

Landratsamt Kitzingen
-Kreisbauamt-
Im Hause

Kitzingen, 13.12.2024

Aktenzeichen: BL-37-2024
Vorhaben: Bebauungsplan „Sandhöhe“ inkl. 19. Änderung FNP - OT Holzberndorf
Gemarkung: Holzberndorf
Flur-Nr.: 253, 256
Veranlasser: Gemeinde Geiselwind
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes

Anlage: -/-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplan sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen zu machen:

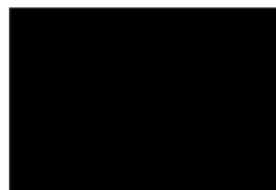
1.) Vorbemerkung

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie enthält Festlegungen und Empfehlungen für einen evtl. notwendigen Feuerwehreinsatz, um den Einsatz vorzubereiten und die Voraussetzungen für einen möglichst effektiven Einsatz zu schaffen.

2.) Anmerkungen

2.1. Flächen für die Feuerwehr

2.1.a) Die Zufahrten zu den Objekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen darüber hinaus für Fahrzeuge, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m haben, befahren werden können. Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ (BayTB-A 2.2.1) ist einzuhalten. Auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird verwiesen.





2.1.b) Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der festzulegende Wendekreisdurchmesser beträgt ebenfalls 18,5 m.

2.2.Löschwasserversorgung

2.2.a) Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW zu beachten, insbesondere jedoch folgende Arbeitsblätter:

W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“

W 331 „Hydrantenrichtlinien“

W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluß an Trinkwasserleitungen“

W 311 „Wasserversorgung, -speicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele“

2.2.b) Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit einer selbständigen Entleerungsvorrichtung, die Überflurhydranten darüber hinaus mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

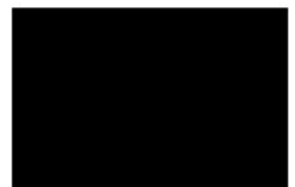
2.2.c) Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite (DN) 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite 80 vorhanden sind.

2.2.d) Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Unterflurhydranten ohne Zwischenstücke, Verlängerungen oder sonstige Zusatzanschlussstücke verwendet werden können. Für den Einsatz der Feuerwehr bedeutet dies eine Zeitverzögerung und somit eine Gefährdung des Einsatzerfolges. Sinnvollerweise sollte daher bereits bei der Ausschreibung auf diesen Umstand Wert gelegt werden.

2.2.e) Eine zusätzliche Absperrmöglichkeit der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Sollte dies, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich sein, so ist eine augenfällige dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. In gleicher Weise ist ein Hinweis anzubringen, wie die Sperrung aufgehoben werden kann.

2.2.f) Bei der Auswahl der Hydrantenart ist davon auszugehen, dass ein Verhältnis von 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten einzuhalten ist.

An solchen Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. brandgefährdete Objekte und Betriebe, größere Gebäude) sollten vorzugsweise Überflurhydranten vorgesehen werden.





2.2.g) Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführte Schlauchmaterials ist mindestens eine geeignete Löschwasserentnahmestelle zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter Abstand erforderlich, um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.

2.2.h) Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter (nach DIN 14 230) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 75 m³ einzuplanen.

Der Deckungsbereich eines solchen Löschwasserbehälters hat einen Radius von ca. 200 m.

2.3. Rettungshöhen

2.3.a) Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.

Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen an höheren Gebäuden angeleitet werden kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind und die maximale Personenzahl von 10 Personen pro Nutzungseinheit (Rettungsrate) nicht übersteigt. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen ist erforderlich, dass die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleitetbar sind (Art. 31 BayBO).

2.4. Zusätzliche Anmerkungen

2.4.a) Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung des Gemeindegebietes auszubauen.

Hierzu kann es erforderlich sein, eine weitere Sirene zu installieren. Der Standort dieser Sirene wäre dann im Hinblick auf eine ausreichende Beschallung zu überprüfen.

Die Auslösung dieser Sirene müsste gemeinsam mit bereits vorhandenen Sirenen möglich sein. Anstelle einer weiteren Sirene könnten auch Meldeempfänger eingesetzt werden.

2.4.b) Die Ausrüstung und die Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gemeindegebietes zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere das vorhandene Leiternmaterial daraufhin zu überprüfen, ob die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges - soweit erforderlich - über die Leitern der Feuerwehr gewährleistet werden kann.

2.4.c) Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromfreileitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere jedoch VDE 0132 entsprechen.

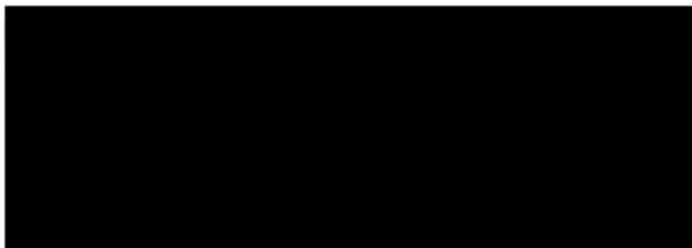


2.4.d) Bauanträge für solche Vorhaben, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Anträge die Gebäude besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen betreffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] zur Verfügung.

Sofern die Anmerkungen berücksichtigt werden, bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen





Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -

Kitzingen, den 07.01.2025

Sg 61

Im Hause

Betreff: BPlan Sandhöhe, Holzberndorf des Marktes Geiselwind & 19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind - Frühzeitige Behördenbeteiligung

Ihr Zeichen: BA-37-2024

Ihr Schreiben vom: 09.12.2024

Beschreibung des Vorhabens

Der Markt Geiselwind plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Sandhöhe auf den Fl.Nrn. 253 und 256 der Gemarkung Holzberndorf. Es soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind durchgeführt.

Die Flächen werden bisher zum allergrößten Teil landwirtschaftlich genutzt.

Vorliegende Unterlagen

Bebauungsplan

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Sandhöhe“, Vorentwurf vom 08.07.2024

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Sandhöhe“ – Begründung, Vorentwurf vom 08.07.2024

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Sandhöhe“ – Umweltbericht, Vorentwurf vom 08.07.2024

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Sandhöhe“ – Begründung zur Grünordnung, Vorentwurf vom 08.07.2024

Bebauungsplan mit integriertem Gründordnungsplan „Sandhöhe“ – Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Vorentwurf vom 08.07.2024

Flächennutzungsplan

19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind, Vorentwurf vom 08.07.2024

19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind - Begründung, Vorentwurf vom 08.07.2024

19. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind - Umweltbericht, Vorentwurf vom 08.07.2024

Verwendete Fachgrundlagen

Orthofotos, Schutzgebietsdaten, Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Fachliche und rechtliche Vorgaben

Für die Aufstellung von Bauleitplanung gelten generell die Vorgaben der § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung) sowie des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz).

Schutzgebiete

Das Grundstück liegt im Naturpark Steigerwald (Art. 15 BayNatSchG), andere Schutzgebiete nach den §§ 24-29 BNatSchG, Art. 14 BayNatSchG und § 32 BNatSchG (Natura 2000) sind nicht betroffen.

Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten

Es sind keine nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotop oder nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

Anmerkungen zu den vorgelegten Unterlagen

Textliche Festsetzung

Nr. 5.4

Zum Erhalten der Durchgängigkeit von bebauten Gebieten ist es mittlerweile üblich, Einfriedungen sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm festzulegen. Hiermit kann mit sehr einfachen Maßnahmen ein großer Zugewinn für Kleintiere wie Igel erreicht werden.

Grünordnerische Festsetzungen

Nr. 1

Die in der Pflanzliste aufgeführten Baumarten können alle groß bis sehr groß werden, die Eichenarten sowie Berg- und Spitzahorn zählen zu den größten heimischen Baumarten. Selbst die Tiny-House-Grundstücke scheinen eine Fläche von mindestens 200 m² zu haben, weswegen nach dieser Festlegung auch dort ein solcher Baum pro Grundstück zu pflanzen wäre. Dies wird aber die Kapazität eines solchen Grundstücks sprengen. Auch bei den anderen Grundstücken könnte dies, da ja mindestens zwei, wenn nicht mehr, Bäume zu pflanzen wären, der Fall sein.

Um dem zu begegnen könnte man die kleinen Grundstücke ausnehmen, kleinere Bäume zulassen (eine Pflanzung heimischer Arten ist in Gärten nicht zwingend vorgeschrieben) oder möglicherweise die Bezugsgröße ändern.

Nr. 2.3

Für die Aussaat von Regiosaatgut muss in aller Regel ein typisches Saatbett vorbereitet werden. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens werden sich auf der Fläche ohnehin Erdbewegungen stattfinden, also vermutlich kaum mehr die aktuelle Grasnarbe vorhanden sein.

Nr. 3.2

Erfahrungsgemäß wachsen Gehölze niedriger Qualitäten insbesondere in Anbetracht der immer heißer und trockener werdenden Sommer besser an.

Ein Pflanzplan wäre wünschenswert.

Nr. 3.3

Es wird davon ausgegangen, dass das dort beschriebene Grünland die Wiese im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist, das auch zugleich als Ausgleichsfläche vorgesehen ist.

Zielzustand ist laut Begründung zum Grünordnungsplan ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland. Hierfür ist eine Mahd deutlich vor dem 15.07. nötig. Bei so später Mahd entwickelt sich einzig ein grasiger Aufwuchs, Blühpflanzen verschwinden nach kurzer Zeit.

Die Fläche sollte im ersten Jahr nach der Anlage schon sehr früh gemäht werden („Schröpschnitt“) und dann regelmäßig Mitte Juni. Hier ist dieser Mähzeitpunkt doppelt wichtig, da so einerseits der Artenreichtum der Wiese gefördert und andererseits Nährstoffe aus dem Aufwuchs vom Regenrückhaltebecken entzogen werden.

Nr. 4

Wie zu Nr. 1 bereits geschrieben sind viele der Baumarten für den Hausgarten nicht unbedingt ideal.

Bei den Straucharten sind *Sambucus racemosa* und *Viburnum opulus* nicht für die im Gebiet zu erwartenden Standorte geeignet. Diese sollten aus der Liste gestrichen werden.

Pflanzen, die Teil von Ausgleichsmaßnahmen und/oder Randeingrünungen sind, **müssen** gebietsheimisch (autochthon) sein. Die Herkunftsgebiete werden im Plan korrekt benannt.

Begründung zur Grünordnung

Mit der Ermittlung von Kompensationsbedarf und –umfang besteht Einverständnis.

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Generell stellt sich die Frage nach der Methodik der Erfassungen.

Um die Plausibilität der Daten prüfen zu können, ist es notwendig, dass Erfassungstermine inklusive Witterung und auch das grundsätzliche Vorgehen zu erläutern. Sofern dies den fachlichen Standards entspricht, es gibt keinen Grund zu Annahme das dem nicht so sei, bestehen keine Einwände bezüglich der Ergebnisse der Erfassung.

Feldlerche

Als Fläche für die CEF-Maßnahme für die zwei betroffenen Feldlerchen-Brutpaare ist die Fl.Nr. 654 der Gemarkung Wasserberndorf vorgesehen. Leider entspricht diese Fläche nicht den Ansprüchen der Feldlerche, da die Art die Umgebung von Gehölzen und insbesondere Wald meidet. Es sind daher gem. Schreiben des StMUV vom 22.02.2023 für CEF-Maßnahmen zwingend gewisse Abstände einzuhalten:

„Abstand zu Vertikalstrukturen

o bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m (Einzelbäume, Feldhecken),

o bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand > 120 m

o bei geschlossener Gehölzkulisse: > 160 m“

Daher kann die vorgeschlagene Fläche nicht anerkannt werden. Es ist eine andere Fläche für die Verwirklichung der CEF-Maßnahmen notwendig. Gerne steht die untere Naturschutzbehörde zur Abstimmung und ggf. auch Suche einer geeigneten Fläche zur Verfügung.

Artenschutzrecht unterliegt nicht der Abwägung.

Fazit

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung, wobei noch einige Anpassungen an den Unterlagen zielführend erscheinen bzw. Präzisierungen notwendig sind, wie in der Stellungnahme dargelegt.

Die für die Feldlerche vorgesehenen CEF-Maßnahmen sind an dem bisher dafür vorgesehenen Ort leider nicht möglich, es muss eine andere Fläche dafür herangezogen werden.

Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es weder Anmerkungen noch Einwände.



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 14. Januar 2025 11:58
An: info@r-auktor.de; [REDACTED]
Betreff: BL-37-2024 - Bebauungsplan „Sandhöhe“ inkl. 19. Änderung FNP - OT Holzberndorf Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Stellungnahme KBR.pdf; leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-kurzfassung_1698053205.pdf; Stellungnahme Immissionsschutz.pdf; Stellungnahme UNB.pdf; Stellungnahme Kreisstraßenverwaltung.pdf; Stellungnahme Abfallwirtschaft (2).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung. Wir haben die internen Fachstellen beteiligt und folgende Rückmeldungen erhalten:

Kreisbrandrat:

Sh. beiliegende Stellungnahme 13.12.2024.

Gesundheitsamt:

Seitens des Gesundheitsamtes Kitzingen besteht Einverständnis.

Ein Trinkwasserschutzgebiet ist hier nicht betroffen und die Ver-/ und Entsorgung von Trink-/ und Abwasser ist sichergestellt.

Technischer Umweltschutz:

Sh. beiliegende Stellungnahme vom 07.01.2025.

Untere Naturschutzbehörde:

Sh. beiliegende Stellungnahme vom 07.01.2025.

Bodenschutz:

Zum Bebauungsplan wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Altlasten

Bei den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Flurnummern 253 und 256 ist keine Altlast bekannt. Es wird um Beachtung gebeten, dass im Altlastenkataster nur die der Kreisverwaltungsbehörde bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Mit dieser Auskunft kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unbekannte Bodenverunreinigungen aufgefunden werden.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind lt. Umweltbericht unter Punkt 3.2.2 i. V. m. Punkt 5 beschrieben und werden mit „mittlerer Beeinträchtigung“ bewertet.

Zu Fachfragen des Bodenschutzes wird sich ggf. das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme äußern.

Allgemeine Hinweise Bodenschutz:

Sollten während der Maßnahme Bodenverunreinigungen angetroffen oder verursacht werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hervorrufen, ist die Bodenschutzbehörde gem. Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG unverzüglich zu verständigen.

Wir weisen darauf hin, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten ist und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind. Dies gilt auch für eine Verwertung von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen (§§ 6-8 BBodSchV). Der

Fachaufsicht und Fachberatung für Kindertageseinrichtungen:

Zur geplanten Aufstellung nimmt die Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen wie folgt Stellung:

Der Markt Geiselwind beabsichtigt die Ausweisung von Wohnflächen. Insgesamt sind mehrere Bauplätze im niedrigen zweistelligen Bereich zur Schaffung zusätzlichen Raums für Wohnhäuser geplant. Der entstehende Wohnraum kann auch der Ansiedlung junger Familien mit Kindern dienen. Dass die Ansiedlung junger Familien geplant ist geht auch aus den vorliegenden Unterlagen hervor, auf welche wir Bezug nehmen.

Eine aktuelle Bedarfsplanung des Marktes Geiselwind i. S. d. Art. 7 Bayerisches Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (BayKiBiG) liegt uns vor. Die Schaffung des zusätzlichen Wohnraums im Zuge der Aufstellung des BPlans hat Auswirkungen auf die Bedarfslage. Diese Auswirkungen sind in einer folgenden Überarbeitung der Bedarfsplanung unbedingt einzubeziehen. Ziel muss hier sein den Eltern gerade im Hinblick auf den Anspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung nach § 24 Achten Buch Sozialgesetzbuch (SGB VIII) entsprechende Kinderbetreuungsplätze zur Verfügung stellen zu können. Dies stellt derzeit in der Marktgemeinde Geiselwind keine Problemlage dar. Im Vorgriff auf den Ganztagsförderanspruch ab dem Schuljahr 2026/2027 weisen wir allerdings auch auf die zu erwartenden Betreuungsplätze für Schulkinder hin, die rechtzeitig zur Verfügung gestellt sein müssen. Dies gilt es bei der Schulkindbedarfsplanung unbedingt zu berücksichtigen.

Von Seiten der Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen werden gegen die vorgenannten Planungen des Marktes Geiselwind keine Einwände erhoben. Wir bitten nach Aktualisierung der Bedarfsplanung um Übersendung.

Bauordnung – SG 61:

Es wird folgendes angemerkt:

Zur Festsetzung:

- Nr. 1.: Der vollständige Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO stellen baurechtlich und faktisch ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO dar. Die Schutzansprüche (z. B. Lärm) steigen dadurch. Zusätzlich sind keine (nicht störenden) Gewerbebetriebe zulässig (z. B. Büronutzung, Ferienwohnung, Werbetafel etc.). Im ländlichen Raum ist es zu empfehlen ein allgemeines Wohngebiet inkl. der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festzusetzen. Der Ausschluss einzelner Nutzungsarten (z. B. Tankstellen) ist aus Sicht des LRA nicht zu beanstanden.
- Nr. 3.3.2: Die bayer. Garagen- und Stellplatzverordnung sieht einen Stauraum von 3 m vor (vgl. § 2 Abs. 1 GaStellV). Die Festsetzung Nr. 3.3.2 würde dann höherrangigem Recht widersprechen. Dies könnte beim Vollzug der Festsetzung zu rechtlichen Schwierigkeiten führen.
- Nr. 4.3. In Bezug auf die Stellplatzfestsetzung wird auf die Neuerung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO n. F. hingewiesen. Demnach regelt das staatliche Recht (= Garagen- und Stellplatzverordnung) die Obergrenze der nachzuweisenden Stellplätze.

ÖPNV:

Seitens des ÖPNV bestehen gegen die im Betreff genannten Bauleitplanverfahren des Marktes Geiselwind keine Einwände.

Kreisstraßenverwaltung:

Sh. beiliegende Stellungnahme vom 19.12.2024.

Kommunale Abfallwirtschaft:

Sh. beiliegende Stellungnahme vom 09.12.2024.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



Bauen und Planungsrecht, Technische Bauaufsicht
Sachbearbeiter Bauleitplanung, Bauordnung
Markt Geiselwind, Markt Schwarzach am Main,
Stadt Dettelbach, VGem Marktbreit, VGem Wiesentheid



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen

Besuchen Sie uns auf Instagram und LinkedIn!



Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
Informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.



Sie sparen pro Seite 15g Holz, 260ml Wasser, 5g CO2 und 0,054 kWh Energie, wenn Sie diese E-Mail nicht ausdrucken!



Regierung von Unterfranken □ 97064 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

per [E-Mail: info@r-auktor.de](mailto:info@r-auktor.de)

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

05.12.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.

Datum

09.01.2025

**19. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“
Markt Geiselwind, Gemarkung Holzberndorf und Wasserberndorf, Landkreis Kitzingen;
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte der Markt Geiselwind Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen im Umfang von 6,1 ha ausweisen. Innerhalb der Wohnbauflächen erfolgt die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ (3,9 ha) zur Entwicklung von 40 Baugrundstücken.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

**Postfachadresse
den**

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in

Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Zielen und Grundsätzen in 3.1.1 und 3.2 LEP, den Zielen B II 1.1 und B II 2.1 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und bedarfsorientiert bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und die Wiedernutzbarmachung von Flächen ist zu fokussieren. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die Siedlungsentwicklung ist daher auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Der Bedarfsnachweis ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in die Begründung einzuarbeiten. So ist auch für die MD-Flächen der Bedarfsnachweis zu erstellen und den Verfahrensunterlagen beizufügen.

Demographischer Wandel und Wohnformen

Gemäß dem Demographie-Spiegel des Statistischen Landesamtes wird eine stabile Bevölkerungsentwicklung für den Markt Geiselwind vorausberechnet. Laut Begründungsunterlagen deckt sich die Prognose nicht mit der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung des Marktes Geiselwind. Hier ist ein Zuwachs von 6,5 % in den Jahren 2019 ggü. 2009 festzustellen. Daher wird eine Annahme eines Bevölkerungszuwachses vom 154 Einwohnenden bis 2035 der Planung zu Grunde gelegt. Die Schaffung von Wohnraum für 108 Personen ist mit der vorliegenden Planung explizit vorgesehen.

Aufgrund der kontinuierlich positiven Bevölkerungsentwicklung sowie auch der in der Begründung dargestellten günstigen Arbeitsplatzentwicklung kann aus hiesiger Sicht ein gewisser Bedarf an neuen Wohnbauflächen anerkannt werden.

Jedoch ist ein klarer Trend der Alterung für Geiselwind abzusehen: Lag der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 1987 noch bei rund 13%, liegt er im Jahr 2021 bereits bei rund 17% (https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2022/09675127.pdf). Aus dem o.g. Demographie-Spiegel geht hervor, dass sich der Anteil dieser Altersgruppe bis zum Jahr 2033 um etwa 42% weiter erhöhen wird. Das erfordert aus landesplanerischer Sicht ein Umdenken bei der Auswahl der Wohnformen.

Die Wohnbedarfe von jungen Singles oder Auszubildenden, die sich (noch) kein großes Baugrundstück oder eine eigene Immobilie leisten können, dürfen jedoch nicht vernachlässigt werden. Gemäß Grundsatz 1.2.2 LEP soll die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen, insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Außerdem soll laut Grundsatz 1.2.2 Abs. 3 LEP bei der Ausweisung

von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen hingewirkt werden.

Laut S. 15 der Begründung werden im Hinblick auf junge Paare und die ältere Personen 8 kleinere Grundstücke vorgesehen. Dies erscheint aus hiesiger Sicht nicht ausreichend. Die ausschließliche Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern mit max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude wird nicht begrüßt. Wir erachten weitere verbindliche Festsetzungen bzw. eine Anpassung der Planung als erforderlich, um den neuen Wohnungsbestand vielfältiger zu gestalten und so an aktuelle Wohnbedarfe anzupassen.

Bestehende Flächenpotenziale

Der Bedarfsbegründung fehlen grundsätzlich quantitative Angaben zur Anzahl der Baulücken und Leerstände in allen Ortsteilen. Diese sind gemäß der [Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis](#) notwendig.

Laut Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass die schon im FNP dargestellten Flächen, für die noch kein Bebauungsplan bzw. Baurecht besteht auf Ihre Eignung für die angedachte wohnbauliche Nutzung betrachtet wurden. Ausreichend Potenziale wurden nicht gefunden. In diesem Zusammenhang wird eine Rücknahme dieser nicht nutzbaren Flächen aus dem FNP angeregt.

Abgestimmte Mobilitäts- und Siedlungsentwicklung

Laut Begründung zum Flächennutzungsplan sind die geplanten Wohnstandorte für den Fuß- und Radverkehr geeignet an den Gewerbestandort Innopark angebunden. Gemäß Grundsatz 3.1.2 LEP soll die Ausweisung neuer Siedlungsflächen vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen. Demnach sollte auch eine geeignete ÖPNV-Anbindung in der Planung frühzeitig mitgedacht werden.

Vermeidung von Zersiedelung und Freiraumentwicklung

Mit dem Gesetz zur Änderung des BayLplG vom 23. Dezember 2020 wurde in Art. 6 Abs. 2 als neue Nr. 3 des BayLplG ein neuer Abschnitt zur „Vermeidung von Zersiedelung; Flächensparen“ eingefügt. U.a. soll eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

Der Freiraum soll erhalten werden die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft soll so weit wie möglich vermieden werden. Bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll angestrebt werden, dass eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 erreicht wird. Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Gemein-

den sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden. Mit dieser Ergänzung des BayLplG verstärkt der Freistaat Bayern seine Bemühungen, Zersiedlungen zu vermeiden und dem „Flächenfraß“ vorzubeugen.

Für die vorliegende Planung ist besonders relevant, dass Zersiedelung im Sinne von bandartigen Siedlungsstrukturen und dem Zusammenwachsen von Ortsteilen zu vermeiden sind (Vgl. Z 3.3 LEP, G B II 2.1 RP2, vgl. Begründung zu G B II 3.3 RP2). Ferner soll auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Flächen und Landschaftsräume [...] in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden (Vgl. G 3.1.3 LEP) und Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (Vgl. G 7.1.1 LEP). Die Planung des Marktes Geiselwind dagegen führt zu einer enormen Vergrößerung der zusammenhängenden Siedlungsfläche und einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Störung des Landschaftsbildes. Als siedlungstrennendes Element ist der geplante Spielplatz nicht geeignet. Bei der städtebaulichen Anordnung der Siedlungsflächen ist eine substantielle Trennung der beiden Ortsteile herzustellen.

Wenngleich dem Markt Geiselwind als Gewerbestandort i.V.m. mit dem dargestellten Bedarfsnachweis wie zuvor dargestellt eine gewisse Entwicklung zugestanden werden kann, wird die Planung auf Grund des Zusammenwachsens der Ortsteile kritisch erachtet.

Im Ergebnis entsprechen die im Betreff genannten Bauleitplanvorentwürfe aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde dann den Erfordernissen der Raumordnung, wenn:

- eine Berücksichtigung weiterer Wohnformen erfolgt, sodass die Planung den Wohnbedarfen verschiedener Bevölkerungsgruppen Rechnung trägt,
- die Bedarfsbegründung gemäß der genannten Auslegungshilfe für die MD-Flächen ergänzt und für die WA-Flächen weiter nachvollziehbar ausgearbeitet wird,
- eine wahrnehmbare Trennung der beiden Ortsteile erfolgt.

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

Mit freundlichen Grüßen



Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg



Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom
Pj. Nr. Geis21-0002
25.11.2024

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

De-Mail Poststelle@Lramsp.De-Mail.de
www.region-wuerzburg.de

Marktplatz 8
97753 Karlstadt
10.01.2025

19. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ Markt Geiselwind, Gemarkung Holzberndorf und Wasserberndorf, Landkreis Kitzingen; Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte der Markt Geiselwind Wohnbauflächen und Dorfgebietsflächen im Umfang von 6,1 ha ausweisen. Innerhalb der Wohnbauflächen erfolgt die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ (3,9 ha) zur Entwicklung von 40 Baugrundstücken.

Der Regional Planungsverband Würzburg (RP2) nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Diese Ziele und Grundsätze sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen dieses Raumordnungsplanes anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbare Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Zielen und Grundsätzen in 3.1.1 und 3.2 LEP, den Zielen B II 1.1 und B II 2.1 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und bedarfsorientiert

Bankverbindung:

IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und die Wiedernutzbarmachung von Flächen ist zu fokussieren. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die Siedlungsentwicklung ist daher auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Der Bedarfsnachweis ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in die Begründung einzuarbeiten. So ist auch für die MD-Flächen der Bedarfsnachweis zu erstellen und den Verfahrensunterlagen beizufügen.

Demographischer Wandel und Wohnformen

Gemäß dem Demographie-Spiegel des Statistischen Landesamtes wird eine stabile Bevölkerungsentwicklung für den Markt Geiselwind vorausberechnet. Laut Begründungsunterlagen deckt sich die Prognose nicht mit der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung des Marktes Geiselwind. Hier ist ein Zuwachs von 6,5 % in den Jahren 2019 ggü. 2009 festzustellen. Daher wird eine Annahme eines Bevölkerungszuwachses vom 154 Einwohnenden bis 2035 der Planung zu Grunde gelegt. Die Schaffung von Wohnraum für 108 Personen ist mit der vorliegenden Planung explizit vorgesehen.

Aufgrund der kontinuierlich positiven Bevölkerungsentwicklung sowie auch der in der Begründung dargestellten günstigen Arbeitsplatzentwicklung kann aus hiesiger Sicht ein gewisser Bedarf an neuen Wohnbauflächen anerkannt werden.

Jedoch ist ein klarer Trend der Alterung für Geiselwind abzusehen: Lag der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Jahr 1987 noch bei rund 13%, liegt er im Jahr 2021 bereits bei rund 17% (https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2022/09675127.pdf)

Aus dem o.g. Demographie-Spiegel geht hervor, dass sich der Anteil dieser Altersgruppe bis zum Jahr 2033 um etwa 42% weiter erhöhen wird. Das erfordert aus regionalplanerischer Sicht ein Umdenken bei der Auswahl der Wohnformen.

Die Wohnbedarfe von jungen Singles oder Auszubildenden, die sich (noch) kein großes Baugrundstück oder eine eigene Immobilie leisten können, dürfen jedoch nicht vernachlässigt werden. Gemäß Grundsatz 1.2.2 LEP soll die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen, insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Außerdem soll laut Grundsatz 1.2.2 Abs. 3 LEP bei der Ausweisung von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen hingewirkt werden.

Laut S. 15 der Begründung werden im Hinblick auf junge Paare und die ältere Personen 8 kleinere Grundstücke vorgesehen. Dies erscheint aus hiesiger Sicht nicht ausreichend. Die ausschließliche Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern mit max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude wird nicht

begrüßt. Wir erachten weitere verbindliche Festsetzungen bzw. eine Anpassung der Planung als erforderlich, um den neuen Wohnungsbestand vielfältiger zu gestalten und so an aktuelle Wohnbedarfe anzupassen.

Bestehende Flächenpotenziale

Der Bedarfsbegründung fehlen grundsätzlich quantitative Angaben zur Anzahl der Baulücken und Leerstände in allen Ortsteilen. Diese sind gemäß der [Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis](#) notwendig.

Laut Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass die schon im FNP dargestellten Flächen, für die noch kein Bebauungsplan bzw. Baurecht besteht auf Ihre Eignung für die angedachte wohnbauliche Nutzung betrachtet wurden. Ausreichend Potenziale wurden nicht gefunden. In diesem Zusammenhang wird eine Rücknahme dieser nicht nutzbaren Flächen aus dem FNP angeregt.

Abgestimmte Mobilitäts- und Siedlungsentwicklung

Laut Begründung zum Flächennutzungsplan sind die geplanten Wohnstandorte für den Fuß- und Radverkehr geeignet an den Gewerbestandort Innopark angebunden. Gemäß Grundsatz 3.1.2 LEP soll die Ausweisung neuer Siedlungsflächen vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen. Demnach sollte auch eine geeignete ÖPNV-Anbindung in der Planung frühzeitig mitgedacht werden.

Vermeidung von Zersiedelung und Freiraumentwicklung

Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass Zersiedelung im Sinne von bandartigen Siedlungsstrukturen und dem Zusammenwachsen von Ortsteilen zu vermeiden sind (Vgl. Z 3.3 LEP, G B II 2.1 RP2, vgl. Begründung zu G B II 3.3 RP2). Es soll auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Flächen und Landschaftsräume [...] in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden (Vgl. G 3.1.3 LEP) und Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (Vgl. G 7.1.1 LEP)

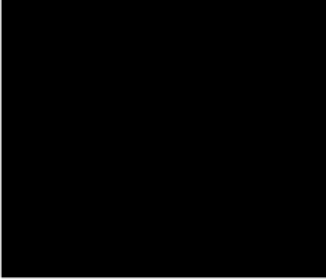
Die Planung des Marktes Geiselwind dagegen führt zu einer enormen Vergrößerung der zusammenhängenden Siedlungsfläche und einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Störung des Landschaftsbildes. Aus regionalplanerischer Sicht sollte eine klare Trennung von Ortsteilen erfolgen.

Wenngleich dem Markt Geiselwind als Gewerbestandort i.V.m. mit dem dargestellten Bedarfsnachweis wie zuvor dargestellt eine gewisse Entwicklung zugestanden werden kann, wird die Planung auf Grund des Zusammenwachsens der Ortsteile kritisch erachtet.

Im Ergebnis entsprechen die im Betreff genannten Bauleitplanvorentwürfe aus regionalplanerischer Sicht dann den vorgenannten Festlegungen und Vorgaben wenn:

- eine Berücksichtigung weiterer Wohnformen erfolgt, sodass die Planung den Wohnbedarfen verschiedener Bevölkerungsgruppen Rechnung trägt,
- die Bedarfsbegründung gemäß der genannten Auslegungshilfe für die MD-Flächen ergänzt und für die WA-Flächen weiter nachvollziehbar ausgearbeitet wird,
- eine wahrnehmbare Trennung der beiden Ortsteile erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
D-97080 Würzburg

Ihre Nachricht
05.12.2024

Unser Zeichen
5-4622-KT127-1924/2025

Datum
20.01.2025

Geis21-0002 Holz- und Wasserberndorf / 19. Änderung FNP und Bebauungsplan
Sandhöhe -- Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.12.2024 bitten Sie um Stellungnahme vom WWA
Aschaffenburg zum Bebauungsplan „Sandhöhe“ des Marktes Geiselwind. Dieser
Stellungnahme liegen die Unterlagen mit dem Stand 08.07.2024 zugrunde. Im
Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Grund- und Trinkwasserschutz

Der Planungsumgriff liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.
Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine
Sorgfaltspflichten nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu be-
achten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften,
sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des
Wasserhaushalts.



2. Abwasser und Gewässerschutz

2.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser soll gemäß Planung über den öffentlichen Kanal zur Kläranlage Geiselwind abgeleitet werden. Damit ist eine Reinigung des Schmutzwassers aus dem Baugebiet entsprechend dem Stand der Technik sichergestellt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser aus der Kläranlage Geiselwind bis zum 31.12.2026 befristet ist. Erweiterungen im Einzugsgebiet der Kläranlage sind bei der Überrechnung, die im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens notwendig wird, zu berücksichtigen.

2.2 Niederschlagswasser

Gemäß Planung soll das Wohnbaugebiet im Trennsystem erschlossen werden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich auf den privaten Grundstücken zurückgehalten, genutzt oder versickert werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll einem zentralen Regenrückhaltesystem im Nordosten des Baugebietes zugeführt werden. Von dort soll eine Ableitung zum nächsten Vorfluter (=Schweißbach) erfolgen. Die Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung entspricht somit grundsätzlich den wasserwirtschaftlichen Anforderungen (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Für die Einleitung aus dem öffentlichen Rückhaltesystem in den Schweißbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Kitzingen mit Unterlagen gemäß der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) zu beantragen.

Der qualitative Nachweis für die Einleitung in den Schweißbach hat gemäß DWA-A 102-2 zu erfolgen. Der quantitative Nachweis (Ermittlung des zulässigen Drosselabflusses) erfolgt nach DWA-M 153. Für die Bemessung des Rückhalteriums ist das DWA-A 117 heranzuziehen. Grundsätzlich sind für die Berechnungen aktuelle Starkregendaten (KOSTRA-DWD-2020) in Ansatz zu bringen. Für eine Vorabstimmung der wasserwirtschaftlichen Grundlagen stehen wir bei Bedarf gerne zur Verfügung.

3. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, unter Berücksichtigung der aufgeführten Punkte.

Das LRA Kitzingen erhält einen Abdruck dieses Schreibens per Mail.

Mit freundlichen Grüßen



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Donnerstag, 9. Januar 2025 08:13
info@r-auktor.de
WG: Geis21-0002 Holz- und Wasserberndorf / 19. Änderung FNP und
Bebauungsplan Sandhöhe -- Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger
öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter

Interessen des Staatlichen Bauamtes Würzburg werden durch die o.g. Maßnahmen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Staatliches Bauamt Würzburg
Straßenbau - Gebietsabteilung S3
Kroatengasse 4-8, 97070 Würzburg

Internet www.stbawue.bayern.de
Karriere www.ich-bau-bayern.de



Staatliches Bauamt
Würzburg

leben
bauen
bewegen

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Donnerstag, 19. Dezember 2024 14:25

Info@r-auktor.de

Geis21-0002 Holz- und Wasserberndorf / 19. Änderung FNP und
Bebauungsplan Sandhöhe -- Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger
öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des ALE Unterfranken bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen zu den o.a. Bauleitplanungen.

Wir weisen jedoch darauf hin, daß das Gebiet im Bereich der ILE „Franken 3“ liegt. Diese ILE wird vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken betreut.

Bitte wenden Sie sich auch dorthin bezüglich der Stellungnahme TÖB.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Abteilung Land- und Dorfentwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg

[REDACTED]
www.landentwicklung.bayern.de



Ländliche Entwicklung in Bayern



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
D-97080 Würzburg

E-Mail: info@r-auktor.de

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Datum: 16.01.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
604 044 und 604 098

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sandhöhe“ Holzberndorf und Wasserberndorf
sowie zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:

Die Bauleitplanung hat grundsätzlich das Ziel. In diesem Zusammenhang ist es begrüßenswert, dass durch die Schaffung neuen Wohnraums der ländliche Raum gestärkt werden soll. Dennoch muss darauf geachtet werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung als ein integraler Bestandteil dieses Raumes nicht unangemessen eingeschränkt wird. Die Belange der Landwirtschaft müssen daher zwingend in der Planung berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für viele landwirtschaftliche Betriebe in der Region eine wichtige Bewirtschaftungsgrundlage darstellen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme dieser Flächen möglichst sparsam zu erfolgen hat. Eine Bauplatzgröße von 500 m² hat sich in anderen Gemeinden als ausreichend erwiesen und sollte auch hier zugrunde gelegt werden.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben. In diesem Zusammenhang möchten wir insbesondere auf den in der Nähe befindlichen Pferdestall hinweisen, von dem Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen. Diese Emissionen sind gerade in ländlichen Gebieten unvermeidlich und müssen von den zukünftigen Bewohnern der geplanten Baugebiete in jedem Fall hingenommen

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660

Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer:

143/241/01099

VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE

F1 WU1

werden, auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts. Es sollte darüber hinaus geprüft werden, inwieweit durch die neuen Bauvorhaben die Existenz und Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes beeinträchtigt wird. Zudem kann auch von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen, die ebenfalls hinzunehmen sind.

Ein weiterer Punkt betrifft die Überplanung des landwirtschaftlich genutzten Weges mit der FINr. 258 in der Gem. Holzberndorf. Hier sollte überprüft werden, inwieweit landwirtschaftliche Betriebe in der Region gegebenenfalls längere Umwege in Kauf nehmen müssen. Es ist sicherzustellen, dass der landwirtschaftliche Verkehr nicht unnötig erschwert wird.

Des Weiteren erfolgt die Drainagen-Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es muss gewährleistet bleiben, dass diese Entwässerung weiterhin reibungslos funktionieren kann. Hierzu sind gegebenenfalls entsprechende Regelungen mit den betroffenen Landwirten vor Ort zu treffen, um eine langfristige Lösung zu sichern.

Ein weiteres Anliegen betrifft die Größe landwirtschaftlicher Maschinen, die in den letzten Jahren deutlich angestiegen ist. Es ist daher erforderlich, dass alle Eingrünungsmaßnahmen mindestens einen Abstand von 2,5 m zu den Weg- und Feldgrenzen einhalten, um eine ungehinderte Nutzung landwirtschaftlicher Maschinen zu ermöglichen.

Bezüglich der CEF-Maßnahmen zur Förderung der Feldlerche wird eine externe Fläche herangezogen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Fläche mit der Flurnummer 654 in der Gemarkung Wasserberndorf von zwei landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Wir bitten sicherzustellen, dass auch hier sämtliche Eingrünungsmaßnahmen einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Weg- und Feldgrenzen einhalten.

Wir bitten darum, die oben genannten Bedenken und Anmerkungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen, um sowohl die Schaffung von Wohnraum als auch die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe ausgewogen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg
per E-Mail: info@r-auktor.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Geis21-0002
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KW-L2.2-4612-123-9



Kitzingen, 16.12.2024

**Markt Geiselwind
Ortsteile Holzberndorf und Wasserberndorf
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sandhöhe“
Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg zu o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der Markt Geiselwind plant einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes in einem Umfang von 3,8 ha zwischen Wasserberndorf und Holzberndorf.

Im Planungsbereich überwiegen lehmige Sande mit 30-38 Bodenpunkten.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Fruchtbarer Boden ist für die Lebensmittelproduktion vorrangig zu erhalten.

Mutterboden

Bei den geplanten Bauarbeiten wird wertvoller und hochwertiger Mutterboden ab- bzw. ausgehoben. Gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens gilt Folgendes:

„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Überschüssiger Mutterboden ist den örtlichen Landwirten zur Verfügung zu stellen. Die Wiederverwertung des hochwertigen Ackerbodens bei der Baumaßnahme soll in den Festsetzungen des BBP aufgenommen werden.

Immissionen

In Wasserberndorf und Holzberndorf sind noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. In Holzberndorf (Flurnummer 6) ist noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchviehtätig. Der landwirtschaftliche Betrieb darf durch die Planungen nicht weiter eingeschränkt werden. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich Ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist Rücksicht zu nehmen. Die nötigen Abstände zu Ställen, Güllegruben und Silos nach dem Bayerischen Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ bzw. der VDI 3894 sind einzuhalten.

Weiterhin ist eine Pferdehaltung auf der Flurnummer 256/1 vorhanden.

Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden Pflanzenschutz- und Düngungsmaßnahmen, Ernte und Bodenbearbeitung nach guter fachlicher Praxis durchgeführt. Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen der Landwirtschaft immer mehr zunimmt und weniger toleriert wird. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von landwirtschaftlichen Arbeiten zu rechnen.

Diese treten jedoch zeitlich beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen.

Um aber Unverständnis und Nachbarschaftskonflikte für die Zukunft zu vermeiden, wird von Seiten der Landwirtschaft vorgeschlagen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: „Infolge der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und von landwirtschaftlichen Betrieben sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“

Landwirtschaftlicher Verkehr

Wir weisen auf den häufig auftretenden Unmut mit parkenden Autos am Straßenrand hin und fordern auf, Maßnahmen bei der Bauleitplanung (Punkt 5.3.10) zu ergreifen, die diesen Interessenskonflikt im Vorfeld vermeiden könnten. Auf den landwirtschaftlichen Verkehr während und nach den Bauarbeiten ist Rücksicht zu nehmen.

Bei stark frequentierten Wirtschaftswegen, die auch von Radfahrern, Reitern, Spaziergängern, Joggern, Hundehaltern usw. benutzt werden, ist deren Sicherheit bei gleichzeitigem landwirtschaftlichem Verkehr sicher zu stellen. Auf eine konfliktvermeidende Toleranz ist hinzuwirken. Die Landwirte müssen auch weiterhin mit großen und breiten landwirtschaftlichen Maschinen ungehindert zu ihren Flächen kommen.

Baugebot

Die Gemeinde möchte kurzfristig Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung stellen. Damit nicht immer mehr Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren gehen und ein tatsächliches und zügiges Bebauen erfolgt, empfiehlt das AELF die Grundstücke mit einem Baugebot nach § 176 BauGB zu belegen.

Bei Veröffentlichung der Stellungnahme bitte Kontaktdaten schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 5. Dezember 2024 13:53
An: info@r-auktor.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: 2024-12-05_an_IB_19. Änderung FNP und Bebauungsplan Sandhöhe § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Geis21-0002_Beteiligung_FNP_Anschreiben_an_TöBs.pdf; Geis21-0002_Beteiligung_BPN_Anschreiben_an_TöBs.pdf; Bek.-gem.-§-2-Abs.-1-BauGB-19.-Änderung-des-Flächennutzungsplanes-Gem.-Holzberndorf.pdf; Bek.-gem.-§-2-Abs.-1-BauGB-Aufstellung-Bbpl.-allg.-Wohnbaugebiet-Sandhoehe-mit-integrierten-Gruenordnungsplan.pdf

Per E-Mail
über IB Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg
an Markt Geiselwind, 96160 Geiselwind

Ihre E-Mail vom 05.12.2024

Bundesautobahn A3 Frankfurt – Nürnberg
Markt Geiselwind
Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplanes Sandhöhe (Vorentwurf vom 06.11.2023) mit integrierten Grünordnungsplan (FS 256, 253 und 255 Gem. Holzberndorf) mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FS 250, 253, 256 250/1, 255 u. 258 Gem. Holzberndorf) des Marktes Geiselwind
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Prj. Nr. Geis21-0002

Sehr geehrte Damen und Herren,
[REDACTED]

die Plangebiete liegen östlich der AS Geiselwind an der A 3 (Richtungsfahrbahn Würzburg) in einem Abstand vom äußersten befestigten Rand der bestehenden Richtungsfahrbahn Frankfurt ca. 700 m.

Aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes bestehen gegen die Bauleitplanungen keine Einwände, wenn folgende Auflage im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wird:

Gegenüber dem Straßenbaulastträger der angrenzenden BAB können keine Ansprüche aus Lärmbelästigungen oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Die Haftung des Straßenbaulastträgers für jegliche Auswirkungen (z. B. Erschütterungen hervorgerufen von Straßenbaumaßnahmen, Staubentwicklung etc.) auf die baulichen Anlagen ist ausgeschlossen.

Wir bitten von einer weiteren Beteiligung in den Bauleitplanungsverfahren abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Würzburg
[REDACTED]

Regierung von Oberfranken

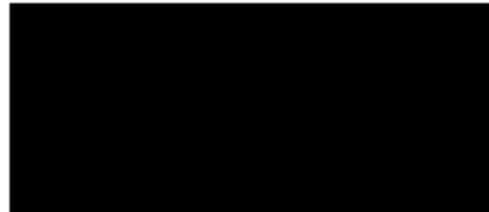
Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

Ihr Zeichen
05.12.2024
Datum Ihrer Nachricht



20.12.2024
Datum

**Markt Geiselwind, Ortsteile Holzberndorf und Wasserberndorf
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sandhöhe“
Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine
derzeit von der Regierung von Oberfranken —Bergamt Nordbayern—
wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 —12:00 Uhr
13:00 —15:30 Uhr
Fr 08:00 —12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Mit freundlichen Grüßen



StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Donnerstag, 16. Januar 2025 15:05

info@r-auktor.de; [REDACTED]

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Sandhöhe" sowie der
19. Änderung des Flächennutzungsplans



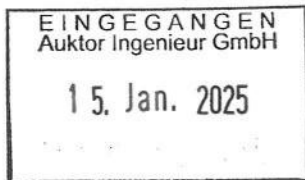
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Geiselwind plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Sandhöhe“ sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK Würzburg-Schweinfurt
Mainaustraße 33-35
97082 Würzburg
[REDACTED]



Handwerkskammer für Unterfranken
Postfach 58 04 - 97008 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

**Unternehmensberatung
Betriebswirtschaft**



13. Januar 2025

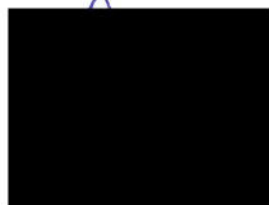
**Markt Geiselwind
Aufstellung des B-Plans „Sandhöhe“ OT Holzberndorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 06.12.2024 zur Aufstellung des Bebauungs- und Gründordnungsplanes "Sandhöhe" des Marktes Geiselwind OT Holzberndorf.

Nach Einsicht in die Planungsunterlagen ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Anregungen.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer für Unterfranken





Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 14, B1
Schürerstr. 9, 97080 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

REFERENZEN Prj. Nr. Geis21-0002, Schreiben vom 25.11.2024
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
TELEFONNUMMER [REDACTED]
DATUM 13.01.2025
BETRIFFT Markt Geiselwind, OT Holzberndorf und Wasserberndorf
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sandhöhe“

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte 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.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sandhöhe“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

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:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

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.

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 <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>).

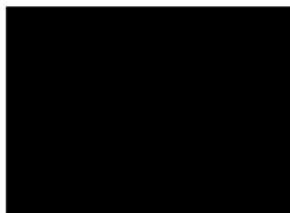
Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.

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 durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

Bestandsplan

Kabelschutzanweisung

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 17. Januar 2025 09:25

Info@r-auktor.de

AW: Geis21-0002 Holz- und Wasserberndorf / 19. Änderung FNP und
Bebauungsplan Sandhöhe -- Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger
öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Oberschwarzach erhebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Sandhöhe“ und die 19. Änderung des
Flächennutzungsplanes des Marktes Geiselwind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abteilung 3
Bauverwaltung



Brunnengasse 5
97447 Gerolzhofen

[REDACTED]

www.vg-gerolzhofen.de

Markt Wiesentheid - Balth.-Neumann-Str. 14 - 97353 Wiesentheid

Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind

per Mail: info@r-auktor.de u. markt@geiselwind.de

Ihr Zeichen:	Geis21-0002
Ihr Schreiben vom:	25.11.2024
Unser Zeichen:	4-WHD-6102/0
E-Mail:	[REDACTED]
Telefon:	09383 / 9735-412

Auskunft erteilt:	[REDACTED]
Datum:	09.12.2024

■ ■ **Stellungnahme der Marktgemeinde Wiesentheid zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan "Sandhöhe" im Parallelverfahren**

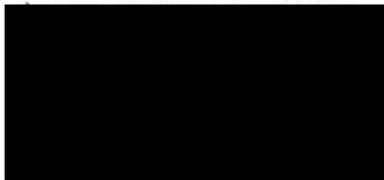
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan „Sandhöhe“ wurde die Marktgemeinde Wiesentheid als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Wir teilen Ihnen mit, dass nach eingehender Prüfung die Belange des Marktes Wiesentheid durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan „Sandhöhe“ nicht berührt werden. Es bestehen daher unsererseits keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die vorliegenden Planentwürfe.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Bankverbindungen

Raiba Mainschl.-Steigerwald eG
Sparkasse Mainfranken Würzburg
Castellbank

IBAN DE46 7906 9001 0000 3147 14 BIC GENODEF1WED
IBAN DE11 7905 0000 0000 3000 61 BIC BYLADEM1SWU
IBAN DE83 7903 0001 0018 0013 22 BIC FUCEDE77XXX

■ ■ **Sprechzeiten**

Mo - Fr: 08.00 - 12.00 Uhr
Mo, Mi, Do: 14.00 - 16.00 Uhr
Bürgerbüro zusätzlich:
Do: 14.00 - 18.00 Uhr

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 10. Dezember 2024 15:21

'info@r-auktor.de'

AW: Geis21-0002 Holz- und Wasserberndorf / 19. Änderung FNP und
Bebauungsplan Sandhöhe -- Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger
öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Geis21-0002_Beteiligung_FNP_Anschreiben_an_TöBs.pdf; Geis21-0002
_Beteiligung_BPN_Anschreiben_an_TöBs.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindeteile Holz- und Wasserberndorf gehören nicht zu unserem Versorgungsgebiet und wir betreiben dort auch keine Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bereich Netze

Team Netzplanung/Netzprojekte

ÜZ Mainfranken eG
Schallfelder Str. 11
97511 Lülsfeld

[REDACTED]

www.uez.de

BIV · Beethovenstraße 8 · 80336 München

E-Mail info@r-auktor.de
Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
9780 Würzburg

Rohstoffsicherung



Internet: www.biv.bayern

Ihre Nachricht vom
25. November 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
R 2 GS

Datum
11. Dezember 2024

**Ortsteile Holzberndorf und Wasserberndorf
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sandhöhe“, Markt Geiselwind**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zuleitung der Unterlagen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sandhöhe“, Markt Geiselwind, Ortsteile Holzberndorf und Wasserberndorf, bedanken wir uns sehr herzlich.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

