<p>Mit der geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungsplans besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht <u>Einverständnis</u>.</p>	–
<p><b>1.5 LRA – Naturschutz:</b></p>	<p><b>Einwendungen / Anregungen</b></p>
<p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><u>Geltungsbereich:</u> Der Geltungsbereich wird anders als in 3. „Lage und Größe sowie Nutzungen des Geltungsbereichs“ beschrieben, nicht als „sehr strukturarm“ eingeschätzt. Im Süden befinden sich gewässerbegleitend Schwarz-Erlen, Eschen und Weiden, während auf dem westlich direkt angrenzenden Grundstück mit der FINr. 761/0 Streuobstbestände unterschiedlichen Alters dominieren. Die Nutzung der Fläche ist als Wiese und nicht als Brachfläche einzustufen, auch wenn das Grundstück derzeit nicht als landwirtschaftliches Feldstück gemeldet ist.</p>	<p>Die Beschreibung des Geltungsbereichs in Kapitel 3, 3. Absatz wird an die Beschreibung unter Kapitel 7 angepasst. Formulierungsvorschlag für den letzten Satz dieses Absatzes: <i>„Derzeit ist der Geltungsbereich als Grünland genutzt. Entlang des Bischbachs im Süden außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gewässerbegleitend Schwarz-Erlen, Eschen und Weiden, auf dem westlich direkt angrenzenden Grundstück mit der FI.Nr. 761/0 Streuobstbestände.“</i></p> <p>(Da lediglich Begründung ergänzt wird und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p>
<p><u>Artenschutz</u> Anders als in der Begründung unter 7.7 Artenschutz eingeschätzt, gibt es ein Bibervorkommen in dem betreffenden Bereich des Bischbachs und somit ein Vorkommen streng geschützter Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Artenschutzrechtliche Belange, darunter fällt der Biber, unterliegen nicht der Abwägung nach dem BauGB.</p>	<p>In Kapitel 7.7 wird nach dem 4. Absatz eine Passage zum Biber eingefügt: <i>„Entlang des Bischbachs sind Bibervorkommen bekannt. Allerdings liegen aus der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs keine Hinweise auf eine Biberburg vor. Aufgrund der Topografie gibt es auch bei einem Einstau des Bischbachs keine Anhaltspunkte, dass der Geltungsbereich vernässt und möglicherweise untergraben würde, weil das Gelände südlich des</i></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p><i>Bischbachs ca. 1 m tiefer liegt und das Wasser bei einem Einstau nach Südosten bis auf eine Tiefe von ca. 40 m in die dortigen Gärten austritt.</i></p> <p><i>Mit dem vorgesehenen 5 m breiten Pflegeweg im Anschluss an die Böschungsoberkante der Uferböschung verbleibt ein landseitiger Wanderkorridor, den der Biber weiterhin nutzen kann.</i></p> <p><i>Artenschutzrechtliche Tatbestände im Sinne eines <b>Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bzw. Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b> können durch den Bebauungsplan „Remlinger Straße“ in Homburg a. Main hinsichtlich des Bibers ausgeschlossen werden. Hinweis: Zum Schutz der Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken wird empfohlen, diese mit einem Einzelschutz gegen biberfraß zu schützen (siehe 8.5.4).“</i></p> <p>(Da lediglich die Begründung ergänzt wird und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p>
<p><u>Grünordnung:</u> In der Begründung wird im letzten Absatz unter 7.6. Grünordnung, eine 5 Meter breite Grünfläche als Pufferbereich zum Bischbach angesetzt, die auch zum Gewässerunterhalt und Pflegeweg dienen soll. Dieser Streifen ist deutlich zu schmal dimensioniert. Nach Untersuchungen des LfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt zeigt sich sehr deutlich, dass der Biber einen ca. 10 m breiten Streifen an den Ufern nutzt und diesen unter Umständen unterminiert/ untergräbt, um dort Fluchröhren oder Zugänge zu Bauen/ Burgen anzulegen. Diese Grabungen werden problematisch, da Menschen oder Maschinen dort einbrechen können.</p> <p>Desweiteren ernähren sich Biber im Winter von Baumrinde. Dafür werden Bäume gefällt, die je nach Größe zur Gefahr im Siedlungsbereich werden oder Folgeschäden an Zäunen, Gebäuden usw. nach sich ziehen. Der Stammbereich der anzupflanzenden Bäume ist daher durch geeignete Maßnahmen (Einzelbaumschutz mittels Baumgitter oder Drahtthose) gegen Biberfraß zu schützen.</p>	<p>Gemäß telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann aufgrund des Reliefs im Umfeld des Geltungsbereichs und der durchgeführten hydraulischen Gewässerberechnung eine Reichweite von möglichen Überschwemmungen und Vernässungen von mehr durchschnittlich mehr als 5 m in den Geltungsbereich hinein ausgeschlossen werden (siehe oben). Wegen fehlender Burgen / Bauten in der Nähe des Geltungsbereichs ist auch nicht zu erwarten, dass der Biber Fluchröhren oder ähnliches in das dort stetig ansteigende Gelände anlegt.</p> <p>Aufgrund der Bibervorkommen ist im gesamten Siedlungsbereich entlang des Bischbachs nicht auszuschließen, dass er dort Bäume fällt.</p> <p>Für die Baumpflanzungen auf den</p>

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>Gefällte Bäume können weiterhin, ebenso wie Biberdämme, den Wasserabfluss behindern, wodurch das Ufer unterspült oder angrenzende Bereiche vernässt werden. Deshalb ist es wichtig, den Uferbereich fachgerecht gegen eine Unterminierung durch den Biber zu sichern. Dies kann mittels Einbau oder Auflegen von Drahtnetzen oder Drahtgittern erfolgen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Breite, um Konflikte mit dem Biber zu vermeiden, daher 10 Meter nicht unterschreiten. Mit dieser Breite bleibt dennoch ein Restrisiko, da statistisch etwa 10 % der Uferabbrüche mehr als 10 Meter vom Wasser entfernt sind.</p> <p><u>Fazit</u> Ohne Fachbeiträge zu artenschutzrechtlichen Belangen kann seitens der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Remlinger Straße“ nicht abschließend Stellung genommen werden. Nach jetzigem Planungsstand ist die Datengrundlage nicht ausreichend, um eine rechtssichere Planumsetzung gewährleisten zu können.</p>	<p>Privatgrundstücken wird deshalb ein textlicher Hinweis ergänzt: „B 5.4 Es wird empfohlen, die privaten Baumpflanzungen durch einen Einzelbaumschutz mittels Baumgitter oder Drahtgitter gegen Biberfraß zu schützen.“</p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p> <p>Aufgrund des Reliefs ist eine Vernässung der nördlich an den Bischbach angrenzenden Bereiche im Geltungsbereich auszuschließen. Eine Sicherung des Uferbereichs vor Unterspülung ist derzeit durch den vorhandenen standorttypischen Gehölzbewuchs gegeben, weitergehende Maßnahmen zur Ufersicherung sind derzeit nicht erforderlich. Durch den Bauhof des Marktes Triefenstein erfolgt eine regelmäßige Kontrolle der Gewässerufer im Siedlungsbereich.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde hinsichtlich des Bibers ergänzt. Gemäß telefonischer Rücksprache mit der UNB am 11.06.2024 sind diese Ergänzungen ausreichend für eine aus der Sicht des Naturschutzrechtes rechtssichere Planung.</p>
1.6	<b>LRA – Kommunalrecht</b>	/
	<p>Das Grundstück im Baugebiet wird im erschließungsrechtlichen Sinn grundsätzlich eine ausreichende straßenmäßige sowie leitungsgebundene Erschließung (vgl. Nr. 6.2 der Begründung) vermittelt. Aus kommunalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BBPI Nr. 40 „Remlinger Straße“ <u>keine Bedenken</u>.</p>	-
1.7	<b>LRA – Kreisbrandrat</b>	<b>Hinweise</b>
	<p>Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zumachen.</p>	

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p><u>Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr:</u> Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können. Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendepplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Unter dem textlichen Hinweis „B 3 Brandschutz“ wurde bereits auf die Anforderung der Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge hingewiesen. Die geplante Stichstraße hat eine Länge von 25 m, weshalb kein Wendekreis für die Feuerwehrfahrzeuge vorgesehen ist. Zudem können Feuerwehrfahrzeuge über die Remlinger Straße und die Gartenstraße an das Plangebiet heranfahren.</p>
<p><u>Löschwasserversorgung:</u> Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicher zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die erforderliche Löschwassermenge gemäß DVGW- W405 muss zur Verfügung stehen.</li> <li>- Die Wasserversorgung ist gemäß den Richtlinien des DVGW auszuführen.</li> </ul> <p>Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden. Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.</p> <p>Bei der Auswahl der Hydranten soll ein Verhältnis von ca. 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Unter dem textlichen Hinweis „B 2 Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage“ wurde bereits auf die Beachtung von Richtlinien des DVGW verwiesen. Der textliche Hinweis wird wie folgt ergänzt: <i>„B 2.2 Löschwasserversorgung</i> - <i>Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche.</i> - <i>Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden.</i> - <i>Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.</i> - <i>Bei der Auswahl der Hydranten soll ein Verhältnis von ca. 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten werden.“</i></p> <p>Die konkrete Planung der Löschwasserversorgung ist nicht Teil des Bebauungsplanes und erfolgt auf nachgelagerter Ebene.</p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es</p>

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
		sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)
	<p><u>Angriffs- und Rettungswege:</u>  Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein (Art. 31 BayBO). Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter usw.) verfügt.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>  Die konkrete Planung der Angriffs- und Rettungswege ist nicht Teil des Bebauungsplanes und erfolgt auf nachgelagerter Ebene.</p>
	<p><u>Hinweis Photovoltaik:</u>  Bei Installation einer PVA muss eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen (z.B. Feuerwehrscharter) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. 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><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>  Die Installation von Feuerwehrschartern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen sowie die Kennzeichnung von Gebäuden mit Solarenergieanlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen wurden bereits unter dem textlichen Hinweis B 3.2 erwähnt.  Der textliche Hinweis B 3.2 wird dennoch entsprechend der Stellungnahme wie folgt konkretisiert:  <i>„Bei Installation einer Photovoltaikanlagen muss eine wirksame Einrichtung zur Freischaltung für DC-Leitungen (z.B. Feuerwehrscharter) eingebaut werden. Eine Kennzeichnung (Gebäude, Leitungen, Sicherungskasten, etc.) ist anzubringen. 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.“</i>  (Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p>
1.8	<b>LRA – Kommunale Abfallwirtschaft</b>	/
	<p>Das SG 41 nimmt wie folgt zur Anfrage bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 "Remlinger Straße" im OT Homburg durch den Markt Triefenstein im Verfahren nach § 13a BauGB Stellung.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>  Die 3-achsigen Müllfahrzeuge können das Plangebiet über die bestehende Remlinger Straße anfahren. Die</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.</p> <p>Standardmäßig kommen 3-achsige Müllfahrzeuge im Landkreis Main-Spessart zum Einsatz. Entsprechend den mit Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen, Az. IID2-43411-001/06, vom 11.02.2009 zur Anwendung empfohlenen Technischen Regelwerk „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) S. 73 müssen die Wendehämmer die gem. RAST 06, S. 73, Bild 58 bzw. 59 beschriebene Beschaffenheit haben (siehe Anlage Kopie).</p> <p>Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen. Die Abfallsammelgefäße, sowie der angemeldete Sperrabfall, müssen dann an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Wir bitten dies zu beachten.</p>  <p><b>Bild 58: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug</b></p>	<p>Müllbehälter werden am Abholtag an der öffentlichen Erschließung bereitgestellt. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge in der Planstraße ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<div data-bbox="215 219 783 862" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: small;">Gehwege sind nicht dargestellt Freihaltezone 1,00 m [m]</p> <p style="font-size: small;">Gehwege sind nicht dargestellt Freihaltezone 1,00 m [m]</p> </div> <p data-bbox="215 869 783 936"><b>Bild 59: Flächenbedarf für einen einseitigen und zweiseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug)</b></p>	
<p data-bbox="145 1093 395 1126"><b>2 Bundeswehr</b></p>	<p data-bbox="954 1093 970 1126">/</p>
<p data-bbox="215 1137 917 1350">vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange <u>keine Einwände</u>.</p>	<p data-bbox="954 1137 970 1160">-</p>
<p data-bbox="145 1395 694 1429"><b>3 Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p data-bbox="215 1440 837 1473">vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.</p> <p data-bbox="215 1507 933 1787">Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p data-bbox="215 1821 909 1899">Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Remlinger Straße“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="215 1933 917 2033">Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Bestandsplan).</p>	<p data-bbox="954 1395 1417 1541"><b>Hinweise</b> <u>Die Hinweise und Belange werden zur Kenntnis genommen</u> und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.</p> <p data-bbox="954 1574 1460 2033">Eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom verläuft außerhalb des Planungsgebiets am südlichen Rand der Remlinger Straße und grenzt an das Plangebiet an. Im Falle von Baumaßnahmen an der Remlinger Straße im Zusammenhang mit dem Baugebiet wird die Deutsche Telekom rechtzeitig informiert. Die formulierten Belange und die Kabelschutzanweisungen werden bei nachfolgenden Detailplanungen der Leitungen und Verkehrsflächen berücksichtigt.</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <i>XAnonymisiertX</i> zu erhalten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen und die aufgeführten Belange wie folgt unter den textlichen Hinweisen aufgenommen:</p> <p><b>„B 12. Leitungen</b></p> <p><i>B 12.1 Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i></p> <p><i>B 12.2 Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>B 12.3 In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>B 12.4 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. „</i></p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p>

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	
4	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b></p>	<p><b>Hinweise</b></p>
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b> Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 (1) BayDSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 (2) BayDSchG:</b> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Der bereits vorhandene Hinweis zum Umgang mit Funden von Bodendenkmälern wird unter dem textlichen Hinweis "B 7. Denkmalschutz" wie folgt konkretisiert:</p> <p><b>„B 7. Denkmalschutz</b> <i>„B7.1 Bodenfunde sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.</i> <i>Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</i> <i>Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</i> <i>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG)</i> <i>Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.“</i></p>



Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<u>Einwendungen haben sich dabei nicht ergeben.</u>	
8	<b>Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern -</b>	/
	nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben <u>keine</u> derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden <u>Aufgaben berührt.</u>	-
9	<b>TransnetBW GmbH</b>	/
	wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Remlinger Straße" betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir <u>keine Bedenken und Anmerkungen</u> vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	-
10	<b>Bayernwerk Netz GmbH</b>	<b>Hinweise</b>
	<p>Wir danken für die Information über die im Betreff genannte Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 40 „Remlinger Straße“ im Ortsteil Homburg.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verläuft eine Datenleitung EF027038-03 und parallel ein Leerrohr DN 40/50 unseres Unternehmens mit einem Schutzstreifen von 1mtr. beidseits der Leitungssachse.</p> <p>Wir haben diesem Schreiben keine Plankopie beigelegt.</p> <p>Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:  Planauskunftsportal: Auskünfte einholen   Bayernwerk Netz (bayernwerk-netz.de)</p> <p>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Gefahren verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Sicherheitsmerkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.</p> <p>Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Lage der Leitungen wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und in der Planzeichnung als Planzeichen "Bestehende Leitungen und Kanäle – unterirdisch" dargestellt. Das Sicherheitsmerkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen wird auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Für weitere Informationen (z.B. Koordination) setzen Sie sich direkt mit unserem Herrn <i>*Anonymisiert*</i> im Kundencenter Marktheidenfeld unter der Rufnummer <i>*Anonymisiert*</i> bzw. <i>*Anonymisiert*</i> @bayernwerk.de in Verbindung zu setzen. Als Vertretung steht Ihnen unser Herr <i>*Anonymisiert*</i> unter <i>*Anonymisiert*</i> bzw. <i>*Anonymisiert*</i> zur Verfügung.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung der Bebauung planen wir im Jahr 2025 auf unserem Stationsplatz mit der Fl. Nr. 1450/ 50 (Einmündung Würzburger Straße/ Remlinger Straße) eine neue Kabelstation mit entsprechender Anbindung zu stellen und betreiben. Durch die Errichtung ist ein Rückschnitt/ evtl. Fällung von zwei Bäumen erforderlich. Die entsprechenden Arbeiten würden wir vorab mit dem Markt Triefenstein abstimmen. Alternativ stehen wir einem Grundstückstausch, in unmittelbarer Nähe, offen gegenüber.</p> <p>Sofern der Markt Triefenstein eine Änderung bzw. Anpassung der bestehenden Straßenbeleuchtungsanlage wünscht, stehen ebenfalls die Herren <i>*Anonymisiert*</i> bzw. <i>*Anonymisiert*</i> für Fragen bzw. ein Angebot zur Verfügung. Sollte sich im Zuge der notwendigen Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindesttiefe ergeben, ist eine Anpassung der Versorgungsleitung zwingend notwendig. Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung mittels Suchschlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitung sind zudem nur in Handschachtung zulässig.</p> <p>Bei Sicherungsmaßnahmen bzw. einer örtlichen Kabeleinweisung wenden Sie sich an unseren Gebietservice unter <i>*Anonymisiert*</i> bzw. unter der Rufnummer <i>*Anonymisiert*</i> mit einem Vorlauf von mindestens 2 Arbeitswochen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 40 „Remlinger Straße“ in der Fassung vom 12.12.2023 bestehen <u>keine grundsätzlichen Einwendungen</u>, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Planung des Ausbaus der Kabelstation, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet, sowie der Bedarf an Anpassungen der Straßenbeleuchtungsanlagen oder Versorgungsleitungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese Angelegenheiten werden auf nachgelagerter Ebene bei Bedarf mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt.</p>

**Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise**

**Fachliche Bewertung**



Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**11 Gasversorgung Unterfranken GmbH**

/

Wir danken für die Information über den im Betreff genannte Bebauungsplan Nr. 40 „Remlinger Straße“.

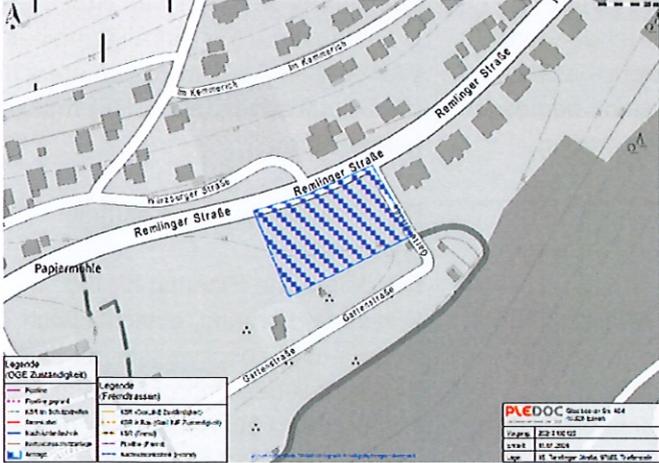
Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GasUf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher beantworten wir Ihre Anfrage.

Im Geltungsbereich der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans, befinden sich derzeit keine Versorgungsanlagen (GAS) unseres Unternehmens. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Allerdings möchten wir Sie darauf hinweisen, uns auch weiterhin unter anderem an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungs-plänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
12	<p><b>PLEdoc GmbH</b></p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	/
13	<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstad</b></p>	/
	<p>mit den Planungen besteht seitens des AELF Karlstad <u>Einverständnis</u>.</p>	-
14	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg</b></p>	Hinweise / Anregungen
	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 22.12.2023 übersandten Sie uns die Unterlagen zu dem o.g. Vorhaben.</p> <p>Der Bebauungsplan "Remlinger Straße" wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 2.500 m<sup>2</sup>.</p>	

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung:</p>	
<p><b>1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz</b>  <u>Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.</u></p> <p>Von dem geplanten Vorhaben ist kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet sowie kein Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.</p> <p>Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.</p> <p>Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz (Medien Remlinger Straße) sichergestellt werden. Dabei wäre 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>Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>  Auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie Grundwasser wird bereits unter den textlichen Hinweisen „B 6. Boden- und Grundwasserschutz“ verwiesen.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>  Die Festsetzung des Versiegelungsgrades entspricht dem Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO. Für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wurde entsprechend die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>  Die detaillierte Planung für die Wasserversorgung, einschließlich Trink-, Brauch- und Löschwasser, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese Planung wird auf nachgelagerter Ebene unter Einbindung entsprechender Versorgungsträger durchgeführt. Zum Entwurf wurden verschiedene Versorgungsträger ebenfalls beteiligt und ihre Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>  Gemäß dem „Baugrundgutachten für die Erschließung des Wohnbaugebietes in Homburg am Main“ (Anlage 1 zum Bebauungsplan) konnte Wasser erst in einer Tiefe von 4,05 bzw. 4,28 m eingemessen werden. Der Gutachter</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.</p>	<p>vermutet, dass es sich um ein oberflächennahes Sickerwasservorkommen, das in den etwas grobkörnigeren Baugrundsichten zirkuliert, handelt. Damit ist mit hohen Grundwasserständen nicht zu rechnen. Dennoch wird unter dem textlichen Hinweis B 1.5. im Falle des Baus von Kellergeschossen auf die Errichtung einer wasserdichten Stahlbetonwanne verwiesen.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.</p>
<p><b>2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz</b> <u>Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.</u></p> <p>Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen und entspricht somit den Vorgaben des § 55 (2) WHG.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser soll in Regenwasserzisternen auf den einzelnen Grundstücken zu Brauchwasserzwecken zwischengespeichert und über Überläufe verzögert durch geplante Regenwasserkanäle dem südlich angrenzenden Bischbach zugeleitet werden. Das häusliche Schmutzwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Remlinger Straße angeschlossen. Bei dem gewählten Trennsystem ist zu prüfen, ob die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) oder zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) erfüllt werden. Diesbezüglich wird auf das Programm „BEN“ des Landesamtes für Umwelt verwiesen.</p> <p>Laut dem beiliegenden Baugrundgutachten (bzw. Sickertest) liegen die Voraussetzungen für eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vor Ort nicht vor.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein Hinweis auf die Beachtung der Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) ist bereits unter den textlichen Hinweisen B1.7 erfolgt. Dennoch wird der textliche Hinweis B1.7 wie folgt ergänzt: „B 1.7 Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) sowie</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Neben der bereits im Bebauungsplan vorgesehenen extensiven Dachbegrünung bei Flachdächern kann zudem eine Fassadenbegrünung positive Effekte auf das Mikroklima des Baugebietes aufweisen und den anfallenden Niederschlagswasserabfluss weiter verringern.</p>	<p><i>die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) und das Programm „BEN“ des Landesamtes für Umwelt sind zu beachten.“</i></p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Eine Fassadenbegrünung wird aus fachlicher Sicht befürwortet. Es wird jedoch keine Festsetzung für Fassadenbegrünung im Bebauungsplan vorgenommen. Es liegt in der Verantwortung der zukünftigen Eigentümer, ob sie sich dafür entscheiden, ihre Fassaden zu begrünen oder nicht. Diese Wahl hängt von individuellen Faktoren wie Kosten und Pflegeaufwand ab und soll den Eigentümern die Entscheidungsfreiheit geben. Zudem werden die getroffenen Begrünungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser als ausreichend angesehen, um positive Effekte auf das Mikroklima des Baugebiets zu erzielen und den anfallenden Niederschlagswasserabfluss zu regeln.</p>
<p><b>3. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete</b> An den Planbereich grenzt im Süden der Bischbach, ein Gewässer III. Ordnung. In betreffenden Gewässerabschnitt existiert keine Anlagengenehmigungspflicht nach §36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG. Träger der Ausbau- und Unterhaltslast ist die Marktgemeinde Triefenstein. Für den Bischbach wurde nach Erkenntnissen des WWA bislang kein Überschwemmungsgebiet ermittelt. Auf die entsprechenden staatlichen Fördermöglichkeiten wird insofern hingewiesen.</p> <p>Aufgrund der in Gewässernähe geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen als sensible Nutzungsart, der topographischen Gegebenheiten sowie der Größe des Einzugsgebiets kann eine vom Bischbach ausgehende</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zudem wurde der Anregung entsprochen</u> und eine eindimensionale, hydraulische Berechnung des Vorfluters „Bischbach“ durch das Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH durchgeführt.</p> <p>Durch die hydraulische Berechnung wurden folgende Erkenntnisse gewonnen: Für die Ermittlung des Hochwasserabflusses (HQ-100) wurde das Dreiecksganglinienverfahren (SCS-Verfahren) herangezogen. Die Niederschlagshöhen wurden gemäß KOSTRA DWD 2020 berücksichtigt. Der KOSTRA-Ausdruck liegt bei. Aufgrund der derzeit noch sehr</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen– auch bei Einhaltung eines im Plan dargestellten 5 m Pufferrandstreifens - auf Grundlage der vorliegenden Informationen nicht ausgeschlossen werden. Erste Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen des Plangebiets infolge von Wassergefahren lassen sich der Begründung zum Plan entnehmen, die durch die Lage im sog. „wassersensiblen Bereich“ bedingt sind.</p> <p>Das digitale Geländemodell (DGM) weist entlang des gegenüberliegenden Ufers des Bischbaches im Vergleich zum Plangebiet niedrigere Geländehöhen auf. Es wird daher bei einem hundertjährigen HW- Ereignis tendenziell davon ausgegangen, dass sich der „Hauptabfluss“ auf die südlich des Bischbaches gelegenen Talflächen konzentrieren wird.</p> <p>Vor Weiterführung der Planung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht daher dringend empfohlen, die konkreten Überschwemmungsrisiken für ein Hochwasser des Bischbaches mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) am geplanten Standort zu überprüfen.</p> <p>Dies kann im vorliegenden Fall z.B. vereinfacht durch die Wahl entsprechender Gewässerquerschnitte im Zuge einer eindimensionalen hydraulischen Berechnung erfolgen. Der unmittelbar Oberstrom des Plangebiets gelegene Durchlass (Gartenstraße) ist hierbei zu berücksichtigen. Die entsprechenden Wasserspiegellagen bzw. Wassertiefen wären im Plan zu kennzeichnen.</p> <p>Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse sind die Hochwasserrisiken neu zu beurteilen und der Bebauungsplan ggf. entsprechend zu überarbeiten (z.B. Höheneinstellung Gebäude). Für den betreffenden Gewässerabschnitt liegt unserem Amt bisher kein hydrologisches Gutachten vor. Dieses wäre demnach durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen, und dem WWA zur Plausibilisierung vorzulegen.</p>	<p>unsicheren Klimamodelle wurde weiterhin ein Sicherheitsfaktor von 20% berücksichtigt. Somit errechnet sich ein Hochwasserabfluss (HQ-100) vor dem zukünftigen Baugebiet am Vorfluter „Bischbach“ in Höhe von 3,331 m<sup>3</sup>/s. Die südlich des Vorfluters „Bischbach“ liegenden Flächen liegen rd. 30 - 50 cm tiefer, als die öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich. Aus der hydraulischen Einzelprofilberechnung mit dem Programm „Rehm Fluss, Version 15.1“ kann entnommen werden, dass das Außengebietswasser bei einer abzuführenden Wassermenge von 3,331 m<sup>3</sup>/s schadlos abgeleitet werden kann. Bei einer möglichen Verklauung des Grabendurchlasses würde sich das Wasser ebenfalls in Richtung Süden ausbreiten, da das Gelände in Richtung Norden zur „Remlinger Straße“ stärker ansteigt, als das gegenüberliegende, südliche Gelände. Zur besseren Orientierung wurden die Berechnungsergebnisse sowohl in den Lageplan, als auch in die Querprofile übertragen. ((Anlage 2 der Begründung, Hydraulische Gewässerberechnung Vorfluter „Bischbach“, Plan 2.2 und 3.1, Stand Februar 2024)</p> <p>Im Bebauungsplan wurde bereits unter den textlichen Hinweisen B1.5 verwiesen, dass auf den Grundstücken neben der öffentlichen Grünfläche bzw. neben dem „Bischbach“ sämtliche Bauwerksöffnungen und Bauwerke höhenmäßig über der Geländeoberkante angeordnet werden sollten. Da die Baugrenze weitere 3 m in das Grundstück ragt und somit einen Abstand von insgesamt 8 m von der südlichen Grundstücksgrenze hat, ist somit sichergestellt, dass die ermittelte HQ100 Linie das Baufenster nicht tangiert und die abzuführende Wassermenge von 3,331 m<sup>3</sup>/s schadlos abgeführt werden kann.</p> <p>Basierend auf den Erkenntnissen der Berechnung wurde eine erneute Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) durchgeführt. Das WWA hat zugestimmt,</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	<p>dass die Ergebnisse der 1D-hydraulischen Berechnung ausreichend berücksichtigt wurden, um den Hochwasserbelangen und der -vorsorge gerecht zu werden, und dass keine weiteren Einschränkungen für das Baugebiet erforderlich sind.</p> <p>Die detaillierten Berechnungen und Karten der hydraulischen Berechnung werden dem Bebauungsplan als Anlage 2 beigelegt. (Anlage 2 der Begründung, Hydraulische Gewässerberechnung Vorfluter „Bischof“, Stand Februar 2024)</p> <p>Zusätzlich wird die ermittelte Hochwasserlinie HQ100 in der Planzeichnung des Bebauungsplans als nachrichtliche Übernahme dargestellt.</p> <p>Des Weiteren wird die Begründung, Kapitel 6.1 „Wassersensibler Bereich“ um die gewonnenen Erkenntnisse der hydraulischen Berechnung ergänzt.</p> <p>(Da durch die gewonnenen Erkenntnisse der hydraulischen Berechnung keine weiteren Einschränkungen für das Baugebiet ergeben, bleiben die Grundzüge der Planung unberührt. Somit handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplans.)</p>
<p><b>4. Schutz vor Starkregen und Sturzfluten</b>                  Ein entsprechender Hinweis unter B1.5 auf eine potentielle Überschwemmungsgefahr infolge Starkregen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis enthält jedoch keine konkrete Höhenvorgabe zum Schutz gegen Oberflächenwasserabfluss („wild abfließendes Wasser“). Im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, alle Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, ...) mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als dichte Wanne vor-zusehen. Um der sensiblen Lage der i.W. beabsichtigten Wohnbebauung im Talgrund gerecht zu werden, sollte die Überführung des Hinweises in eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erwogen werden.                  Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass seit 1. Februar 2024 die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ veröffentlicht worden ist, die erste Anhaltspunkte</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>                  Der bereits erfolgte textliche Hinweis B 1.5 wird wie folgt konkretisiert und ersetzt:  <i>„Es wird empfohlen Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen entsprechend der anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen, um Schäden durch Oberflächenwasserabfluss zu verringern oder gar zu vermeiden; Sämtliche Öffnungen an Gebäuden wie Hauseingänge, Garageneinfahrten und Kellerschächte sollen mindestens 0,25 m über der natürlichen Geländeoberkante angeordnet werden. Im Falle des Baus von Kellergeschossen ist zur Absicherung</i></p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen liefert („Sturzflutrisiko“). Diese kann im Internet auf der Seite des Landesamtes für Umwelt (LfU) öffentlich eingesehen werden. Demzufolge ist infolge von Starkregenereignissen mit starken Abfluss im Bischbach sowie rückwärtig entlang der Remlinger Straße zu rechnen. Das Einzugsgebiet des Bischbaches umfasst ca. 3 km<sup>2</sup> und ist durch steile Hanglagen gekennzeichnet.</p> <p>Maßgeblich sind stets die örtlichen Verhältnisse im konkreten Einzelfall, die einer individuellen, risikoangepassten Beurteilung zu unterziehen sind. Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>(<a href="http://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf">www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf</a> )</p>	<p><i>die Errichtung einer wasserdichten Stahlbetonwanne zu errichten. Auf den Grundsatz der Eigenverantwortung und das Gebot der Schadensreduktion gem. § 5 Abs. 2 WHG wird verwiesen.“</i></p> <p>Die Begründung Kapitel 6.2 Ver- und Entsorgung, Entwässerung wird wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>„<u>Schutz vor Schichten- und Hangwasser</u> Gemäß der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzfluten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (<a href="https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm</a>) ist entlang der Remlinger Straße mit erhöhtem, teilweise starkem Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen zu rechnen, das ein mögliches kurzzeitiges Sturzflutrisiko für das Baugebiet mit sich bringt. Daher wird empfohlen, in Eigenverantwortung Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu ergreifen, um Schäden durch Oberflächenwasserabfluss zu verringern oder zu vermeiden. Insbesondere wird empfohlen, sämtliche Öffnungen an Gebäuden wie Hauseingänge, Garageneinfahrten und Kellerschächte mindestens 0,25 Meter über der natürlichen Geländeoberkante anzuordnen. Im Falle des Baus von Kellergeschossen ist zur Absicherung die Errichtung einer wasserdichten Stahlbetonwanne zu empfehlen. Es wird auf den Grundsatz der Eigenverantwortung und das Gebot der Schadensreduktion gemäß § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes verwiesen.“</i></p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise sowie die Begründung ergänzt werden und die Grundzüge der Planung dabei unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)</p>
<p><b>5. Altablagerungen, Bodenschutz Altlasten</b> Im Planungsbereich sind keine Grundstücksflächen im</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>

Nr. Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.  <u>Mit dem Hinweis zu Altlasten im Plan besteht Einverständnis.</u></p> <p><b>Bodenschutz</b>                  Die Begründung enthält auch Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz. Redaktionell wäre der Hinweis auf § 12 BBodSchV in § 6 BBodSchV zu ändern. Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz werden zur Konkretisierung folgende Hinweise für den Plan vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.</li> <li>• Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.</li> <li>• Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer hochwertigen Nutzung zuzuführen.</li> <li>• Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</li> <li>• Die materiellen Anforderungen zur weiteren Verwertung von Bodenaushub richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 6 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffV sowie DepV).</li> </ul> <p>Das Landratsamt Main-Spessart (Wasserrecht) erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.</p>	<p><u>Der Anregung wird entsprochen</u> und der textliche Hinweis B 6.1 entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p><u>Der Anregung wird entsprochen</u> und die vorgebrachten Hinweise unter den textlichen Hinweisen B 6. Boden- und Grundwasserschutz wie folgt aufgeführt:</p> <p><i>„- 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.</i></p> <p><i>- Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.</i></p> <p><i>- Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.</i></p> <p><i>- Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer hochwertigen Nutzung zuzuführen.</i></p> <p><i>- Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</i></p> <p><i>- Die materiellen Anforderungen zur weiteren Verwertung von Bodenaushub richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 6 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffV sowie DepV).“</i></p> <p>(Da lediglich die textlichen Hinweise ergänzt werden und die Grundzüge der</p>

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
		Planung dabei unberührt bleiben, handelt es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplans.)
15	<b>IHK Würzburg-Schweinfurt</b>	/
	<p>die Gemeinde Triefenstein plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Remlinger Straße – OT Homburg“. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:</p> <p>Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretende Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir <u>keine Bedenken</u> gegen das Planvorhaben.</p>	-
16	<b>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken</b>	/
	es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es <u>keine Bedenken oder Anregungen</u> .	-
17	<b>Handwerkskammer für Unterfranken</b>	/
	Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken <u>keine Einwände</u> zu o. g. Vorhaben.	-
18	<b>BUND Naturschutz Kreisgruppe Main-Spessart</b>	<b>Hinweise</b>
	Angebracht wäre eine möglichst dichte Bebauung mit Reihen-, Mehrfamilien- und/oder Doppelhäusern, der Flächenverbrauch muss minimiert werden. Baugrundstücke mit Einfamilienhäusern entsprechen heute nicht mehr den ökologischen Vorgaben.	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt, in welchem Umfang ein Baugrundstück bebaut und versiegelt werden darf. Diese ist auf 0,4 festgesetzt und entspricht dem vorgegebenen Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete (WA). Im Bebauungsplan ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt, sodass Reihen- und/oder Doppelhäuser sowie auch Einfamilienhäuser im Rahmen der vorgeschriebenen GRZ und innerhalb des Baufensters entstehen können.</p>
19	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>	/
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.12.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme <u>keine Einwände</u> geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine</p>	-

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:  Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH  Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH  Zeichenerklärung Vodafone GmbH  Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>  Die Kabelschutzanweisung wird auf nachgelagerter ebene bei konkreter Planung berücksichtigt.</p>
<b>20</b>	<b>Staatliche Bauamt Würzburg</b>	/
	Die <u>Belange</u> des Staatlichen Bauamtes werden durch den o.g. Bebauungsplan <u>nicht berührt</u> .	-

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 12.12.2023 wurde in der Zeit vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 durchgeführt.

Im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde folgende Stellungnahme abgegeben.

1.	Öffentlichkeit	Einwendung, Eingang 09.02.24	Fachliche Bewertung
	<p>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Remlinger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB im Gemeindeteil Homburg; Bekanntmachung der Formellen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB Meine Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr.40</p> <p>Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, nach dem ich zufällig die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf der Webseite des Markt Triefenstein gesehen habe, wollte ich hiermit eine Stellungnahme fristgerecht zum heutigen 09.02.2024 abgeben.</p> <p>Sicher ist eine direkte/persönliche Ansprache der angrenzenden Nachbarn/Grundstücke von Seiten der Gemeinde nicht notwendig - vermutlich will es die Gesetzes Lage so?</p> <p>Als Eigentümer der Flurstücknummer 761 möchte darauf hinweisen, dass die Bebauung in der Remlinger Straße in der Nähe eines überregionalen bedeutsamen Industriedenkmal Denkmal sich befindet.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Bebauungsplanunterlagen wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben sowohl im Internet als auch durch eine öffentliche Auslegung im Rathaus II in Triefenstein OT Lengfurt für jedermann zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die entsprechende örtliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.2023 ordnungsgemäß. Die Internetseite sowie der Ort der Auslegung wurden in der amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht. Für eine persönliche Benachrichtigung bezüglich der Beteiligung gibt es keine rechtlichen Grundlagen. Es besteht lediglich die Pflicht zur rechtzeitigen Bekanntmachung der Beteiligungsfrist und des Ortes der Auslage, wo diese eingesehen werden kann (z. B. durch Angabe einer Internetadresse oder anderer leicht zugänglicher Zugangsmöglichkeiten).</p> <p>Die Beteiligung wurde mit einer Beteiligungsfrist vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 durchgeführt. Während der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestand somit ausreichend Zeit, sich zum Bebauungsplan zu äußern. Mit der vorliegenden Stellungnahme wurde die Möglichkeit auch genutzt. Es besteht auch kein Anspruch auf eine persönliche Einladung zu einer Ratssitzung. Die Termine der Gemeinderatssitzungen sowie die Tagesordnungspunkte werden frühzeitig auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. <a href="https://www.markt-triefenstein.de/sitzungskalender/">(https://www.markt-triefenstein.de/sitzungskalender/)</a></p>	
	<p>Die Papiermühle Homburg ist derzeit noch im Bewerbungsprozess eines transnationalen Seriellen Nominierung für den UNESCO Weltkulturerbe Titel! Die Bewerbung ist im vollen Gange und wird noch einige</p>	<p><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</u> Das Plangebiet mit den vorgeschlagenen vier Grundstücken und festgesetzten max. zwei Vollgeschossen wird nicht als Gefährdung für die</p>	

<p>Jahre bis zur Entscheidung andauern. In Ihrer Bekanntmachung und Begründung ist keine Rede davon! Vergangenen Herbst 2023 gab es eine Besprechung mit Ihnen und dem Landesamt für Denkmalpflege hinsichtlich der Pufferzone des Denkmals. Vermutlich läuft der Aufstellungsbeschluss nach dem Regelwerk der Ämter und daher ist ein solcher Vermerk nicht vorgesehen/gewollt? Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass es sich um einen äußerst sensiblen Bereich der Papiermühle handelt – die Pufferzone – der den Bewerbungsprozess und die eingehende Bewertung des Denkmals durch die untergeordnete ICOMOS Behörde genau angeschaut und geprüft wird. Ich fordere Sie hiermit dringlich auf, die in der 29-seitigen Begründung – Bebauungsplan Nr. 40 „Remlinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan aufgeführten Punkte strengstens durchzuführen/und zu prüfen!</p>	<p>Aufnahme der Papiermühle als UNESCO-Weltkulturerbe angesehen, da ausreichend Abstand zur Papiermühle besteht und es nicht in die Pufferzone fällt.</p> <p>Eine Erläuterung in die Begründung aufzunehmen wird seitens der Verwaltung nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Die formulierten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 40 "Remlinger Straße" sind für die zukünftigen Eigentümer verbindlich.</p>
<p>Kritisch sehe ich ebenfalls, wie Gemeinderat *anonymisiert*, die Parkplatzsituation, die sich in der Remlinger Straße wie „ein roter Faden“ durchzieht. Auch das ist wegen den oben genannten Objekten genauestens fest zu legen und zu kontrollieren.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge des Marktes Triefenstein (Stellplatzsatzung - SPS) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Stellplatzsatzung verweist auf Artikel 47 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Gemäß Artikel 47 Absatz 3 Nummer 1 sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus Anlage 1 der "Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV)". Bei Wohnbebauung ist demnach ein Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen. Bei Arztpraxen ist ein Stellplatz je 30 Quadratmeter Nutzfläche, jedoch mindestens drei Stellplätze, auf dem privaten Grundstück herzustellen. Zusätzlich ist im Bebauungsplan bereits eine Fläche für öffentliche Parkplätze vorgesehen, auf der etwa 5-6 Stellplätze hergestellt werden können. Demnach ist nicht mit einer Zunahme des ruhenden Verkehrs in der Remlinger Straße zu rechnen.</p>
<p>Ebenfalls den Einfluss/Rückfuhr von Regenwasser der Gebäude in den Bischbach, sowie den Abstand zur Pflege des Baches sollte im Bebauungsprozess und auch nach Fertigstellung ständig von der Gemeinde überprüft werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Im Baugebiet sind Retentionszisternen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser vorgeschrieben (Festsetzungen A7). Über Überläufe soll dann das unverschmutzte Regenwasser verzögert in den geplanten Regenwasserkanal und anschließend in den Bischbach abgeleitet werden. Die technischen Detailplanungen sind kein Bestandteil des Bebauungsplans und erfolgen auf nachgelagerter</p>

Als schlechtes Beispiel für die Nichteinhaltung von Regeln sind hier die willkürlichen Bauten in den Nutz-Gärten gegenüber des Bebauungsgebiet zu nennen. Kaum ein Nutzer der Gärten hält sich an die <https://baugenehmigung.bayern/gartenhaus/>. Die Bauten gehen von übelsten Palettenbauten, Bauwagen bis hin zu mit Holz verkleideten Metall-Container. Gilt hier da die Regel „Leben und leben lassen“? Mir scheint das hier die vorhergehenden Administratoren der Gemeinde nicht ihre Kontrollpflichten nachgegangen sind!

Beispiel: Auszug aus der Baugenehmigung – Gartenhaus...

„Abgesehen von der Größe des Gartenhauses gilt grundsätzlich, dass ein verfahrensfreies bzw. genehmigungsfreies Gartenhaus, nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden darf. Dies beinhaltet z.B. das Verbot von Feuerstätten wie z.B. Holzöfen oder Gas-Haushalts-Kochgeräte im Gartenhäuschen.“ Beiläufig möchte ich darauf hinweisen das in den Gärten vielerlei gegrillt und gefeiert wird! Essensreste ziehen Mäuse und Ratten an, die Notdurft der Gartenbetreiber und deren Gäste geschieht auf den Wiesen und Nachbargrundstücken! Ich habe bereits allerlei Beweise entfernen müssen. Sensibilisieren möchte ich Sie und den Gemeinderat mehr dahin, dass die Bürger Rechte aber auch Pflichten haben. Klar ist, dass es für das Gremium nicht leicht ist! Mit der Aussicht auf ein Weltkulturerbe-Titel möchte ich Sie bitten - mit einer fahrlässigen Aufsicht des Vorhabens nicht zu gefährden! UNESCO gibt auch Rechte und Pflichten vor!

Ich befürworte die Notwendigkeit der Gemeinde. Das eine barrierefreie Arztpraxis entstehen soll ist eine gute Sache, kein Zweifel!

Ich hoffe, dass meine Stellungnahme als direkter Nachbar mit der Flurstück Nr. 761 Gehör findet und berücksichtigt wird.

Ebene. Unter den textlichen Hinweisen B.1 sind umfangreiche Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Demnach sind Verpflichtungen auch für zukünftige Eigentümer zwingend vorgegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplans und werden in einem anderen Rahmen in der Verwaltung diskutiert und berücksichtigt.

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Vollständige Unterlagen wurden dem Marktgemeinderat im RIS bereitgestellt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den zuvor genannten Behandlungs- und Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

**6      Bebauungsplan "Remlinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB, hier: Satzungsbeschluss****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Bebauungsplan „Remlinger Straße“ nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2022 per Aushang bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die zuletzt eingegangenen Stellungnahmen wurden in der heutigen Marktgemeinderatssitzung beschlussmäßig behandelt. Nach dieser zuvor erfolgten Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und der Bürger ist nun der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Remlinger Straße“ Homburg mit Begründung in der Fassung vom 12.06.2024 als Satzung.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und hierdurch die Rechtskraft des Bebauungsplans herzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	12	
Ja-Stimmen:	12	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

## 7 Bericht über die Rechnungslegung vom 17.06.2024 für das Haushaltsjahr 2023

**Sachverhalt:**

Das Gremium erhält im Laufe des Haushaltsjahres über die Quartalsreports regelmäßig den aktuellen Stand des Haushaltes mitgeteilt.

Zuletzt wurde beim Quartalsreport im Februar 2024 für Q4/2023 neben den vorläufigen Zahlen für das Haushaltsjahr 2023 auch die Abweichungen erläutert.

Anhand der folgenden Übersichten wird das Gremium über das Rechnungsergebnis des Haushaltsjahres 2023 informiert.

Rechnungslegung 2023 von 17.06.2024				
	Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt	
	HH-Plan	Soll	HH-Pan	Soll
<b>Einnahmen</b>	10.880.728,00 €	11.346.427,76 €	5.523.080,00 €	7.819.962,59 €
<b>Ausgaben</b>	10.880.728,00 €	11.346.427,36 €	5.523.080,00 €	7.819.962,59 €
<b>Zuf. an den Verm.-HH</b>	1.283.783,00 €	1.722.114,56 €		
<b>Soll-Überschuss</b>				4.863.653,39 €

Verwaltungshaushalt 2021/22/23									
	2021			2022			2023		
	HH-Ansatz	Ergebnis	%	HH-Ansatz	Ergebnis	%	HH-Ansatz	Ergebnis	%
Wichtigste Einnahmen und Ausgaben	2021	2021		2022	2022		2023	2023	
Rechnungslegung 17.06.2024	Eur	Eur		Eur	Eur		Eur	Eur	
Davon sind die wichtigsten Einnahmen:	9.724.769	8.349.649	86	9.991.653	11.775.674		10.880.728	11.346.247	
Grundsteuer A im Jahr	30.000	28.405	95	30.000	26.319	88	28.000	31.767	113
Grundsteuer B im Jahr	415.000	427.813	103	425.000	442.754	104	435.000	430.246	99
Gewerbesteuer brutto im Jahr	1.500.000	-1.220.845	-81	1.600.000	3.015.479	188	2.300.000	2.829.057	123
Einkommensteuerbeteiligung	2.859.500	2.982.454	104	2.992.500	3.135.460	105	3.158.750	3.146.683	100
Umsatzsteuerbeteiligung	180.295	191.898	106	159.445	169.390	106	159.445	172.126	108
sonst. Steuern (Hundesteuer, Jagdpacht) im Jahr	16.263	17.232	106	17.100	17.370	102	17.800	17.852	100
Schlüsselzuweisung	1.128.040	1.128.040	100	1.068.076	1.068.076	100	894.936	894.936	100
Sonst. allg. Zuweisungen (KöSt, Grund.Erw.St)	333.683	337.321	101	358.394	391.094	109	379.813	357.094	94
Verwaltungsgebühren	45.500	50.093	110	51.500	59.099	115	63.500	52.680	83
Benutzungsgebühren (Schwimmbad,Friedhöfe,Bücherei)	105.600	131.182	124	101.100	161.431	160	137.400	135.395	99
Verbrauchsgebühren (Wasser/Kanal) lt. Jahresabrechnung	975.000	978.254	100	1.185.000	1.228.930	104	1.230.000	1.149.520	93
Mieten und Pachten	94.341	96.741	103	88.021	85.665	97	114.430	133.575	117
Sonstige Betriebseinnahmen (Spenden / NK)	252.025	275.446	109	44.325	110.363	249	66.425	87.553	132
Verkauf forstwirtschaftlicher Erzeugnisse	29.500	14.271	48	75.273	100.736	134	45.161	13.089	29
Zuweisungen vom Land (Schule/Straßen/KiGa/Wald...)	1.171.915	1.236.793	106	1.222.705	1.158.192	95	1.269.887	1.352.420	106
Konzessionsabgaben Eon u. Gasuf	99.500	96.351	97	99.500	104.362	105	99.500	91.309	92
Davon sind die wichtigsten Ausgaben:	9.724.769	8.349.649	86	9.991.653	11.775.674		10.880.728	11.346.247	
Personalausgaben incl. Nebenausgaben (Jan - Dez)	1.577.160	1.577.377	100	1.775.848	1.752.661	99	1.859.264	1.820.390	98
Gebäude- und Grundstücksunterhalt	59.200	59.715	101	63.550	92.547	146	81.350	81.808	101
Unterhalt von Betriebsanlagen (W+K, Sportz., Wege)	251.700	338.774	135	326.126	326.033	100	341.087	329.143	96
Verwaltungsausstattung und Werkzeuge	120.950	138.567	115	154.067	171.576	111	173.750	173.600	100
Bewirtschaftung (W+K, Reinigg., Heizung, Müll, Klärschl.)	234.084	245.392	105	242.717	237.837	98	287.067	290.196	101
Fahrzeugbetrieb und -unterhalt	68.627	65.683	96	74.317	79.738	107	91.600	101.525	111
lfd. Schulaufwand (Bücher/Schwimmunt./Mittagsb.)	50.500	57.180	113	64.500	65.381	101	84.000	69.142	82
Betriebsenergie u. -Wasser (Straßenbel./Sportz./W+K)	206.700	233.775	113	237.700	202.675	85	407.500	367.239	90
Sonst. Betriebsaufwand (Schülerbef./Fremddienstl./EDV)	260.000	314.815	121	279.597	259.166	107	388.479	322.639	83
Versicherungen (Geb./Gde.-Haftpf. u. Unfall) im Jahr	94.477	93.730	99	95.243	92.004	97	103.793	102.788	99
Geschäftsausgaben (Bürobed./Post/Sachverst./lfd. Zins)	141.035	160.549	114	147.635	135.719	92	166.285	143.451	86
Zuweisungen Zweckverbände MAR (Wasser/Schule)	350.000	259.426	74	275.000	250.340	91	315.000	276.371	88
Kreditzinsen 1.- 4. Quartal	55.384	55.384	100	51.937	52.324	101	48.438	47.561	98
Gewerbesteuerumlage (35 % vom Grundbetrag) 1.- 4. Quartal	150.000	183.900	123	160.000	306.945	192	230.000	281.838	123
Kreisumlage (47,5 %)	2.205.072	2.205.072	100	2.405.063	2.405.063	100	2.657.800	2.657.799	100
Betriebskostenförderung Kindergärten	1.650.000	1.748.274	106	1.750.000	1.702.016	97	1.800.000	2.011.919	112
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.647.492	-2.715.727	-165	1.338.000	3.046.933	228	1.283.783	1.722.115	134
<b>2. Schuldenstand der Gemeinde 31.12.2023</b>				3.253.063					
4.362 EW				746					
<b>3. Rücklagenstand der Gemeinde</b>				95.154					
Mindestrücklage ca.				94.874					

<b>Vermögenshaushalt 2023</b>				
Rechnungslegung 17.06.2024	Einnahmen		Ausgaben	
	Ansatz	Soll	Ansatz	Soll
Verwaltung - Ausstattung (VN OZG / Bayern W-LAN)	18.000	33.965	25.000	10.252
Rathaus - Gebäude			40.000	18.262
Feuerwehr - laufender Bedarf	0	4.124	31.500	8.787
Feuerwehr - Gebäude			26.000	23.759
Feuerwehr - Fahrzeuge/ Boot			112.000	167
Katastrophenschutz - Sirenen	28.200		7.000	5.644
Schule - Ausstattung - Aula (VN dBIR)	48.000	47.950	7.000	12.037
Denkmalpflege Stadmauern Le/Ho	36.744	6.925	80.000	51.751
Kultur- und Heimatpflege/Partnerschaftsverein			3.000	3.207
soziale Projekte			10.000	5.274
Kinderspielplätze / offene Jugendarbeit			5.000	3.128
Kindergarten Lengfurt (Container)			36.000	39.176
Kindergarten Rettersheim			0	7.893
Turnhalle - Generalsanierung	700.000	400.000	1.200.000	941.972
Waldbad - Pumpen (Inst. Abrechn.VN)	8.681	8.681	70.000	65.828
Digitale Bestandspläne / Baumkataster (UVV)			50.000	21.424
Bauplätze	15.000	85.500	0	52.560
Infrastruktur DSL Glasfaser	1.000.000		1.100.000	19.873
Straßenbau allgem. (Strabspauschale / Reparaturen)	70.000	66.303	75.000	45.794
Brunnenstraße Unterer Teil (ohne + W+K 250 T€)			400.000	222.949
Ulrich-Herold (Planung)			250.000	98.779
Straßenbeleuchtung LED	27.530		110.000	
Abwasserbeseitigung - Tiefbau Brun. Planung U-H.	30.000	32.150	470.000	157.156
Abwasserbeseitigung - Pumpw. (HZ/Ho) Kläranl.			190.000	8.274
Triefensteinhalle			10.000	9.593
Bauhof - Geräte			53.000	172.768
Feldwege (Jagdgenossen)	2.500		5.000	1.724
Fremdenverkehr - Tourismus (komm. Allianz)			3.000	2.140
Wasserversorgung - Digitales Kataster / Konzept			5.000	
Wasserversorgung - Tiefbau Brun. Planung U-H.	20.000	4.608	280.000	40.498
Wasserversorgung - Betriebsanlagen Tiefbrunnen			476.000	22.195
Sonst. unbeb. gdl. Grundbesitz (Land+Forst)	5.000		5.000	4.440
Gemeindliche Gebäude (Dresch/Bocksberg)			12.500	6.984
Gemeindliche Gebäude Homburg Schloss			120.000	36.346
Investitionspauschale	126.500	126.500		
Allgemeine Rücklage (Mindestrücklage 95.153 € angespart)	1.600.000	4.768.142		4.957.046
Kreditaufnahme - planmäßige Tilgung	503.142	0	256.080	228.597
Kredite - Umschuldungen		513.000		513.687
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	1.283.783	1.722.115		
<b>Summen</b>	<b>5.523.080</b>	<b>7.819.963</b>	<b>5.523.080</b>	<b>7.819.963</b>

In der folgenden Übersicht wird das kameralistische Ergebnis des abgelaufenen Haushaltsjahres dargestellt. Für die Wasserversorgungseinrichtung und die Abwasserentsorgung wurden die Anlagennachweise vom Büro Schulte | Röder Kommunalberatung auf dieser Grundlage Ende Juni bereits fortgeschrieben. Bis zum Ende des im Jahr 2022 begonnenen 4-jährigen Kalkulationszeitraumes ergab sich unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzplanungsansätze der Haushaltsjahre 2023 mit 2025, vor allem wegen der enorm gestiegenen Energiekosten, voraussichtlich erneut Handlungsbedarf bei der Anpassung der Gebühren, um die Kostendeckung weiterhin zu erhalten. Bei der Wasserversorgung wurde der Preis/cbm ab 2024 auf 4,13 € und die Grundgebühr 2,00 € je Monat angehoben.

### Abschluss 2023 - kostenrechnende Einrichtungen

Wasserversorgung	noch 3,30 €/m <sup>3</sup>	
Einnahmen		702.459,52 €
Ausgaben		626.758,00 €
zuzügl. Kalk. Kosten		180.518,21 €
<b>Ergebnis</b>		<b>-104.816,48 €</b>

Rohrbr.

Abwassentsorgung	Bei 2,20 €/m <sup>3</sup> u. 0,13 €/m <sup>2</sup>	
Einnahmen		493.961,34 €
Ausgaben		474.375,57 €
zuzügl. Kalk. Kosten		58.711,89 €
<b>Ergebnis</b>		<b>-39.126,12 €</b>

Klärschl.

Friedhöfe		
Einnahmen		39.369,01 €
Ausgaben		51.712,91 €
zuzügl. Kalk. Kosten		9.768,00 €
<b>Ergebnis</b>		<b>-22.111,90 €</b>

Freibad		
Einnahmen		123.987,96 €
Ausgaben		182.556,47 €
zuzügl. Kalk. Kosten		35.780,00 €
<b>Ergebnis</b>		<b>-94.348,51 €</b>

Zum Vergleich nachfolgend nochmals die Übersicht der Ergebnisse der kostenrechnenden Einrichtungen aus den Vorjahren 2021 und 2022. Die vormals ausgewiesenen Fehlbeträge wurden mit den Gebührenanpassungen, die sich im Abschluss 2022 ausgewirkt haben ausgeglichen.

<b>Abschluss 2022 - kostenrechnende Einrichtungen</b>
---

<b>Wasserversorgung</b>	Bei 3,30 €/m <sup>3</sup>
Einnahmen	764.681,56 €
Ausgaben	552.761,13 €
zuzügl. Kalk. Kosten	187.847,75 €
<b>Ergebnis</b>	<b>24.072,68 €</b>

<b>Abwassentsorgung</b>	Bei 2,20 €/m <sup>3</sup> u. 0,13 €/m <sup>2</sup>
Einnahmen	519.842,47 €
Ausgaben	338.784,51 €
zuzügl. Kalk. Kosten	56.363,05 €
<b>Ergebnis</b>	<b>124.694,91 €</b>

<b>Friedhöfe</b>	
Einnahmen	59.503,32 €
Ausgaben	46.973,84 €
zuzügl. Kalk. Kosten	12.225,00 €
<b>Ergebnis</b>	<b>304,48 €</b>

<b>Freibad</b>	
Einnahmen	184.728,13 €
Ausgaben	237.358,30 €
zuzügl. Kalk. Kosten	38.408,00 €
<b>Ergebnis</b>	<b>-91.038,17 €</b>

<b>Abschluss 2021 - kostenrechnende Einrichtungen</b>
---

<b>Wasserversorgung</b>	Bei 2,90 €/m <sup>3</sup>
Einnahmen	644.398,02 €
Ausgaben	615.054,04 €
zuzügl. Kalk. Kosten	196.566,37 €
<b>Ergebnis</b>	<b>-167.222,39 €</b>

<b>Abwassentsorgung</b>	Bei 1,36 €/m <sup>3</sup> u. 0,11 €/m <sup>2</sup>
Einnahmen	333.855,48 €
Ausgaben	358.792,17 €
zuzügl. Kalk. Kosten	60.711,14 €
<b>Ergebnis</b>	<b>-85.647,83 €</b>

<b>Friedhöfe</b>	
Einnahmen	26.442,24 €
Ausgaben	39.889,77 €
zuzügl. Kalk. Kosten	14.602,00 €
<b>Ergebnis</b>	<b>-28.049,53 €</b>

<b>Freibad</b>	
Einnahmen	97.852,48 €
Ausgaben	193.574,30 €
zuzügl. Kalk. Kosten	41.398,00 €
<b>Ergebnis</b>	<b>-137.119,82 €</b>

## Ergänzende Übersicht Waldbad (Manuell durchgeführte Darstellung):

Waldbad 2023	Plan 2023	Ergebnis 2023	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021	Ergebnis 2020	Info 2019	Info 2018	Info 2017	Info 2016
Eintritt	75.000,00 €	86.657,48 €	100.674,61 €	51.983,97 €	39.314,82 €	76.837,28 €	90.654,55 €	49.867,22 €	34.288,92 €
Umsatzsteuer	20.000,00 €	28.787,51 €	39.465,55 €	26.528,37 €	19.469,97 €	35.817,14 €	21.860,35 €	19.369,82 €	37.416,29 €
Einnahmen sonst. Verk.	- €	- €	20,17 €	- €	- €	- €	8.465,84 €	30.806,48 €	84,03 €
Pachten mit Nebenkosten	6.200,00 €	6.257,91 €	6.098,59 €	5.539,98 €	5.471,71 €	7.444,49 €	8.111,42 €	1.815,48 €	3.053,81 €
Pro Waldbad Barmittel	10.000,00 €	2.285,06 €	38.469,21 €	13.800,16 €	6.438,18 €	13.022,73 €	1.361,25 €	26.670,00 €	- €
Spenden	- €	- €	- €	- €	830,00 €	- €	- €	8.753,24 €	- €
<b>Einnahmen Gesamt *)</b>	<b>111.200,00 €</b>	<b>123.987,96 €</b>	<b>184.728,13 €</b>	<b>97.852,48 €</b>	<b>71.524,68 €</b>	<b>133.121,64 €</b>	<b>130.453,41 €</b>	<b>137.282,24 €</b>	<b>74.843,05 €</b>
Personalkosten	35.615,00 €	36.722,64 €	39.746,58 €	48.000,26 €	39.120,34 €	101.643,53 €	81.818,28 €	82.185,92 €	54.096,39 €
Gebäudeunterhalt	10.000,00 €	5.022,28 €	35.911,31 €	12.511,25 €	18.149,92 €	17.464,81 €	4.364,95 €	10.392,62 €	2.540,50 €
Betriebsanlagen	15.000,00 €	23.323,99 €	16.592,45 €	14.995,50 €	12.105,96 €	16.220,86 €	13.969,42 €	16.167,23 €	15.992,36 €
Ausstattung	5.000,00 €	4.947,06 €	8.511,69 €	10.851,73 €	2.601,22 €	3.505,31 €	3.889,34 €	6.901,11 €	3.100,19 €
Bewirtschaftung	1.500,00 €	1.482,00 €	3.340,30 €	1.139,08 €	1.574,14 €	1.037,50 €	1.308,80 €	1.549,88 €	919,80 €
Reinigung	3.000,00 €	4.156,52 €	3.152,39 €	2.992,31 €	2.092,79 €	1.977,20 €	440,00 €	708,00 €	5.213,64 €
Kraftstoff	100,00 €	60,50 €	- €	- €	- €	- €	- €	89,69 €	24,20 €
Verschiedener Aufwand	2.000,00 €	2.663,37 €	2.106,85 €	1.556,37 €	4.964,20 €	3.397,93 €	4.923,04 €	7.812,55 €	1.356,40 €
Verbrauchsmaterial	500,00 €	958,63 €	- €	50,77 €	521,38 €	4.251,43 €	8.810,30 €	16.226,96 €	57,58 €
Wasser/Kanal	35.000,00 €	26.322,84 €	42.195,84 €	33.569,02 €	30.374,69 €	33.945,52 €	45.877,78 €	37.699,03 €	40.048,96 €
Strom	35.000,00 €	24.223,73 €	22.909,93 €	22.749,99 €	19.450,14 €	26.608,08 €	26.528,40 €	22.952,62 €	34.159,76 €
Gas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	23.599,28 €
Chlor	6.000,00 €	5.568,17 €	5.130,77 €	6.080,96 €	5.107,30 €	5.138,20 €	4.697,16 €	7.597,49 €	4.953,08 €
Dienstleistungen	10.000,00 €	5.590,00 €	3.524,00 €	8.150,83 €	6.022,08 €	7.461,00 €	- €	- €	98.258,46 €
Versicherungen	1.920,00 €	1.468,96 €	3.124,67 €	3.050,64 €	2.976,87 €	2.880,79 €	2.500,35 €	2.441,16 €	2.407,44 €
Vorsteuer	20.000,00 €	29.302,38 €	39.878,51 €	17.682,21 €	19.454,34 €	19.924,87 €	17.577,65 €	19.421,42 €	40.438,55 €
Bürobedarf	250,00 €	175,56 €	75,00 €	491,04 €	239,99 €	165,76 €	182,08 €	265,97 €	93,79 €
Telefon	750,00 €	1.530,58 €	613,70 €	878,43 €	798,72 €	697,57 €	787,74 €	515,89 €	310,08 €
Dienstreisen	100,00 €	220,59 €	153,97 €	- €	- €	40,00 €	- €	499,48 €	106,81 €
Sachverständige	8.000,00 €	7.316,67 €	8.790,34 €	7.223,91 €	5.831,00 €	7.465,00 €	12.344,78 €	6.217,10 €	4.102,05 €
Innere Verrechnung	1.600,00 €	1.500,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €	1.600,00 €
Abschreibung lt. Bilanz	32.500,00 €	29.992,00 €	29.992,00 €	32.913,00 €	32.835,00 €	56.705,15 €	66.535,39 €	60.608,00 €	59.606,00 €
Verzinsung (Restwert.)	8.500,00 €	5.788,00 €	8.416,00 €	8.485,00 €	16.025,00 €	27.436,48 €	23.459,65 €	19.607,81 €	27.515,00 €
<b>Ausgaben Gesamt</b>	<b>232.335,00 €</b>	<b>218.336,47 €</b>	<b>275.766,30 €</b>	<b>234.972,30 €</b>	<b>221.845,08 €</b>	<b>339.566,99 €</b>	<b>321.615,11 €</b>	<b>321.459,93 €</b>	<b>420.500,32 €</b>
<b>Abgleich</b>	<b>- 121.135,00 €</b>	<b>- 94.348,51 €</b>	<b>- 91.038,17 €</b>	<b>- 137.119,82 €</b>	<b>- 150.320,40 €</b>	<b>- 206.445,35 €</b>	<b>- 191.161,70 €</b>	<b>- 184.177,69 €</b>	<b>- 345.657,27 €</b>
<b>Besucher</b>		<b>30.157</b>	<b>35.660</b>	<b>20.074</b>	<b>17.629</b>	<b>35.102</b>	<b>45.445</b>	<b>20.751</b>	<b>25.940</b>

Zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2023 wird den Fraktionen eine Liste der Buchungen mit ergänzenden Erläuterungen zu den Haushaltsüberschreitungen laut der Jahresrechnung 2023 zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**8 Anfragen**

keine

Nachdem keine Wortmeldungen vorgebracht werden schließt 1. Bürgermeisterin Kerstin Deckenbrock den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 20:13 Uhr.

Triefenstein, 26.07.2024

Kerstin Deckenbrock  
1. Bürgermeisterin

Volker Kuhn  
Schriftführer/in