

25.10.2018
ergänzt:

Gemeinde Margetshöchheim
Bebauungsplan SO_{Sport und Freizeit} „Fahräcker“ in Verbindung mit
der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit für beide Verfahren wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung und Auslage der Planungen im Zeitraum vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in schriftlicher Form. Mit Schreiben vom 07.05.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange auf die Verfahren und die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Margetshöchheim hingewiesen und um Stellungnahme bis zum 12.06.2018 gebeten.

Beteiligt wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

1. die Öffentlichkeit
2. Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
3. Regionaler Planungsverband Würzburg c/o LRA Karlstadt
4. Landratsamt Würzburg mit Fachabteilungen
5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
6. Staatliche Bauamt Würzburg
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
8. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
9. Wasser- und Schiffsamt, Schweinfurt
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
11. Bayerisches Landesamt für Umwelt
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13. Kreisbrandrat
14. Kreisjugendring
15. Bund Naturschutz in Bayern e.V., BGSt Unterfranken
16. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
17. Mainfranken Netze GmbH
18. Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH

Seite 1

19. KU des Landkreises Würzburg für Team Orange, NWM Nahverkehr
20. Abwasserzweckverband Maintal, Veitshöchheim
21. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
22. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
23. PLEdoc GmbH
24. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout WA, Bayreuth
25. Gemeinde Veitshöchheim
26. Gemeinde Leinach
27. Gemeinde Erlabrunn c/o VG Margetshöchheim
28. Markt Zell am Main

A) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH (TWV)
- Kommunalunternehmen Landkreis Würzburg
- Abwasserzweckverband Maintal
- PLEdoc GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben

Von keinem der hier genannten Träger öffentlicher Belange ist der Gemeinde Margetschöchheim bekannt, dass wesentliche Belange berührt und somit zu berücksichtigen sind.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung ohne Bedenken erteilt:

- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 15.05.2018
- Gemeinde Leinach vom 16.05.2018
- Markt Zell am Main vom 06.06.2018
- Gemeinde Erlabrunn vom 27.07.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout WA, Bayreuth vom 09.05.2018

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung ohne Bedenken, jedoch mit Hinweisen und/oder Auflagen erteilt:

Wasserwirtschaftsamt Würzburg

Stellungnahme vom 07.06.2018

Das Wasserwirtschaftsamt hat eine Stellungnahme zu folgenden Bereichen abgegeben:

- **Wasserversorgung, Grundwasserschutz:**
Von der Planung ist kein Trinkwasserschutzgebiet oder Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger abzustimmen.
- **Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz**
Nach den Erläuterungen des Ingenieurbüros ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG sind die bestehenden Gebäude bzw. die infolge des Neubaus des Mainsteges erforderlichen Ersatzbauten bereits an die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Margetshöchheim angeschlossen.
In der Begründung unter dem Punkt Erschließung auf Seite 10 ist erwähnt, dass „sollten Anlagen im Sportbereich entstehen, die z.B. eine Brauchwassernutzung erfordern, werden diese bei der Erstellung bedarfsgerecht erstellt.“
Falls tatsächlich weitere bauliche Anlagen im Sportbereich entstehen ist der geplante Abwasseranschluss mit dem Betreiber der Abwasserbehandlungsanlagen abzustimmen. Zusätzlich ist dann bei der abwassertechnischen Erschließung zu prüfen, ob das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z. B Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist, um das hinzukommende häusliche Schmutzwasser abzuführen. Insbesondere sollte geprüft werden, ob die Planung in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist.
Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten.
- **Umgang mit Niederschlagswasser:**
Der Bebauungsplan umfasst die Erweiterung von Sportplatzflächen, sowie die Errichtung erforderlicher Parkplätze. Für die Parkplätze werden laut Begründung versickerungsfähigen Belägen gewählt.
Aufgrund dieser Tatsachen ist eine gleichbleibende Flächenversiegelung anzunehmen. Damit ist nicht von einer Steigerung des anfallenden Niederschlagswassers auszugehen. Eine Einleitung in ein Gewässer ist eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf grundsätzlich der Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.
- **Altablagerungen**
Verdachtsflächen und Altlasten im Sinne des § 2 BBodSchG sind uns im Planbereich nicht bekannt.
Sollten im Zuge der weiteren Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu erkunden. Auf Nr. 4.1.1.4 BayBodSchVwV wird diesbezüglich verwiesen.
- **Überschwemmungsgebiet des Mains, Oberflächengewässer**
Das Gebiet liegt fast vollumfänglich im, mit Verordnung von 1998, amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains (Gew. I. Ordnung).
In diesem Bereich kann sich bei einem HQ100-Ereignis ein Wasserstand von bis zu 4 m über Geländehöhe einstellen. Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten. Es ist zu klären inwieweit §78 Abs. 1 WHG bzw. §78 Abs. 3 WHG zu

berücksichtigen sind. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung durch einen gesonderten Wasserrechtsantrag beim LRA Würzburg zu stellen.

In der Begründung unter dem Punkt Erschließung auf Seite 10 ist erwähnt, dass „sollten Anlagen im Sportbereich entstehen, die z.B. eine Brauchwassernutzung erfordern, werden bei der Erstellung bedarfsgerecht erstellt.“ Wir weisen darauf hin, dass Anlagen im Sportbereich einen Retentionsraumverlust verursachen und Strömungshindernisse darstellen.

Im südlichen Bereich des BP liegt der Bachwiesengraben, dieser ist zeitweise trockenfallend. Das Einzugsgebiet des Bachwiesengrabens ist ca. 5,17 km² groß. Es ist davon auszugehen, dass bei größeren Niederschlagsereignissen ein erhöhter Abfluss zu erwarten ist.

Beschlussempfehlung:

Zu „Wasserversorgung, Grundwasserschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Gemeinde eine Eigenwasserversorgung betreibt ist sie Betreiber der Wasserversorgung. Die Trinkwasserversorgung ist mit ausreichendem Druck und ausreichender Menge verfügbar.

Zu „Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Brauchwasserversorgung betrifft insbesondere Bewässerungsanlagen für die Sportstätten, die i.d.R. vor Ort großflächig versickern bzw. so betrieben werden, dass ausschließlich der Sportplatzboden befeuchtet wird.

Abwasseranlagen z.B. Duschen, Toiletten usw. sind, außer in den bereits bestehenden Bauwerken, die ordnungsgemäß an die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen sind, nicht geplant.

Drainagen usw. werden nicht an die Kanalisation angeschlossen.

Zu „Umgang mit Niederschlagswasser“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu „Altablagerungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu „Überschwemmungsgebiet des Mains, Oberflächengewässer“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem LRA, SG Wasserrecht wird geklärt ob für die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen ein wasserrechtliches Verfahren nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich ist bzw. eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist

Die den Hochwasserabfluss behindernden Einbauten (insb. Zaun, Netze o.ä.) werden soweit möglich technisch so ausgeführt, dass sie im Hochwasserfall demontiert oder hochgeklappt werden können, um das Hindernis so gering wie möglich zu halten.

Hochwasserereignisse, auch die des Bachwiesengrabens stellen in dem geplanten Gebiet kein Problem dar, da diese Ereignisse bei der Ausführung berücksichtigt sind (Materialwahl, Verankerung usw.)

Landratsamt Würzburg

Stellungnahme vom 07.07.2018 bzw. 09.07.2018

Das Landratsamt Würzburg gibt in der Regel eine Sammelstellungnahme mit folgenden Fachbereichen ab:

- Bauplanungsrecht/Städtebau - liegt noch nicht vor
- Immissionsschutz vom 07.07.2018
- Naturschutz vom 07.07.2018
- Wasserrecht/ Bodenschutz vom 07.07.2018
- Gesundheitsamt vom 07.07.2018
- Denkmalschutz vom 07.07.2018
- Kreisentwicklung und Beteiligungsmanagement vom 07.07.2018

Stellungnahmen zur **6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.07.2018:**

Bauplanungsrecht/Städtebau

Allgemein:

Zu den Punkten 6.3 und 6.4 liegen keine Aussagen zu Alternativstandortprüfungen vor. Diese sind jedoch Teil der Verhältnismäßigkeitsprüfung in der gemeindlichen Abwägung. Es wird empfohlen die Begründung diesbezüglich zu erweitern.

Außerdem ist auf der Planzeichnung bei den Verfahrensvermerken Platz für den Genehmigungsvermerk des LRA aufzunehmen.

Hinsichtlich der neu zu schaffenden Wohnbauflächen ist in der Begründung ein Bedarfsnachweis zu führen.

Regelungsinhalt:

Stellungnahme liegt noch nicht vor

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Alternativstandorte wurden nicht geprüft, da mit der Aufnahme in den Flächennutzungsplan die bereits durch Baugenehmigungen bzw. Bauanfragen vorhandene Situation gesichert werden soll. Insbesondere im MI sind bereits die entsprechenden Bauwerke errichtet worden. Weder eine Alternativstandortprüfung noch ein Bedarfsnachweis sind hier notwendig und sinnvoll.

Der Platz für den Genehmigungsvermerk wird vorgesehen.

Stellungnahmen zum **Bebauungsplanverfahren vom 07.07.2018:**

Bauplanungsrecht/Städtebau

liegt noch nicht vor

Beschlussempfehlung:

Da die Stellungnahme auch nach der Fristverlängerung noch nicht vorliegt wird zur Kenntnis genommen. Sollten Belange betroffen sein, die nicht redaktionell geändert werden können, wird das SG gebeten, **kurzfristig eine Stellungnahme nachzureichen**, so dass der Gemeinderat bei Bedarf vor der nächsten Auslegung über vorgebrachte Belange beraten kann und diese – soweit der Gemeinderat den Empfehlungen des LRA SG

Bauplanung/ Städtebau folgen möchte – in die Planfassung für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufnehmen kann.

Wasserrecht/ Bodenschutz

Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.07.2018:

Die Bereiche 6.1 und 6.2 sind in der Stellungnahme des Bebauungsplanes ausführlich behandelt.

Ergänzend zu der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren wird hier für den Bereich 6.4 „WA Birkachstraße“ der Hinweis aufgeführt, in dem durch die „Klinge“ mit verstärktem oberirdischem Abfluss gerechnet werden muss.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren vom 07.07.2018:

- Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.
- Das Plangebiet liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, Gewässer 1. Ordnung bzw. Im Bereich HQ_{extrem}.
Nach § 78 Abs. 1 WHG gilt: in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt gemäß Abs. 1.1: „die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB,.....“
Sofern an der Planung festgehalten wird ist dafür ggf. ein wasserrechtliches Verfahren nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Dieses ist mit der Unteren Wasserrechtsbehörde im LRA abzustimmen. Die wasserwirtschaftl. Zuständigkeit liegt beim WWA Aschaffenburg. Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen sind die erhöhten Anforderungen für Überschwemmungsgebiete einzuhalten.
- Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.
- Das WWA Aschaffenburg ist am Verfahren zu beteiligen.
- Ein Eintrag im Altlastenkataster ist nicht vorhanden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um die einzige Möglichkeit der Gemeinde Margetshöchheim handelt, bestehende Sportanlagen langfristig zu nutzen, ist die Erweiterung des Sondergebietes trotz seiner Lage im Überschwemmungsbereich des Mains erforderlich, um den Bedarf der Nutzungen gerecht zu werden. Die Notwendigkeit sowie der dann erforderliche Umfang wasserrechtlicher Verfahren werden mit dem FB 52 – Wasserrecht im LRA festgelegt.

Mit der Ausweisung des SO wird den Vorgaben des LEP entsprochen, dass eine Förderung des „Mainländle“ in Hinblick auf Freizeit, Erholung und Tourismus enthält.

Die Uferstreifen sind in diesem Bereich bereits begrünt. Ihr Bestand soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gesichert werden.

In Übereinstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, hier UNB im LRA Würzburg wurde besprochen, dass bestehende Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Ortslage Margetshöchheim neu zu ordnen, da die Unzahl an Ausnahmen mit dem LSG nicht vereinbar sind.

Das WWA Aschaffenburg ist am Verfahren beteiligt.



Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.07.2018:

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf betrifft das Landschaftsschutzgebiet „Mainufer“ und „Volkenberg“. Er lässt sich nicht mit den in § 2 der Landschaftsschutzgebietsverordnung genannten Verboten vereinbaren. Eine Erlaubnis kann nicht erteilt werden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachdem bereits mehrere bestehende Bauwerke und Anlagen nicht den Verordnungen des LSG entsprechen und behördlicherseits Ausnahmegenehmigungen erteilt wurden, sieht die Gemeinde Margetshöchheim die Notwendigkeit das LSG „Mainlände“ und „Volkenberg“ an die vorhandenen Gegebenheiten und die Vorgaben des LEP anpassen zu lassen.

Bis zur Umsetzung des folgenden Verfahrensschrittes wird zuerst die Überarbeitung des LSG von Seiten der Gemeinde eingeleitet. Nach der Einleitung wird, nach Rücksprache mit der UNB das Verfahren zur Änderung des FNP fortgesetzt, das Bebauungsplanverfahren wird bis zum Abschluss des Verfahrens zur Anpassung des LSG ruhen.

Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren vom 07.07.2018:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf betrifft mit wesentlichen Bestandteilen das Landschaftsschutzgebiet „Mainufer“ und „Volkenberg“.

Die im B-Plan dargestellten Änderungen sind nach LSG-Verordnung erlaubnispflichtig und sind durch die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes fehlende Ausgleichbarkeit nach § 2 verboten. Bitte veranlassen Sie die notwendigen Schritte, evtl. ist eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich.

Hinweis:

Die Belange Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind in den Unterlagen eindeutig und vollständig dargestellt. Die notwendigen Maßnahmen auf diesen Grundlagen finden sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes. Weitere fachliche Belange sind nicht betroffen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachdem bereits mehrere bestehende Bauwerke und Anlagen nicht den Verordnungen des LSG entsprechen und Ausnahmegenehmigungen erteilt wurden, sieht die Gemeinde Margetshöchheim die Notwendigkeit das LSG „Mainlände“ und „Volkenberg“ an die vorhandenen Gegebenheiten und die Vorgaben des LEP anpassen zu lassen.

Bis zur Umsetzung des folgenden Verfahrensschrittes wird zuerst die Überarbeitung des LSG von Seiten der Gemeinde veranlasst. Bis zu der hier notwendigen Entscheidung ruht dann das B-Planverfahren.

Immissionsschutz:

Stellungnahmen zur **6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.07.2018:**

Die Punkte 6.1 und 6.2 werden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan SO Fahräcker behandelt.

Zu 6.3: MI Würzburger Straße:

Der Bereich ist im FNP als Grünfläche dargestellt, jedoch bebaut (Gartenbaubetrieb und Wohnhaus). Bei der Umwidmung handelt es sich um eine Bestandsdarstellung. Aussagen des FB sind hierzu nicht veranlasst.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen zum **Bebauungsplanverfahren vom 07.07.2018:**

.....

Beurteilung:

Einwirkungen durch Verkehrslärm:

- Sport- und Freizeitanlagen sind in den Regelungen des Immissionsschutzes zum Schallschutz (DIN 18005, TA-Lärm, 16. und 18. BImSchV) nicht als schutzbedürftige Immissionsorte mit expliziten Immissionsrichtwerten genannt. Nach hiesiger Auffassung besteht deshalb für das Sondergebiet hierzu kein Schutzanspruch. Weitere Untersuchungen sind hierzu nicht erforderlich.
- ... besteht in Bezug auf die beiden Häuser kein Handlungsbedarf. Im Umweltbericht sind unter Ziffer 2.2.1 entsprechende Erläuterungen.....

Auswirkungen durch das Plangebiet (Lärm, Licht)

geplanter Parkplatz

durch die Nutzung des geplanten Parkplatzes am Mainsteg sind Geräuschauswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Seitens des Immissionsschutzes ist zu fordern, dass diese Geräuschauswirkungen auf umliegende schutzbedürftige Bebauung (z.B. Wohnhäuser westlich) mittels Gutachten untersucht und bewertet wird. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Beurteilung erfolgt nach der 16. BImSchV.

Sport- und Freizeitanlagen (Lärm)

durch die Nutzung der Sondergebietsflächen für Sport- und Freizeitanlagen sind Geräuschauswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Seitens des Immissionsschutzes ist zu fordern, dass diese Geräuschauswirkungen auf umliegende schutzbedürftige Bebauung (z.B. Wohnhäuser westlich der St 2300) mittels Gutachten untersucht und bewertet wird. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Beurteilung erfolgt nach der 18. BImSchV.

Nachdem die im Bebauungsplangebiet überplante Wohnbebauung nicht in die Sport- und Freizeitflächen integriert sind, ist auch diese Wohnbebauung bei der schalltechnischen Begutachtung zu berücksichtigen. Richtwerte für Dorf- und Mischgebiete sind heranzuziehen, Abweichungen plausibel zu begründen.

Die schalltechnische Begutachtung ist dann erforderlich, wenn bestehende oder bereits genehmigte Sport- und Freizeitanlagen wesentlich geändert bzw. erweitert werden oder, wenn neue Anlagen hinzukommen.

Sport- und Freizeitanlagen (Licht)

Gemäß Umweltbericht sind mit den bestehenden Sportanlagen für Segeln und Fußball im Süden von Margetshöchheim größere Lichtquellen (insb. Flutlichtanlagen) in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung vorhanden.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Höhe von der Beleuchtungsanlagen für Trainings- oder Wettkampfpzwecke max. 18 m betragen soll und als Beleuchtungskörper Strahler zu verwenden sind, die keine Blendwirkung auf die St 2300 oder den Main haben. Um diese Festsetzung sollte man auch die Wohnbebauung erweitern.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu geplanter Parkplatz:

Der Gemeinderat beauftragt die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens für den geplanten Parkplatz in Hinblick auf die westlich liegende Wohnbebauung. Maßgaben aus dem Gutachten sind bei der Planung des Parkplatzes zu berücksichtigen.

Zu Sport- und Freizeitanlagen (Lärm)

Derzeit ist an der Größe und dem Umfang der bestehenden und genehmigten Sport- und Freizeitflächen keine Änderung geplant. Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen für den Fußball führen nicht zu einem erhöhten Spielaufkommen, es sollen nur unterschiedliche Platzverhältnisse ermöglicht werden.

Sobald die Planung weiterer Sportanlagen (z.B. Tennisanlage) konkret wird, wird ein entsprechendes Gutachten erstellt.

Zu Sport- und Freizeitanlagen (Licht)

Die Festsetzung wird um die Wohnbebauung erweitert.

Gesundheitsamt:

Es besteht Einverständnis mit beiden Verfahren.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Denkmalschutz:

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat keine Einwände zu den Verfahren. Anmerkungen oder Hinweise sind nicht veranlasst.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreisentwicklung und Beteiligungsmanagement:

Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.07.2018:

Einwände zu dem Verfahren bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung nicht, da die Planungen auf maßvolle Weise der innerörtlichen Wohn- und Gewerbeentwicklung sowie der Attraktivitätssteigerung im Bereich Freizeit und Erholung dienen. Für letztere sollten die Auswirkungen möglicher Main-Hochwasser in den Planungen einbezogen werden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen zum **Bebauungsplanverfahren vom 07.07.2018:**

Aus der Sicht der Kreisentwicklung handelt es sich bei den Vorhaben um eine maßvolle Erweiterung bereits bestehender Freizeit- und Erholungsflächen, welche geeignet ist die genannten Ziele der Regionalplanung zu erfüllen.

Sofern keine weiteren Belange dem Vorhaben entgegenstehen, gibt es von Seiten der Kreisentwicklung keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Staatliche Bauamt Würzburg – SG Straßenbau

Stellungnahme vom 14.05.2018 bzw. 09.05.2018

Das Straßenbauamt hat getrennte Stellungnahmen zu dem Verfahren abgegeben.

Im Rahmen der **6. Änderung des FNP** (Stellungnahme vom 14.05.2018) erging folgende Stellungnahme:

Zu Sondergebietsflächen:

1. Bei Pflanzungen von Bäumen im Bereich der St 2300 ist ein Mindestabstand von 8,00 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.
2. Die Anbauverbotszone ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
3. Die Entwässerung der St 2300 darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Die Erschließung der gesamten Fläche erfolgt ausschließlich über das gemeindeeigene Straßen- und Wegenetz. Neue Zufahrten von der St 2300 dürfen nicht errichtet werden.
5. Maßnahmen zum Schutz vor Straßenlärm gehen zu Lasten der Bauwerber.

Zu Parkplatz:

Keine Einwendungen

Zu MI Gebiet „Würzburger Straße“

1. Die Anbauverbotszone mit 20 m ab Straßenrand ist zu ergänzen.
2. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Lärmschutzgrenzwerte ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten.
3. Änderungen an den bestehenden Zufahrts- und Zugangsverhältnissen zur St 2300 dürfen nicht vorgenommen werden.
4. Die Entwässerung der St 2300 darf nicht verändert, genutzt oder beeinträchtigt werden.

Zu WA „Birkachstraße“

Keine Einwendungen

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Sondergebietsflächen:

Die Stellungnahme zu den Sondergebietsflächen entspricht im Wesentlichen der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.

Zu Punkt 1:

Bei Neupflanzungen wird der Mindestabstand eingehalten. Im Wesentlichen besteht jedoch der Ausgleich entlang der St 2300 im Erhalt des bestehenden Bewuchses.

Zu Punkt 2:

wird zur Kenntnis genommen

Zu Punkt 3:

Das Plangebiet entwässert in die Ortskanalisation bzw. direkt großflächig über Versickerung in den Main bzw. Untergrund. Die Entwässerung des Straßengrundstückes bleibt unberührt.

Zu Punkt 4:

es ist nicht geplant eine neue Zufahrt zur St 2300 auszuführen. Die logische Anbindung liegt im Ortsbereich über die bestehenden Straßen und Wege.

Zu Punkt 5:

Bei einem Sportgelände sind Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Zu Parkplatz und WA Birkachstraße:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Zu MI Gebiet „Würzburger Straße“

- Zu Punkt 1: Die Anbauverbotszone wird ergänzt. Sie ist aufgrund des Maßstabes des FNP im Plan unmaßstäblich.
- Zu Punkt 2: Die Bauwerke sind bereits Bestand. Maßnahmen zum Schallschutz haben die Eigentümer durch passive Maßnahmen sichergestellt.
- Zu Punkt 3: An der Zufahrtssituation wird nichts geändert.
Erschließung des Mischgebietes kann und soll aufgrund der Topographie (Straße im Einschnitt) nicht verändert werden.
- Zu Punkt 4: Die Entwässerung bleibt unberührt.

Im Rahmen des **Bebauungsplanverfahrens** (Stellungnahme vom 09.05.2018) erging folgende Stellungnahme:

1. Bei Pflanzungen von Bäumen im Bereich der St 2300 ist ein Mindestabstand von 8,00 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.
2. Die Anbauverbotszone ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
3. Aufgrund der Nähe der Erweiterung „Sport 1“ zur St 2300 und der Nutzung als Fußballplatz ist auch hier ein Ballfangzaun vorzusehen.
4. Abhängig von der Nutzung für die Erweiterung „Sport 2“ sind bei Bedarf Ballfangzäune aufzustellen, um zu gewährleisten, dass keine Sportgeräte auf die Fahrbahn der St 2300 gelangen können.
5. Die Entwässerung der St 2300 darf nicht beeinträchtigt werden und ist unverändert zu belassen.
6. Die Erschließung der gesamten Fläche erfolgt ausschließlich über das gemeindeeigene Straßen- und Wegenetz. Neue Zufahrten von der St 2300 dürfen nicht errichtet werden.
7. Maßnahmen zum Schutz vor Straßenlärm gehen zu Lasten der Bauwerber

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1: Bei Neupflanzungen wird der Mindestabstand eingehalten. Im Wesentlichen besteht jedoch der Ausgleich entlang der St 2300 im Erhalt des bestehenden Bewuchses.

Zu Punkt 2: wird zur Kenntnis genommen

Zu Punkt 3 und

Punkt 4: Sollten an den Standorten der jeweiligen Sportstätten Ballsportarten etabliert werden, die Schutzmaßnahmen wie einen Ballfangzaun zur Sicherung der St 2300 erfordern, werden diese im erforderlichem Umfang errichtet. Dabei sind Vorgaben aus der Wasserwirtschaft in Hinblick auf das HQ100 des Mains zu beachten.

Da Hochwasser und Spielbetrieb nicht gemeinsam stattfinden, widerspricht sich diese Ausführung nicht.

Zu Punkt 5: Das Plangebiet entwässert in die Ortskanalisation bzw. direkt großflächig über Versickerung in den Main bzw. Untergrund. Die Entwässerung des Straßengrundstückes bleibt unberührt.

Zu Punkt 6: es ist nicht geplant eine neue Zufahrt zur St 2300 auszuführen. Die logische Anbindung liegt im Ortsbereich über die bestehenden Straßen und Wege.

Zu Punkt 7: Bei einem Sportgelände sind Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Stellungnahme vom 08.06.2018

Das BLfD hat für jedes Verfahren eine eigene Stellungnahme, mit identischem Datum und Inhalt abgegeben.

In der Stellungnahme wird Folgendes aufgeführt:

Um Angabe des Aktenzeichens bei weiterem Schriftverkehr wird gebeten.

Es wird von Seiten des BLfD kein Einwand aus Sicht der Bodendenkmalpflege erhoben.

Es wird jedoch vorsorglich auf die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG hingewiesen. Diese Gesetzesgrundlage ist im weiteren Schreiben aufgeführt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird der Hinweis auf das Art 8 Abs. 1-2 DSchG unter Hinweis Punkt 6.4 aufgenommen. Im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine bekannten Verdachtsflächen im Kataster vorhanden sind.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Schweinfurt, SB 3

Stellungnahme vom 11.05.2018

Der WSV hat zwei getrennte Stellungnahmen mit gleichem Datum abgegeben. Die Stellungnahme zur **Änderung des FNP** ist in der zum Bebauungsplan vollinhaltlich integriert und setzt sich im Wesentlichen aus den Hinweisen zur Fl.Nr. 810 und den Hinweis auf die vorhandenen Leitungstrassen in diesem Bereich zusammen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Zum **Bebauungsplanverfahren** wurden folgende Hinweise gegeben:

vorweg möchte ich Sie darüber informieren, das mit Wirkung zum 1.6.2016 unsere Behörde in „Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung“ und unser Amt in „Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt“ umbenannt wurde.

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist durch die Einbeziehung einer Teilfläche unseres Grundstück Flst.Nr. 810 der Gemarkung Margetshöchheim als SO Sport 2 und Freizeit in den Bebauungsplan betroffen. Die Fläche wurde zum Teil bereits von der Gemeinde in Abstimmung mit mir umgestaltet die Nutzung privatrechtlich geregelt.

Für die geplanten Sportgelände ist folgendes zu berücksichtigen:

- Zum Teil befindet sich entlang des Mains ein Uferbewuchs (Bäume und Sträucher). Durch die Errichtung der Sportanlagen entsteht künftig ein erhöhtes Gefährdungspotential, z. B. durch herab fallende Äste oder umstürzende Bäume. Die WSV übernimmt keine Haftung für alle bisherigen und künftigen Einwirkungen auf die Sportanlagen, die von der Schifffahrt, der Wasserstraße, deren Betrieb oder vom Uferbewuchs ausgehen. Diese Einwirkungen sind vom künftigen Betreiber der Sportanlagen zu dulden
- Dem künftigen Betreiber der Sportanlagen obliegt die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht auch hinsichtlich des Bewuchses der sich entlang der Sportanlagen auch auf den angrenzenden Flächen der WSV befindet, die Sportanlagen beeinträchtigt und die Nutzung gefährdet. Er hat entsprechende notwendige Maßnahmen zur Vermeidung oder Abwehr möglicher Gefahren, die vom Bewuchs ausgehen könnten, zu ergreifen und haftet für alle Schäden, die durch unzureichende Unterhaltung und Verkehrssicherung verursacht werden.
- Eine evtl. vorgesehene Beleuchtung ist so anzuordnen, dass von ihr keine Blendwirkung für die Schifffahrt ausgeht.
- Es wird empfohlen, entlang des Mainufers einen Ballfangzaun zu errichten.
- Außerdem verlaufen in dem Bereich diverse Leitungen. Unter anderem unsere Lichtwellenleitertrasse zum Betrieb der Schleusen entlang des Mains. Alle Maßnahmen entlang des Mains, insbesondere soweit sie auf Flächen der WSV geplant sind oder die Schifffahrt beeinträchtigen könnten, sind mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Schweinfurt abzustimmen.

Ansonsten besteht aus Sicht der WSV Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Haftung, der Verkehrs- und Unterhaltungspflicht sind den Betreibern der Sportanlagen bekannt und werden bereits berücksichtigt.

Auch der Hinweis zur Beleuchtung ist bereits im Bebauungsplan unter 2.3 enthalten.
Die Empfehlung zur Errichtung eines Ballfangzaunes wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung obliegt den Betreibern und ist so auszuführen, dass im Hochwasserfall der Zaun kein Hindernis für den Main darstellt.
Die Hinweise zu den Leitungen werden zur Kenntnis genommen und bei entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)

Stellungnahme vom 25.05.2018

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotop-schutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen wird die **Rohstoffgeologie** berührt:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger weiterer externer Ausgleichs- und Kompensationsflächen (weiterer Flächenbedarf lt. Umweltbericht ca. 9.155 m²) ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Zusätzlich geben wir zum **vorsorgenden Bodenschutz** nachfolgende ergänzende Hinweise:

Im vorliegenden Umweltbericht wird das Schutzgut Boden nur sehr allgemein behandelt. Angaben zu den im Bereich der überplanten Flächen vorliegenden Bodenfunktionen liegen nicht vor.

Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung, und gleichzeitiger Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Die im Plangebiet zum Teil vorkommenden Böden in Fläche 6.1 des Flächennutzungsplanes zählen zu den grundwasserbeeinflussten Böden (hier Gley-Vega), welche sich vor allem durch ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen auszeichnen. Daher ist die Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum zu begrenzen und auf einen besonders schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textliche Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan SO Sport und Freizeit „Fahräcker“ aufgenommen werden:

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zur Anwendung empfohlen.

Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Gelände ist bereits überwiegend erschlossen und wird zum Zwecke der Freizeitausübung genutzt.

Da die Gemeinde in der Regel die Flächen erschließt bzw. direkt in deren Erschließung eingebunden ist, wird mit dem Schutzgut „Boden“ sorgsam umgegangen.

Von einer Aufnahme eines Hinweises im Planteil zum Umgang mit Oberboden wird abgesehen.

Im Zuge der Überarbeitung des Landschaftsschutzgebietes wird der Umweltbericht im Bebauungsplan überarbeitet werden und entsprechende Erläuterungen ergänzt.

Kreisjugendring Würzburg

Stellungnahme vom 14.05.2018

Die im B-Plan vorgesehene Stelle für den Spielplatz ist ungünstig, da an dieser Kreuzung die Haupteinfahrt in den Altort von Margetshöchheim ist. Wir würden vorschlagen den Spielplatz in das Freizeitgelände zu integrieren, diese Stelle ist verkehrsberuhigt und wird in den letzten Jahren auch für die Ferienfreizeiten genutzt. Wir würden vorschlagen den Bach mit einzubeziehen z.B. durch einen Wasserspielplatz.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der im oberen Bereich ausgewiesene Spielplatz gehört primär zum Fußballverein, in dem Bereich des Freizeitgeländes ist ebenfalls Spielplatzfläche vorgesehen. In dieser Fläche ist derzeit „Spielplatz“ ausgeschrieben. Zur leichteren Zuordnung wird das Spielplatzzeichen ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)

Stellungnahme vom 14.05.2018 bzw. 15.05.2018

Die Stellungnahme zur **6. Änderung des FNP (15.05.2018)** ergeht insbesondere zu den Änderungen 6.3 (MI Würzburger Straße) und 6.4 (WA Birkachstraße), die Bereiche 6.1 und 6.2 sind mit der Stellungnahme vom 14.05.2018 behandelt.

Das AELF begrüßt die Ausweisung des Mischgebietes Würzburger Straße (6.3), da dieses die Fortführung des ansässigen Gartenbaubetriebes sichert.

Ansonsten wird insbesondere auf die Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens hingewiesen. Es wird gefordert, den Absatz 4.1 des Umweltberichtes:

„Erhalt/Wiederverwendung möglichst auf der Fläche oder landwirtschaftlicher Nutzfläche“ in die Festsetzungen aufzunehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Absatz 4.1 wird unter Hinweise aufgenommen, i.d.R. verbleibt der Oberboden auf der Restfläche (Garten/ Grünbereich).

Die Stellungnahme zum **Bebauungsplan (14.05.2018)** ergeht zum überwiegenden Teil zu den externen Ausgleichsflächen des Sondergebietes. Dabei wird der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf als sinnvoll erachtet. Für die noch differenziert festzulegenden Ausgleichsflächen wird um erneute Beteiligung gebeten.

Begrüßt wird, dass beim Verzicht auf Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen eine Ausnahme für das Zurückdrängen von Neophyten vorgesehen ist.

Bei der Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 7381 wird daraufhin gewiesen, dass der angrenzende Weg durch die geplante Hecke nicht überwuchert werden darf. Der weg muss für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar sein.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzung des Flurweges soll nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme weiterhin gegeben sein.

Das AELF wird auch am zweiten Verfahrensschritt beteiligt.

Bayernwerk Netz GmbH, Markttheidenfeld

Stellungnahme vom 07.05.2018

Einwände werden nicht erhoben.

Die Bayernwerke weisen auf ihr Fernmeldekabel EC 028020-01 hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Die Sicherung des Anlagenbestandes und seine Wartung darf durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden. Der Schutzstreifen beträgt jeweils 1,0 m ab dem äußersten Kabeln.

Bei Arbeiten im Bereich der Kabel ist vorab eine Ortung erforderlich. Die Kontaktdaten sind im Anschreiben aufgeführt.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Kabel der Bayernwerke ist bereits im Plan eingezeichnet.

Nutzung und Betrieb der Anlage sollen durch den Bebauungsplan nicht verhindert werden. Sollten Arbeiten bzw. Erschließungen im Bereich des Kabels erforderlich werden, wird mit den bayernwerken rechtzeitig Kontakt aufgenommen und das Kabel entsprechend gesichert.

Mainfranken Netze GmbH

Stellungnahme vom 16.05.2018

Einwände werden nicht erhoben.

Die MFN weist daraufhin, dass bestehende Anlagen und Versorgungseinrichtungen zu erhalten und zu sichern sind.

Sollten Umverlegungen erforderlich werden, regelt sich die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.

Neue Wege sind zu beleuchten. Die erforderlichen Kontaktdaten sind im Anschreiben aufgeführt.

Bei Bepflanzungen sind die Vorgaben der DIN 18920 sowie der DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Veitshöchheim

Stellungnahme vom 16.05.2018

Es werden keine Einwände erhoben.

Die Gemeinde Veitshöchheim erlaubt sich jedoch den Hinweis, dass Ihrer Auffassung nach die im Plangebiet vrgesehenen öffentlichen Parkplätze im Verhältnis zu den überplanten Sport und Freizeitflächen nicht ausreichend erscheinen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die extern ausgewiesene Parkplatzfläche ist primär nicht für die Sportanlagen ausgewiesen, diese müssen innerhalb der weiteren Fläche zusätzliche Parkplatzflächen nachweisen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung vorerst verweigert und Bedenken geäußert:

Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde

Stellungnahme vom 24.05.2018

....

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanentwürfen nach Prüfung im Hinblick auf die **Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG** in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben trägt den Grundsätzen All 1.5 und BIV 2.5.10 RP2 Rechnung. Danach kommt den Erfordernissen der Naherholung, insbesondere im Maintal zwischen Sommerhausen und Erlabrunn (...) eine besondere Bedeutung zu; auf eine Verbesserung der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten an den Flüssen und Seen ist hinzuwirken.
2. Der nördliche Bereich des Plangebiets wird durch ein im Regionalplan dargestelltes Trenngrün überlagert.
Nach den Zielen und Grundsätzen 7.1.4 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), BI 3.1.1 i.V.m. Tekturkarte 1 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, BI 3.1.2 und BII 2.2 RP2 sollen Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung (Trenngrün) erhalten und gesichert werden. Trenngrün hat unter anderem die Aufgabe Siedlungsbereiche von freier Landschaft abzugrenzen, Freiflächenausgleich zu bieten, der Luftverbesserung und Lufterneuerung zu dienen sowie Erholungsflächen bereitzustellen.
Die Planung trägt dem grundsätzlich Rechnung.
3. Allerdings liegt das Vorhabensgebiet teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Mainufer und Volkenberg.
Gemäß Grundsatz 7.1.1 LEP sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Die als Landschaftsschutzgebiete geschützten Landschaftsräume sollen in ihrem Bestand gesichert werden (Ziel BI 2.3.1 RP2).
Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.
4. Weiter liegt das Plangebiet zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Mains.
Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u.a. die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden.
Nach Ziel B I 3.1.3 RP2 sollen Überschwemmungsgebiete u.a. im Maintal als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden.
Der Stellungnahme der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im **Ergebnis** bestehen Einwände gegen die vorliegenden Bauleitplanentwürfe, die zurückgestellt werden, wenn die zuständige Naturschutzbehörde sowie die zuständige Wasserwirtschaftsbehörde keine Einwände gegen die Planung erheben bzw. dieser zustimmen.

Hinweise

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird vom LEP 2006 gesprochen. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern wurde zuletzt am 01.03.2018 fortgeschrieben. Es wird empfohlen, sich hierauf zu beziehen.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Reg. v. Unterfranken bestätigt, dass die Absichten der Gemeinde mit der Ausweisung von Sport- und Freizeitflächen im „Mainländle“ der im LEP vorgesehenen sanften Entwicklung des Tourismus förderlich sind.

Nachdem jedoch insbesondere das noch nicht angepasste LSG den Vorgaben zur Ausweisung eines Bebauungsplanes widersprechen, hat der Gemeinderat die dringend erforderliche Anpassung des veralteten LSG beschlossen. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens wird das Bebauungsplanverfahren ruhen und ausschließlich die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter bearbeitet. Diesem Vorgehen steht, nach Rücksprache mit dem LRA, SG Untere Naturschutzbehörde nichts entgegen und die Zeit kann für das länger dauernde Flächennutzungsplanverfahren genutzt werden.

Das WWA Aschaffenburg ist am Verfahren beteiligt und hat keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Das WWA hat daraufhin gewiesen, dass eventuell ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist, als Ausnahmegenehmigung für die Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Deses ist jedoch zuerst mit der Wasserrechtsbehörde im LRA zu klären.

Regionale Planungsverband Würzburg, Karlstadt

Stellungnahme vom 30.05.2018

.....

Das Vorhaben wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

1. Das Vorhaben trägt den Grundsätzen All 1.5 und BIV 2.5.10 RP2 Rechnung. Danach kommt den Erfordernissen der Naherholung, insbesondere im Maintal zwischen Sommerhausen und Erlabrunn (...) eine besondere Bedeutung zu; auf eine Verbesserung der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten an den Flüssen und Seen ist hinzuwirken.
2. Der nördliche Bereich des Plangebiets wird durch ein im Regionalplan dargestelltes Trenngrün überlagert. Nach den Zielen und Grundsätzen 7.1.4 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), BI 3.1.1 i.V.m. Tekturkarte 1 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, BI 3.1.2 und BII 2.2 RP2 sollen Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung (Trenngrün) erhalten und gesichert werden. Trenngrün hat unter anderem die Aufgabe Siedlungsbereiche von freier Landschaft abzugrenzen, Freiflächenausgleich zu bieten, der Luftverbesserung und Lufterneuerung zu dienen sowie Erholungsflächen bereitzustellen. Die Planung trägt dem grundsätzlich Rechnung.
3. Allerdings liegt das Vorhabensgebiet teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Mainufer und Volkenberg. Gemäß Grundsatz 7.1.1 LEP sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Die als Landschaftsschutzgebiete geschützten Landschaftsräume sollen in ihrem Bestand gesichert werden (Ziel BI 2.3.1 RP2). Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.
4. Weiter liegt das Plangebiet zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Mains. Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen u.a. die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Nach Ziel B I 3.1.3 RP2 sollen Überschwemmungsgebiete u.a. im Maintal als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Der Stellungnahme der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im **Ergebnis** bestehen Einwände gegen die vorliegenden Bauleitplanentwürfe, die zurückgestellt werden, wenn die zuständige Naturschutzbehörde sowie die zuständige Wasserwirtschaftsbehörde keine Einwände gegen die Planung erheben bzw. dieser zustimmen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Regionale Planungsverband bestätigt, dass die Absichten der Gemeinde mit der Ausweisung von Sport- und Freizeitflächen im „Mainländle“ der im LEP vorgesehenen sanften Entwicklung des Tourismus förderlich sind.

Nachdem jedoch insbesondere das noch nicht angepasste LSG den Vorgaben zur Ausweisung eines Bebauungsplanes widersprechen, hat der Gemeinderat die dringend erforderliche Anpassung des veralteten LSG beschlossen. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens wird das Bebauungsplanverfahren ruhen und ausschließlich die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes weiter bearbeitet. Diesem Vorgehen steht, nach Rücksprache mit dem LRA, SG Untere Naturschutzbehörde nichts entgegen und die Zeit kann für das länger dauernde Flächennutzungsplanverfahren genutzt werden.

Das WWA Aschaffenburg ist am Verfahren beteiligt und hat keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Das WWA hat daraufhin gewiesen, dass eventuell ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist, als Ausnahmegenehmigung für die Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Deses ist jedoch zuerst mit der Wasserrechtsbehörde im LRA zu klären.

BUND Naturschutz, KG Würzburg

Stellungnahme vom 08.06.2018

Nach Auffassung des BUND Naturschutz bildet der Umfang des ermittelten Ausgleichs die „Schwer“ des Eingriffs nicht ab. Insbesondere die Lage im LSG und der Verlust von Retentionsflächen bilden einen erheblichen Eingriff.

Der BUND Naturschutz sieht keine Notwendigkeit für die Bereitstellung weiterer umfangreicher Sport- und Freizeitstätten, die einen nicht ersetzbaren Verlust derart wertvoller Lebensräume rechtfertigen würde und lehnt die Planung ab.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Gegensatz zum BUND Naturschutz sieht die Gemeinde sehr wohl die Interessen der Vereine, ihren Sport adäquat ausüben zu wollen und den neusten Trainingsbedingungen anpassen zu wollen. Die Ausweisung des Gebietes entspricht den Vorgaben des LEP und kann im Gemeindegebiet an keiner weiteren Stelle realisiert werden.

Da das vorhandene LSG den Planungen entgegensteht, hat die Gemeinde nach Rücksprache mit der UNB entschieden, dass längstens fällige Verfahren zur Anpassung des LSG aufzunehmen. Viele genehmigte Maßnahmen im LSG widersprechen den Vorgaben, so dass eine Anpassung dieses alten Schutzgebietes erforderlich ist.

Bis zum Abschluss des Verfahrens wird das Bebauungsplanverfahren ruhen, nur die 6. Änderung des FNP wird vorerst weiter fortgeführt.

B) Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.