

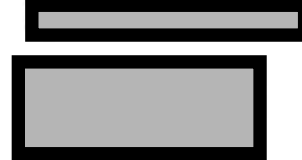
Handwerkskammer für Unterfranken
Postfach 58 04 - 97006 Würzburg

Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind



**Wirtschafts- und
Standortfragen**

Ihr Ansprechpartner:



8. April 2025

**Bauleitplanung des Marktes Geiselwind Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“;
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung für das bestehende Resort „Freizeitland Geiselwind“ geschaffen werden.

Im vorliegenden Vorhaben konnten wir keine Auswirkungen auf wahrzunehmende Belange des Handwerks erkennen und bringen somit keine Anregungen in die getroffenen Planungen ein. Es bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer für Unterfranken





Staatliches Bauamt Würzburg
Postfach 55 20 • 97005 Würzburg

1. Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Würzburg, 15.04.2025
Ingenieurbüro Brändlein 21.03.2025	S32-46220	[REDACTED]	

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß §3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB

**Bauleitplanung des Marktes Geiselwind
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Würzburg, Fachbereich Straßenbau ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III Geiselwind“ einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Rathaus Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind

per E-Mail: markt@geiselwind.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KW-L2.2-4612-123-10



Kitzingen, 01.04.2025

**Bauleitplanung des Marktes Geiselwind
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
gemäß §4 (1) BauGB**

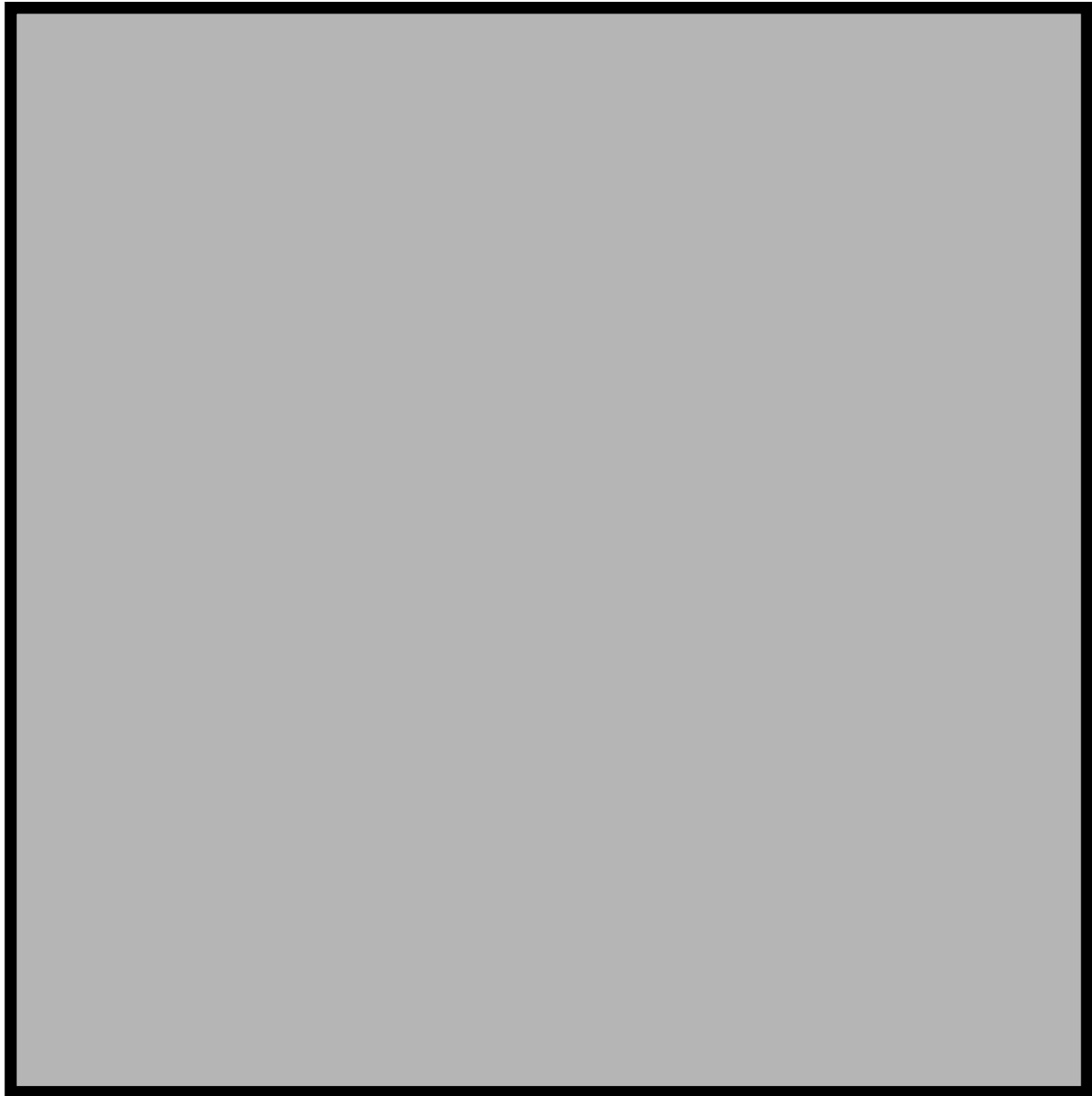
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Seitens des AELF Kitzingen-Würzburg bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen





Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 25. März 2025 06:53

An: markt@geiselwind.de

Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung BPL "Freizeitgebiet III", Markt Geiselwind

Bezug: Ihre E-Mail vom 21.03.2025, Unser Zeichen: ALE-UFR-A-7517-129-1-4

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen



Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg



www.landentwicklung.bayern.de



Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Freizeitgebiet III"

Von: [REDACTED]

Datum: 25.04.2025, 14:12

An: "regina.huller@ibbraendlein.de" <regina.huller@ibbraendlein.de>

Sehr geehrte Frau Huller,

die Gemeinde Geiselwind plant die 2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III“. 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.

Mit freundlichen Grüßen



IHK Würzburg-Schweinfurt | Mainaustraße 33-35 | 97082 Würzburg

Die Informationen und Auskünfte der IHK Würzburg-Schweinfurt sind ein Service für ihre Mitgliedsunternehmen. Sie enthalten nur erste Hinweise und erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, kann eine Haftung für ihre inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden. Sie können eine Beratung im Einzelfall (z. B. durch einen Rechtsanwalt, Steuerberater, Unternehmensberater etc.) nicht ersetzen.



Würzburg-Schweinfurt
Mainfranken

Verbindet Menschen
und Wirtschaft
in Mainfranken

Unsere datenschutzrechtlichen Informationen nach der DS-GVO finden Sie unter: www.wuerzburg.ihk.de/informationspflichten-dsgvo

Hier geht's zum neuen Lebensgefühl Ausbildung

JETZT

Markt Ebrach

Rathausplatz 2, 96157 Ebrach



Markt Ebrach, Rathausplatz 2, 96157 Ebrach

Ingenieurbüro Brändlein
Pfarrer-Büttner-Straße 16

97353 Wiesentheid

Öffnungszeiten:
VGem Ebrach Mo., Mi - Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Mo. 13:30 – 16:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Internet: www.ebrach.de
E-Mail allgemein: info@ebrach.de
E-Mail persönlich: [REDACTED]

Telefon 09553/9220-18
Telefax 09553/922020

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen bitte bei Antwort angeben	Auskunft erteilt	Datum
	21.03.2025	610-EB-21	[REDACTED]	16.04.2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung des Marktes Geiselwind

Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Ebrach hat von der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ des Marktes Geiselwind in der Marktgemeinderatssitzung vom 14.04.2025 Kenntnis genommen.

Der Markt Ebrach hat gegen die vorgesehene Bauleitplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch keine Einwendungen und Bedenken erhoben, weil Belange der Gemeinde nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen



VGem Ebrach St.Nr. 207/197/04256
Sparkasse Bamberg
IBAN: DE81 7705 0000 0000 1201 54
SWIFT-BIC: BYLADEM1SKB
Raiffeisenbank Burgebrach
IBAN: DE53 7706 2014 0000 4000 25
SWIFT-BIC: GENODEF1BGB

Markt Ebrach St.Nr. 207/114/50190
Sparkasse Bamberg
IBAN: DE59 7705 0000 0000 1201 62
SWIFT-BIC: BYLADEM1SKB
Raiffeisenbank Burgebrach
IBAN: DE95 7706 2014 0000 4026 64
SWIFT-BIC: GENODEF1BGB


metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
Regina Huller

21.03.2025

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-5066-2



Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

10.04.2025

Datum

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß §3(1)i.V.m. § 4 (1) BauGB
Bauleitplanung des Marktes Geiselwind
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Frau Huller,

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

gez.



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



BIV · Beethovenstraße 8 · 80336 München

E-Mail: info@ibraendlein.de
Ingenieurbüro Brändlein
Pfarrer-Büttner-Straße 16
97353 Wiesentheid



**BAUSTOFFE
STEINE UND ERDEN**



E-Mail: rohstoff@biv.bayern

Internet: www.biv.bayern

Ihre Nachricht vom
21. März 2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
R 2 DL

Datum
1. April 2025

**Bauleitplanung des Marktes Geiselwind
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zuleitung der Unterlagen zur Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“, Markt Geiselwind.

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

Mit freundlichen Grüßen



Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Von: [REDACTED]

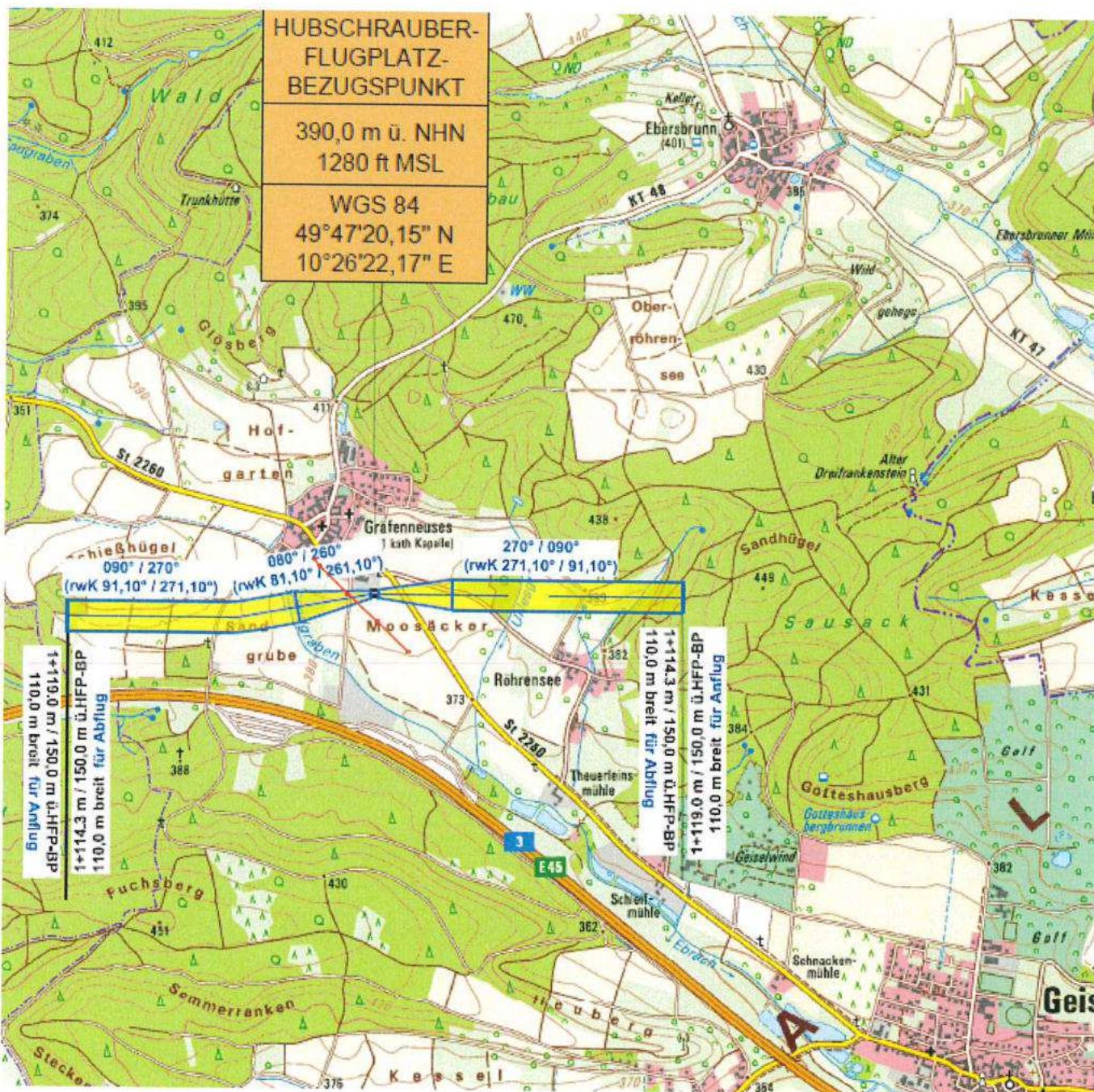
Datum: 25.03.2025, 17:05

An: "regina.huller@ibbraendlein.de" <regina.huller@ibbraendlein.de>

Sehr geehrte Frau Huller,

wir erheben **keinen Einwand**.

Zur Information weisen wir darauf hin, dass sich im Ortsteil Gräfenneuses der Gemeinde Geiselwind ein Hubschrauberflugplatz der Firma Transporte-Dotterweich GmbH im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren befindet. Die Lage des potentiellen neuen Flugplatzes ist der Karte zu entnehmen.



Das Schallimmissionsgutachten verheißt keine maßgebliche Einwirkung von Fluggeräuschen auf das Freizeitgebiet in Geiselwind. Das Einverständnis des Unternehmers des Freizeitgeländes zum Flugplatzprojekt liegt uns vor.

Die Unterlagen des Flugplatzprojekts liegen derzeit zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Marktgemeinde Geiselwind aus.

Mit freundlichen Grüßen



<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#). Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.

Von: Regina Huller <regina.huller@ibbraendlein.de>

Gesendet: Freitag, 21. März 2025 11:13

An: regina Huller IBB <regina.huller@ibbraendlein.de>

Betreff: [EXTERN] Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie das Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß §3 (1) i.V.m. §4 (1) BauBG.

--

Viele Grüße aus Wiesentheid

Regina Huller

Ingenieurbüro Brändlein

Inh. Regina Huller

Pfarrer-Büttner-Straße 16

97353 Wiesentheid

Tel: 09383 / 99999

uezmainfrankenlogo.png

ÜZ Mainfranken eG
Schallfelder Str. 11, 97511 Lültsfeld

Vorstand
Gerd Düll, Vorsitzender
Simone Junk, Geschäftsführende Vorständin
Jürgen Kriegbaum, Geschäftsführender Vorstand
Matthias Schneider, stv. Vorsitzender
Erwin Feser, Sebastian Hauck, Gabriele Jakob

Aufsichtsrat
Burkhard Wächter, Vorsitzender

GnR-Nr.: 0096 Amtsgericht Schweinfurt
USt-IdNr.: DE133900208

****** HAFTUNGS AUSSCHLUSS / DISCLAIMER ******

Diese Mitteilung enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig sind.

Der Inhalt dieser Mitteilung und ihrer Anhänge kann von der Einstellung und Meinung des versendenden Unternehmens abweichen. Sollten Sie diese E-Mail unbeabsichtigt erhalten haben, informieren Sie bitte umgehend den Absender und löschen Sie die E-Mail. Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung.

This message contains confidential and privileged information. If you are not the intended recipient (or authorized to receive for the addresses), be aware that any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. The content of the message and or attachments may not reflect the view and opinions of the originating company. If you have received this message in error, please notify the sender immediately and delete the message. Thank you for your cooperation.



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Ingenieurbüro Brändlein
Pfarrer-Büttner-Straße 16
97353 Wiesentheid

Ihre Nachricht
21.03.2025

Unser Zeichen
5-4622-KT127-12832/2025

Bearbeitung

Datum
25.04.2025

Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.03.2025 bitten Sie um Stellungnahme vom WWA Aschaffenburg zum Bebauungsplan „Freizeitgebiet III“ des Marktes Geiselwind. Dieser Stellungnahme liegen die Unterlagen mit dem Stand 10.02.2025 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 beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.



2. Abwasser und Gewässerschutz

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Die Entwässerungssatzung ist zu beachten und der Betreiber des Kanalnetzes ist zu der Einleitung zu hören. Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers findet folglich auf der Kläranlage Geiselwind in Wasserberndorf statt. Eine Abwasserbehandlung entsprechend dem Stand der Technik ist damit sichergestellt.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll gemäß Begründung örtlich versickert werden. Ob eine zentrale Versickerungsanlage oder mehrere dezentrale Versickerungsanlagen vorgesehen sind, ist nicht bekannt. Die Durchlässigkeit des Bodens kann den Unterlagen zur Bauleitplanung nicht entnommen werden.

Da das Vorhaben im wassersensiblen Bereich der Ebrach liegt, wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gegebenenfalls hohe Grundwasserstände vorliegen können. Dies ist im Rahmen der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.

Es ist jeweils zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser gegeben sind. Bei einer erlaubnisfreien Versickerung in das Grundwasser sind die Vorgaben der NWFreiV i. V. m. den TRENGW zu beachten.

Falls eine Erlaubnispflicht besteht, ist ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landratsamt Kitzingen zu stellen. Dieser wird in einem separaten Schreiben vom Wasserwirtschaftsamt gewürdigt.

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.

4. Oberflächengewässer

Am 07.07.2022 fand ein Ortstermin statt, bei dem verschiedene wasserwirtschaftliche Fragestellungen geklärt wurden u.a. zur geplanten Verfüllung der vorhandenen Teiche entlang der Ebrach, sowie das Beibehalten eines einzigen Teiches.

Die damaligen Absprachen sind zu beachten und die entsprechenden Genehmigungen (u.a. Baurecht aufgrund der geplanten Verfüllung und Wasserrecht wegen Gewässerverfüllung) sind unter Vorlage prüffähiger Unterlagen zu beantragen.

In der karierten orangefarbenen Fläche aus Abbildung 1 sind laut Bebauungsplan folgende Nutzungen vorgesehen:

- Beherbergungsbetriebe: Wohnungen in Form von Wohnbungalows in Pfahlbauweise
- Spielplätze



Abbildung 1: aktuelle Planung

Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht als sehr kritisch gesehen. Diese Fläche war bisher Teichfläche (siehe Abb. 2) bzw. ist es aktuell noch. Es handelt sich um einen wassersensiblen Bereich und um ein faktisches Überschwemmungsgebiet der Ebrach, welches gemäß § 77 WHG in seiner Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden muss. Auch einer großräumigen Verfüllung dieser Fläche kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden (Verlust einer natürlichen Rückhaltefläche).

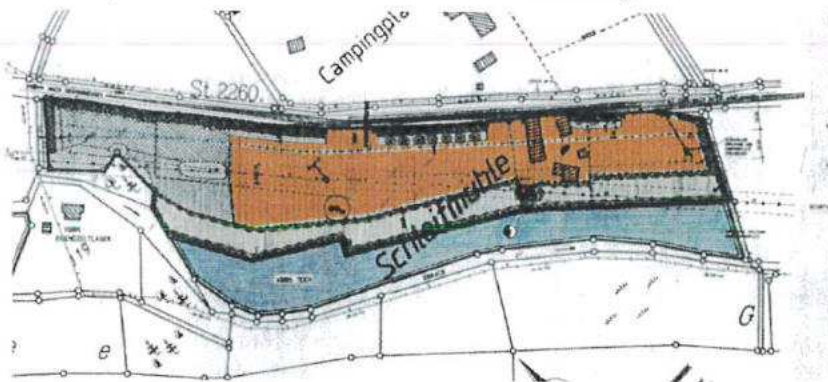




Abbildung 2: bisheriger B-Plan und aktuelles Luftbild (bisher war keine Bebauung der noch vorhandenen Wasserfläche und Ü-Gebietsfläche vorgesehen!)


Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 10.05.2021 mitgeteilt, empfehlen wir es dringend, eine Ermittlung der tatsächlichen Hochwassergefahr für das maßgebliche HQ₁₀₀ durchzuführen, um Schadens- und Gefahrenpotenziale aufgrund von Überschwemmungen oder breitflächigen Ausuferungen zu identifizieren (Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes, Wassertiefen) und weitgehend zu minimieren und, falls erforderlich, geeignete Vorsorge- und Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im 60 m-Bereich der Ebrach (Gewässer III. Ordnung, in der Unterhaltungslast des Marktes Geiselwind) darf die Gewässerunterhaltung nicht eingeschränkt werden. Schädliche Gewässerveränderungen müssen ausgeschlossen werden. Das Vorhaben ist daher rechtzeitig im Vorfeld mit dem Unterhaltsverpflichteten abzustimmen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben **kein** Einverständnis.

Das LRA Kitzingen erhält einen Abdruck dieses Schreibens per Mail.

Mit freundlichen Grüßen


Abteilungsleitung Stadt und Landkreis Kitzingen

Betreff: WG: Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Von: [REDACTED]

Datum: 26.03.2025, 10:41

An: "markt@geiselwind.de" <markt@geiselwind.de>

Kopie (CC): [REDACTED] "regina.huller@ibbraendlein.de"
<regina.huller@ibbraendlein.de>

Bundesautobahn A3 Frankfurt – Nürnberg

2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ des Marktes Geiselwind

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ des Marktes Geiselwind äußern wir uns wie folgt:

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ liegt zwischen Betr.-km 328,100 und 328,600 nördlich der A 3 und hat einen Abstand von ca. 66 m zur best. Richtungsfahrbahn Frankfurt. Das im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehene Freizeitgebiet liegt damit außerhalb der Bauverbots- aber teilweise innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG.

Wir bitten, die 40 m- Bauverbots- und 100 m-Baubeschränkungszone im Bebauungsplan noch nachzutragen. Maßgeblicher Bezugspunkt ist der äußere befestigte Rand (Standstreifen) der Richtungsfahrbahn Frankfurt.

Weiterhin sind folgende Auflagen zu beachten:

1. Beleuchtungsanlagen so zu errichten sind, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden können.
2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden dürfen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
3. Vom geplanten Vorhaben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 3 beeinträchtigen.
4. Oberflächen- und sonstiges Abwasser nicht der Entwässerungsanlage der BAB A3 zugeführt werden darf.

Wir weisen noch darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus verkehrsbedingten Immissionen geltend gemacht werden können.

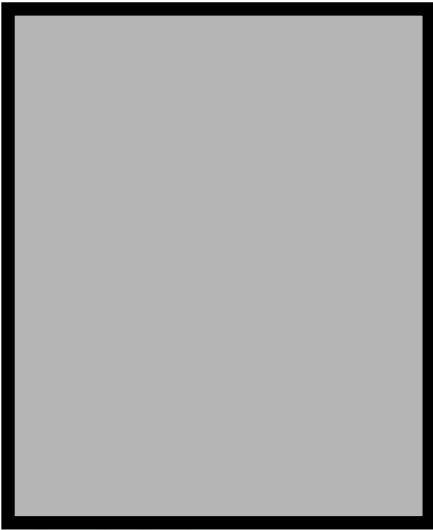
Vorsorglich weisen wir weiter auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641.1-001/87 (MABl. Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:

1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2030	72.600 Kfz/24h
2. Zul. V (Pkw/Lkw)	130/80 km/h
3. Lkw-Anteile (Tag/Nacht)	17,1/42,9 %
4. Korrekturfaktor für Straßenoberfläche	-2 dB(A)
5. Steigung kleiner als	5 %

Wir weisen ferner darauf hin, dass zum Schutz vor Verkehrslärm von der A 3 im Zuge des 6-streifigen Ausbaus, für den das Planfeststellungsverfahren mit Beschluss der Regierung von Unterfranken vom 15.12.2009 Nr. 32-4354.1-4/08 abgeschlossen wurde, umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen nach dem Grundsatz der

Lärmvorsorge hergestellt wurden.

Mit freundlichen Grüßen



Von: Regina Huller <regina.huller@ibbraendlein.de>

Gesendet: Freitag, 21. März 2025 11:13

An: regina Huller IBB <regina.huller@ibbraendlein.de>

Betreff: Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von regina.huller@ibbraendlein.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie das Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß §3 (1) i.V.m. §4 (1) BauBG.

--

Viele Grüße aus Wiesentheid

Regina Huller

Ingenieurbüro Brändlein

Inh. Regina Huller

Pfarrer-Büttner-Straße 16

97353 Wiesentheid

Tel: 09383 / 99999

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](#) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes

Rechtsform: GmbH

Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),

Dirk Brandenburger, Sebastian Mohr, Dr. Jeannette von Ratibor
Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Schnorr

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

Anhänge:

Anschreiben Beteiligung TöB gem §3 Abs 1.pdf	133 KB
2.-Aend.-Freizeitgebiet-III-Vorentwurf-BPlan-10.02.2025.pdf.pdf	302 KB
2.-Aend.-Freizeitgebiet-III-Vorentwurf-Begrueundung-10.02.2025.pdf.pdf	138 KB
2.-Aend.-Freizeitgebiet-III-Begrueundungsplan-Zielzustand-10.02.2025.pdf.pdf	346 KB



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Ingenieurbüro Brändlein
Pfarrer-Büttner-Str. 16
97353 Wiesentheid

REFERENZEN Schreiben vom 21.03.2025
ANSPRECHPARTNER FRef PTI 14, [REDACTED]
TELEFONNUMMER [REDACTED]
DATUM 23.04.2025
BETRIFFT Bauleitplanung des Marktes Geiselwind
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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 Nutzungsrechtige 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 Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ bestehen unsererseits keine Einwände.

Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass sich am Rande des Geltungsbereiches teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens befinden (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

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

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.



DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

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.

Eine evtl. weitere Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

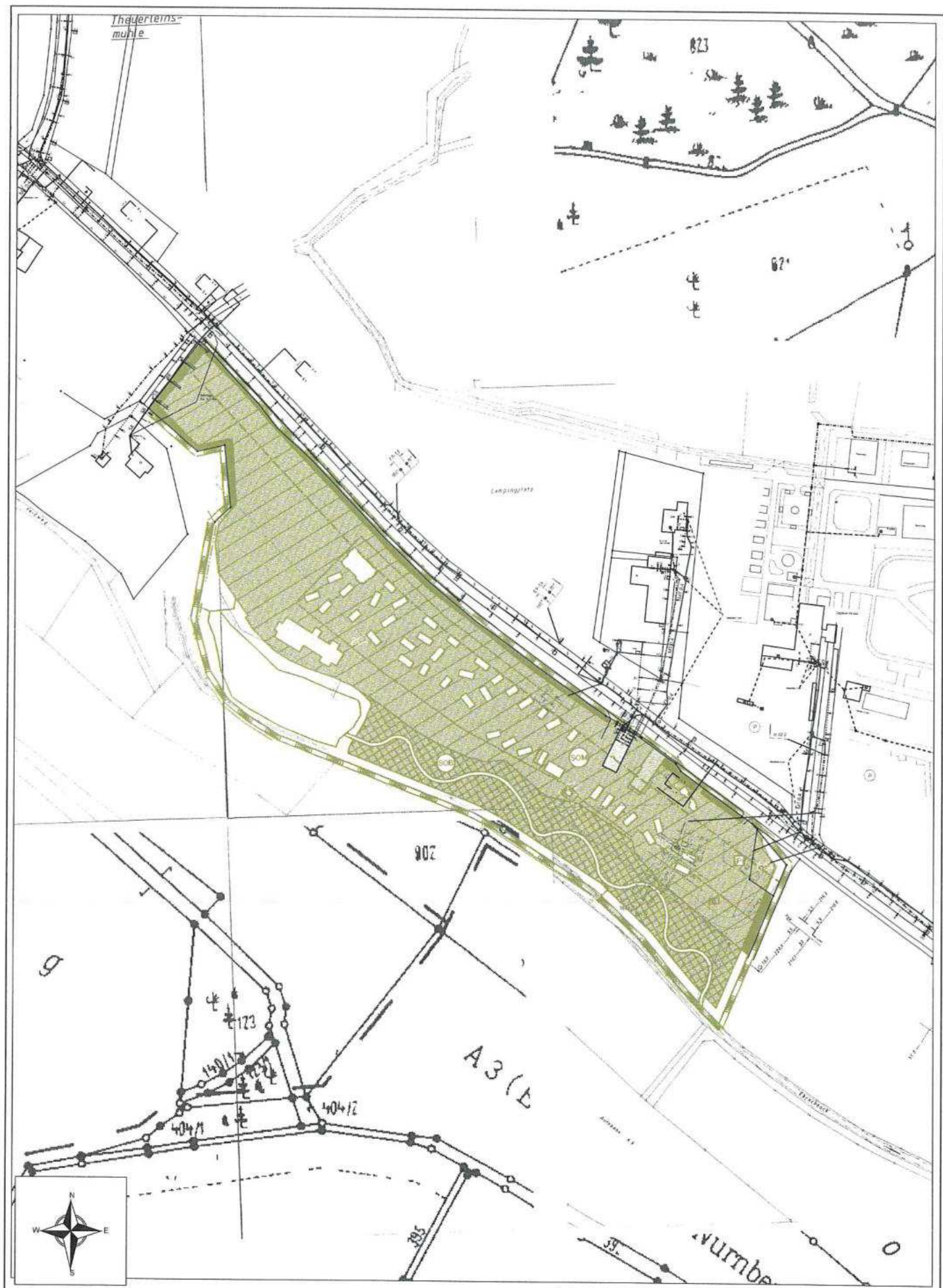
Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbe-
reich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen

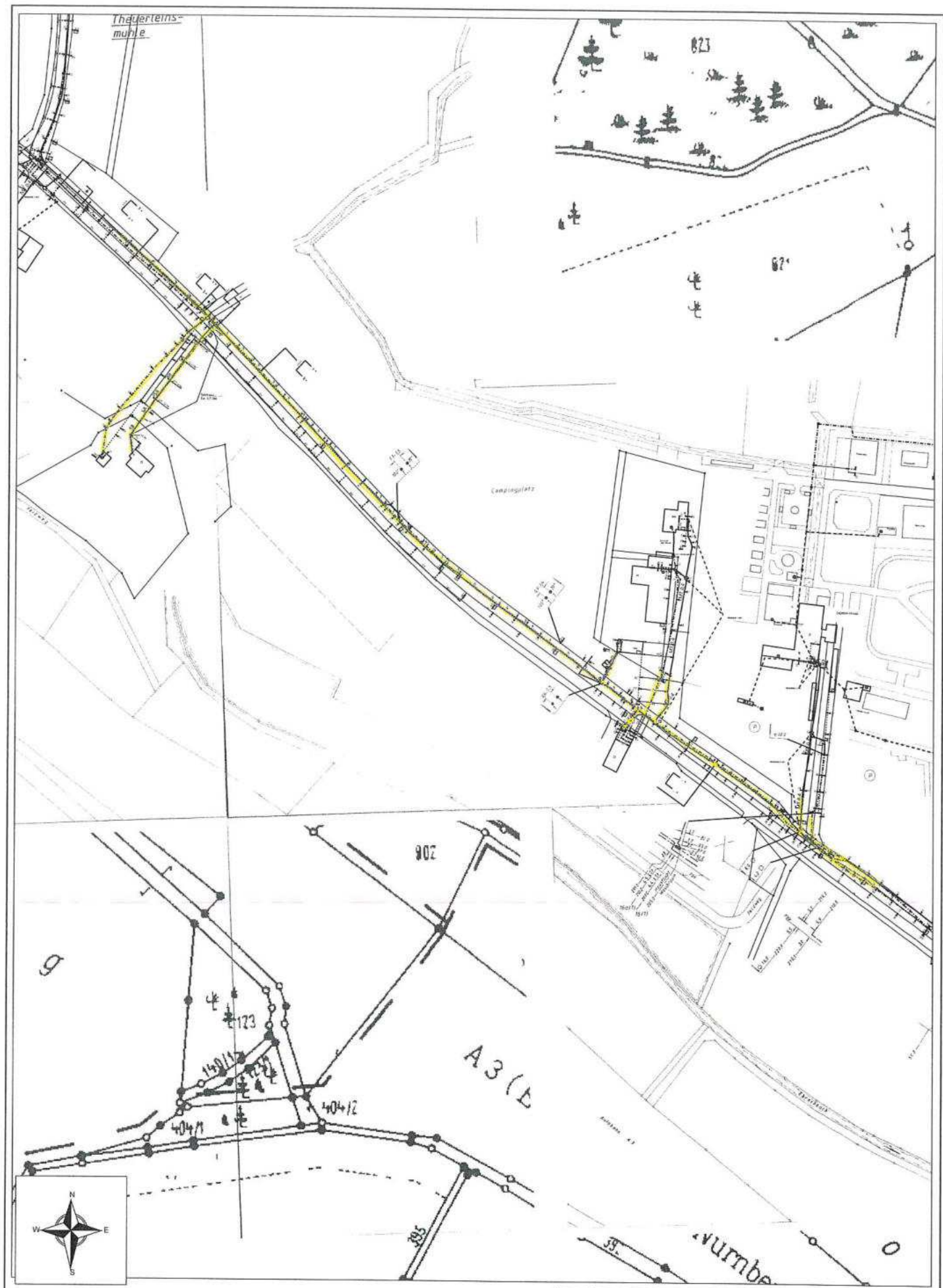


Anlagen:

Bestandsplan



ATN-Nr.: Gelsenhd. BPP "Praktikum 17", 2. Änderung		ATN-Nr.:	
Titel:	Exakte		
ZVL:	Wörzburg		
Objekt:	Gelsenhd.	AuB:	1
Bearbeitung:		Vor:	
		Name:	St/H
		Datum:	23.04.2025
		Skiz:	Lageplan
		Maßstab:	1:1000
		Blatt:	1



— vorh. Telekommunikationslinien
— → in Betrieb !!!

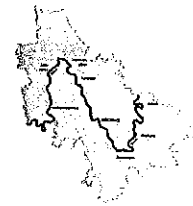


ATW-Nr.: Gesamtent. BDP "Freizeitgebiet 1", 2. Änderung		ATW-Nr.:	
Titel:	Bild		
PTL:	Hilfsweg		
ONS:	Servicezeit	Ans:	1
Bemerkung:		VSB:	
		Name:	Stift
		Datum:	23.04.2005
		Modus:	T100
		Stift:	1

Regionaler Planungsverband Würzburg

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

Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. Fax		Marktplatz 8 97753 Karlstadt
21.03.2025		E-Mail De-Mail	Region2@Lramsp.de Poststelle@Lramsp.De-Mail.de www.region-wuerzburg.de	02.04.2025

Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ Markt Geiselwind, Landkreis Kitzingen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bauleitplanentwurf wird eine Teilfläche des Freizeitgebietes (Sonstiges Sondergebiet § 11 BauGB) überplant. Eine bisher von Teichen geprägte Teilfläche soll entwickelt und zur Nutzung mit Beherbergungsbetrieben in Form von Wohnbungalows in Pfahlbauweise sowie Spielplatzflächen umgestaltet werden.

Der regionale Planungsverband Würzburg (RP2) nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Würzburg festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 i.V.m. Art. 2 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Gegen die Erweiterung von der Beherbergung dienenden Flächen in räumlichen Zusammenhang mit der Freizeitanlage bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Vorsitzende des Verbandes
Sabine Sitter, Landrätin

Bankverbindung:
IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Gemäß Grundsatz B IV 1.1 RP 2 ist darauf hinzuwirken, alle Bereiche der gewerblichen Wirtschaft und der Dienstleistungen so weiter zu entwickeln, dass die Region im Wettbewerb mit allen benachbarten Räumen als attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt [...] wird.

Nach Auskunft des hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerks sowie nach Auskunft aus dem bayernatlas überschneidet sich die Planfläche jedoch in Teilen mit dem Landschaftsschutzgebiet Steigerwald und wassersensiblen Bereichen.

Die wertvollen Landschaftsteile der Region, ein System u.a. von Landschaftsschutzgebieten soll gemäß Ziel B I 2 und 2.3.1 RP 2 gesichert [...] werden. Ökologisch bedeutsame Naturräume, insbesondere Gewässer, sollen erhalten und entwickelt werden (vgl. Z 7.2.3 LEP, G 7.1.5 LEP). Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert werden und die Wanderkorridore wildlebender Arten [...] im Wasser erhalten werden (vgl. G 7.1.6 LEP). Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer [...] sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt [...] werden (vgl. G 7.2.1 LEP).

Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde und des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes ist demnach im Verfahren maßgeblich.

Im Ergebnis werden aus regionalplanerischer Sicht dann keine Einwendungen gegen die Planung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde und das zuständige Wasserwirtschaftsamts der Planung (ggf. mit Maßgaben) zustimmen.

Da zur Lage der externen Ausgleichsfläche zwar ein Flurstück aber keine Gemarkungsangabe in den Unterlagen integriert ist, bleibt eine diesbezügliche Stellungnahme vorbehalten (s. § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB). Wir bitten uns im weiteren Verfahrensverlauf einen Lageplan hierzu zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Sitter, Landrätin
Verbandsvorsitzende



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Ingenieurbüro Brändlein
Pfarrer-Büttner-Straße 16
97353 Wiesentheid

per E-Mail: info@ibbraendlein.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

21.03.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1304-2-44-2 (BP)



Datum
01.04.2025

**Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“
Markt Geiselwind, Landkreis Kitzingen
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bauleitplanentwurf wird eine Teilfläche des Freizeitgebietes (Sonstiges Sondergebiet § 11 BauGB) überplant. Eine bisher von Teichen geprägte Teilfläche soll entwickelt und zur Nutzung mit Beherbergungsbetrieben in Form von Wohnbungalows in Pfahlbauweise sowie Spielplatzflächen umgestaltet werden.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf 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 (RP 2) 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 83 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE75700500000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubausraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydell-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Höfleinstraße 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

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

Gegen die Erweiterung von der Beherbergung dienenden Flächen in räumlichen Zusammenhang mit der Freizeitanlage bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Gemäß Grundsatz 5.1 Abs. 2 LEP sollen die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft jedoch im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden.

Nach Auskunft des hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerks sowie nach Auskunft aus dem bayernatlas überschneidet sich die Planfläche in Teilen mit dem Landschaftsschutzgebiet Steigerwald und wassersensiblen Bereichen.

Die wertvollen Landschaftsteile der Region, ein System u.a. von Landschaftsschutzgebieten soll gemäß Ziel B I 2 und 2.3.1 RP 2 gesichert [...] werden. Ökologisch bedeutsame Naturräume, insbesondere Gewässer, sollen erhalten und entwickelt werden (vgl. Z 7.2.3 LEP, G 7.1.5 LEP). Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert werden und die Wanderkorridore wildlebender Arten [...] im Wasser erhalten werden (vgl. G 7.1.6 LEP). Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer [...] sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt [...] werden (vgl. G 7.2.1 LEP).

Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde und des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes ist demnach im Verfahren maßgeblich.

Im Ergebnis bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nur dann keine Einwände gegen die Planung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde und das zuständige Wasserwirtschaftsamts der Planung (ggf. mit Maßgaben) zustimmen.

Da zur Lage der externen Ausgleichsfläche zwar ein Flurstück aber keine Gemarkungsangabe in den Unterlagen integriert ist, bleibt eine diesbezügliche Stellungnahme vorbehalten (s. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Wir bitten uns im weiteren Verfahrensverlauf einen Lageplan hierzu zu übermitteln.

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

Mit freundlichen Grüßen



Betreff: BL-15-2022 - frühzeitige Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Von: [REDACTED]

Datum: 24.04.2025, 09:07

An: "regina.huller@ibbraendlein.de" <regina.huller@ibbraendlein.de>

Kopie (CC): "bauamt@geiselwind.de" <Bauamt@geiselwind.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Kreisbrandrat:

sh. Beiliegende Stellungnahme vom 26.03.2025.

Gesundheitsamt:

Seitens des Gesundheitsamtes Kitzingen besteht Einverständnis, sofern nachfolgende Auflagen erfüllt werden.

1. Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser ist sicherzustellen.
2. Sollte ein Schwimmbad erbaut werden, ist dies dem Gesundheitsamt Kitzingen schriftlich anzuzeigen.

Technischer Umweltschutz:

sh. beiliegende Stellungnahme vom 16.04.2025.

Untere Naturschutzbehörde:

sh. Beiliegende Stellungnahme vom 23.04.2025.

Bodenschutz:

Zu der Bauleitplanung wird ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht Stellung genommen:

Altlasten:

Zu dem Flurstück 804 ist keine Eintragung im Altlastenkataster.

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:

Es ergeben sich keine aus den Unterlagen gesonderten bodenschutzrechtlichen Auflagen. Die Vorsorgepflicht aller gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist bereits im BBodSchG geregelt. Fachliche Vorgaben erfolgen ggf. durch die Fachbehörde WWA.

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).

ÖPNV:

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Kommunale Abfallwirtschaft:

sh. Beiliegende Stellungnahme vom 26.03.2025.

SG 61 – Baurecht:

Das SG 61 nimmt zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

- Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (SOM und SOB) wird - aufgrund der Lärmvorbelastung durch die BAB A 3 und die St 2260 - empfohlen, ein dauerhaftes Wohnen auszuschließen.
- Der Bebauungsplan erfüllt nicht die Kriterien eines qualifizierten Bebauungsplans und ist generell zu unbestimmt. Elementare Festsetzungen sind nicht enthalten:
 - o Keine Höhenangaben der baulichen Anlagen (insbesondere der Wohnbungalows in Pfahlbauweise). Es sollte eine max. Höhenbegrenzung der geplanten baulichen Anlagen festgesetzt werden.
 - o Es ist keine Grundflächenzahl und keine Geschossflächenzahl angegeben. Dies sollte ergänzt werden.
 - o Es sind keine überbaubaren Grundstücksflächen in Form einer Baugrenze festgesetzt. Eine städtebauliche Anordnung von baulichen Anlagen ist nicht erkennbar.
 - o Es ist keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
 - o Zur Festsetzung Nr. 3.: Die Beschreibung „zurückhaltende Farbgestaltung“ ist zu unbestimmt und baurechtlich nicht durchzusetzen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen

Ab sofort können Sie uns Ihre Rechnungen digital an eRechnung@kitzingen.de senden.

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!

Von: Regina Huller <regina.huller@ibbraendlein.de>

Gesendet: Freitag, 21. März 2025 11:13

An: regina Huller IBB <regina.huller@ibbraendlein.de>

Betreff: Beteiligung an der Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie das Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß §3 (1) i.V.m. §4 (1) BauBG.

--

Viele Grüße aus Wiesentheid

Regina Huller

Ingenieurbüro Brändlein

Inh. Regina Huller

Pfarrer-Büttner-Straße 16

97353 Wiesentheid

Tel: 09383 / 99999

— Anhänge: —

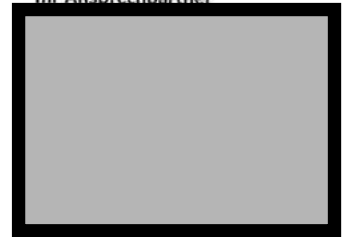
Stellungnahme KBR.pdf	200 KB
Stellungnahme Immissionsschutz.pdf	718 KB
Stellungnahme UNB.pdf	572 KB
Stellungnahme Abfallwirtschaft.pdf	457 KB

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner



Markt Geiselwind, Landkreis Kitzingen, Ortsteil Schleifmühle
2. Änderung des Bebauungsplanes "Freizeitgebiet III" mit integriertem Grünordnungsplan

Ihr Schreiben vom 21.03.2025;

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.500 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonebereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonebereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Datum
22. April 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Datum
22. April 2025

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/309323-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen sind zwingend vor Bauausführung online über unser Planauskunftsportal einzuholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg



Anlagen:
Lageplan
Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1. Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen.
Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.
Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen.
Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2. Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine **Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich**.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort des Netzbetreibers über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort des Netzbetreibers Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
 - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
 - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
 - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters des Netzbetreibers).
 - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes des Netzbetreibers eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
 - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
 - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen**.
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters des Netzbetreibers einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3. Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden des Netzbetreibers bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwamband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist der Netzbetreiber zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch den Netzbetreiber. Der Netzbetreiber wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. Ihr Netzbetreiber wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.

- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
 - Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
 - Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
 - Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4. Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung des Netzbetreibers erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld dem Netzbetreiber anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird der Netzbetreiber die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfanges und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei dem Netzbetreiber die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird vom Netzbetreiber individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der Netzbetreiber sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen *				
▫ Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
▫ Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser.

Für HS – Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS – Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m *	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m *	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS – Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS – Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder, etc.) gelten beim Netzbetreiber folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

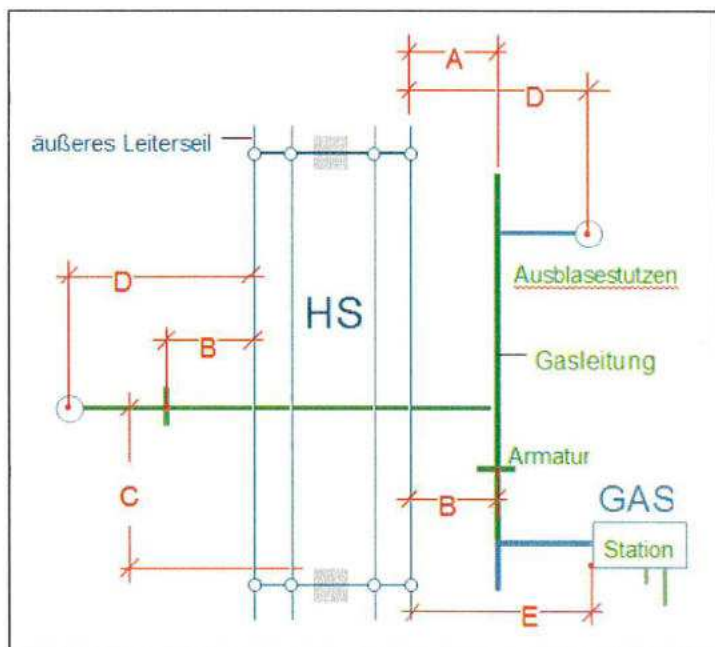


Bild: 1

Tabelle: 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse - Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur - Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse - Mast ²	20	20
D	Ausblasestutzen - Leiterseil ¹	35	35
E	Station - Leiterseil ¹	35	55

1 ... vertikale Projektion

2 ... Kreuzung / Querung der Freileitung
stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch den Netzbetreiber, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck- Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	$> 4(5)$ bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung	> 16	
- \leq DN 150		4
- $>$ DN 150 bis DN 300		6
- $>$ DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	$> 4(5)$	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird vom Netzbetreiber nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an den Netzbetreiber im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- Den Netzbetreiber unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit dem Netzbetreiber und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung des Netzbetreibers verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung des Netzbetreibers schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.

5. Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt beim Netzbetreiber zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.



Ansprechpartner:

Kitzingen, den 16.04.2025

Fachtechnische Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes					
Aktenzeichen	BL-15-2022				
Vorhaben	2. Änderung Bebauungsplan „Freizeitgebiet III“ mit integrierter Grünordnungsplanung, Stand 10.02.2025 – frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB				
Antragsteller	Markt Geiselwind				
Gemeinde	Geiselwind	Gemarkung	Geiselwind	Fl. Nr.	804
Anlagen	-				

Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes wird zu dem Vorhaben folgendes mitgeteilt:

1. Sachverhalt

Der Markt Geiselwind beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet III“ die Ausweisung eines Sondergebiets (SO) mit Nutzung als Beherbergungsgebiet (SOB). Im Plangebiet (SOB) soll das bestehende sog. „Seaside Resort“ mit mehreren Bungalows und weiteren Gebäuden mit Nutzung als Ferienwohnungen erweitert werden.

2. Beurteilung und Hinweise

Den Antragsunterlagen liegt eine Schallschutztechnische Untersuchung der Fa. IBAS Bayreuth mit der Bericht-Nr.: 22.13482-b01a vom 13.10.2023 bei. Diese wurde vom Unterzeichner auf Plausibilität geprüft.

Das Plangebiet wird von unterschiedlichen Geräuscheinwirkungen beaufschlagt. Hier ist der Verkehrslärm der südlich gelegenen BAB A3 und die nördlich gelegene Wiesentheider Straße (St 2260) zu nennen. Außerdem befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine Campingplatzfläche, die als Gewerbelärm beurteilt wird. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Freizeit-Land-Geiselwind, welches unter die Regularien für Freizeitlärm fällt.

Für die bestehende Bebauung als auch für die geplanten Nutzungen wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes herangezogen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm für Mischgebiete tags und nachts überwiegend überschritten werden.

Die für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen geltenden Grenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet (64 dB(A) tags, 54 dB(A) nachts) werden Tags überwiegend eingehalten und nachts im gesamten Gebiet überschritten. Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung haben sich in der Rechtsprechung (BVerwG, Urt. V. 15.12.2011 – 7A 11.10) mit 70 dB(A) tags und 60dB(A) nachts durchgesetzt. Zur Nachtzeit werden Beurteilungspegel von verbreitet unter 60 dB(A) berechnet, entlang der Wiesentheider Straße treten Pegel von bis zu 62 dB(A) auf. Innerhalb der Baugrenzen werden die 60 dB(A) allerdings nicht überschritten.

Der Schallschutz soll anhand der o.g. Schalltechnischen Untersuchung scheinbar alleine durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Aktiver Schallschutz (z.B. Lärmschutzwand) hat jedoch Vorrang vor passiven Schallschutz.

Hier wird auf den Punkt 7.1 (Aktiver Schallschutz) der o.g. Schalltechnischen Untersuchung mit den beschriebenen, zu prüfenden aktiven Schallschutzmöglichkeiten hingewiesen.

Lt. der Schalltechn. Untersuchung sind aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der St2260 aufgrund der Platzverhältnisse allenfalls in Form einer Schirmwand denkbar, führen aber aufgrund der aus der Gegenrichtung einwirkenden Schallimmissionen der Autobahn zu nur geringen Pegelminderungen im Plangebiet und sind somit unverhältnismäßig. Berechnungsergebnisse mit einer modellierten Lärmschutzwand an der St2260 sind nicht beigefügt. Für eine sachgerechte Abwägung wäre dies aus hiesiger Sicht jedoch empfehlenswert, auch wenn das SOB-Gebiet einen größeren Abstand zur St2260 aufweist gegenüber dem bestehenden SOM-Gebiet.

Das gleiche gilt auch für eine Erhöhung des Walls bzw. aufgesetzte Schirmwand an der Autobahn A3. Das SOB-Gebiet liegt in einem Tal, ob eine Erhöhung des Walls bzw. eine aufgesetzte Schirmwand eine Verbesserung darstellt, wäre aus hiesiger Sicht zu prüfen.

Die Entscheidung, auf aktiven Verkehrslärmschutz zu verzichten, ist allein in die Abwägung der Gemeinde gestellt. Diese Abwägung sollte plausibel dargelegt werden. Es wird auf das Schreiben des Bay. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, IMS vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, „Lärmschutz in der Bauleitplanung“, verwiesen.

Hier ist die Fallgestaltung des Heranführens eines schutzbedürftigen Gebiets an eine bestehende, baulich nicht veränderte Straße zu beachten.

Demnach hat die Gemeinde die prognostizierte Lärmbelastung des schutzbedürftigen Gebiets durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln, zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen. (BVerwG, Urt. Vo. 22.03.2007 – BverwG 4 CN 2.06 juris – BverwGE 128, 238).

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe und Belange sein, und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.

Die Argumentation, auf aktiven Lärmschutz u. architektonische Maßnahmen zu verzichten, sollte unbedingt in der Begründung zum B-Plan aufgenommen werden (Punkt 6 des o.g. IMS). Hilfestellung bietet ggf. die in der o.g. Schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 7.1 u. 7.2 dargelegte Begründung.

Zusätzlich noch folgende Hinweise:

- Die Schutzbedürftigkeit (Mischgebiet) des Sondergebiets ist in der Satzung bzw. im Bebauungsplan aufzunehmen.
- Bei einem Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen ist der Vorschlag der textlichen Festsetzung für passive Schallschutzmaßnahmen unter Punkt 7.4 der o.g. Schalltechnischen Untersuchung in der Satzung bzw. im Bebauungsplan aufzunehmen.
- In der Begründung sollte ein Hinweis zu den seltenen Ereignissen aufgenommen werden. (Siehe Punkt 6.6 Abs. 3 der o.g. Schalltechnischen Untersuchung)

Vorschlag:

Der Nachtbetrieb (seltenes Ereignis gem. LAI-Freizeitlärmrichtlinie (Stand 06.03.2015)) ist an max. 18 Tagen pro Jahr vorgesehen. Die Öffnungszeit des Parks endet um 24:00 Uhr.

- Aus der Tabelle 2 der o.g. Schalltechnischen Untersuchung ist für die Wiesentheider Straße St2260 ein Bereich mit 80 km/h und ein Bereich mit 100 km/h entsprechend den derzeit (vermutlich Zeitpunkt der Erstellung der Schalltechn. Untersuchung) zulässigen Höchstgeschwindigkeiten bei den Berechnungen berücksichtigt.

Ggf. wäre hier eine Prüfung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten sinnvoll, da lt. Google Maps Streetview aufgrund der Fußgängerampel eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h zu erkennen ist.

Da die Geschwindigkeitsreduzierung scheinbar nicht auf der kompletten Länge des Plangebiets gilt, wäre ggf. auch eine Prüfung der Ausweitung der Geschwindigkeitsreduzierung mit dem Straßenbaulastträger in Erwägung zu ziehen. So könnte z.B. auch eine gewisse Lärminderung für das Plangebiet erzielt werden. (Evtl. Korrektur der Schalltechn. Untersuchung durch Fa. IBAS Bayreuth).

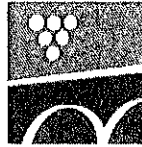
Umweltbericht:

- In den Planunterlagen ist eine Begründung mit integrierter Grünordnung vom 10.02.2025 beigefügt. Unter Punkt 14 ist der Umweltbericht zu finden, der lediglich den Naturschutz behandelt. Wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein „kompletter“ Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB erstellt?

Lt. o.g. IMS vom 25.07.2014 ist das lärmbezogene Abwägungsmaterial ist von der Gemeinde grundsätzlich im Umweltbericht aufzubereiten und zusammen zu fassen. Bzgl. Umweltbericht, siehe Punkt 6 des o.g. IMS vom 25.07.2014.

Gez.





Kommunale Abfallwirtschaft
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

SG 61



-Im Hause-

Ihre Ansprechpartnerin:



— Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom 25.03.2025 Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben) 1763 Kitzingen, 26.03.2025

Kommunale Abfallwirtschaft;

BL-15-2022- "Freizeitgebiet III" Bebauungsplan Markt Geiselwind - frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte



das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft nimmt zu der o. g. Maßnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 20.12.2024 ist zu beachten. Insbesondere sind,
2. alle Grundstücke, auf denen regelmäßig überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken ausreichend bemessene und geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen. Die Behältnisse sind am Abholtag vor dem Grundstück so aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Fußgänger und Fahrzeuge dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse nicht behindert oder gefährdet werden.
3. Ist eine öffentliche Abfallentsorgung gem. o.g. Satzung im Planungsgebiet erforderlich, sind die Verkehrsflächen so auszulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (DGUV 43 und 70) und weiterer ergänzender Regelungen (RASt 06, DGUV-Information 214-033), müssen die Bereitstellungsorte der Abfallsammelbehälter durch das Abfallsammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahren erreichbar sein. Sind keine geeigneten Wendemöglichkeiten vorhanden, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an

Öffnungszeiten	Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr	Terminvereinbarungen auch außerhalb
Servicezeiten	Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr	der Öffnungszeiten möglich!
Konten der	Sparkasse Mainfranken Würzburg, IBAN DE37 7905 0000 0042 0690 54, BIC BYLADEM1SWU	
Kreiskasse	Fürstlich Castell'sche Bank, IBAN DE09 7903 0001 0001 0003 00, BIC FUCEDE77XXX	

der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.

4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein.
5. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mind. 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach § 32 StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrbahnen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben. Die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen müssen ausreichend berücksichtigt werden (vgl. RAST 06).
6. Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste, Straßenlaternen etc. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen. Etwaige Bodenschwellen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können inkl. ausreichender Bodenfreiheit der hinteren Standplätze am Fahrzeug.
7. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle sowie für Bankette ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch ausreichend Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen des Fahrzeugs gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge sind zu beachten. An Ein- und Ausfahrten sowie bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Parkflächen und Bäumen, müssen Straßen so bemessen sein, dass mind. die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt sind.
8. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können, müssen ausreichend geeignete Wendemöglichkeiten, z.B. Wendekreise, Wendeschleifen, Wendehämmer, vorhanden sein, für die folgende Mindestvoraussetzung gelten:

Wendekreis / Wendeschleife

- Durchmesser von mind. 22 m (Wendekreis) bzw. 25 m (Wendeschleife) jeweils einschließlich 1 m „störungsfreier“ Randbereich für Fahrzeugüberhänge
- Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. Ä.) / Pflanzinsel von maximal 6 m Durchmesser und überfahrbarem Bord bei Wendeschleife
- Berücksichtigung der Schleppkurve für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge
- Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m
- Keine Hindernisse wie z. B. Telekommunikations- oder Elektrizitäts-Schaltschränke, Laternen etc. im Bereich des „störungsfreien Randbereichs“

Mit besten Grüßen





KBR Dirk Albrecht | Im Sand 60 | 97342 Marktsteft

Landratsamt Kitzingen
-Kreisbauamt-
Im Hause

Marktsteft, 26.03.2025

Aktenzeichen: BL-15-2022
Vorhaben: Bauleitplanung Markt Geiselwind, Freizeitgebiet III – 2. Änd.

Gemarkung: Geiselwind
Flur-Nr.: 804
Veranlasser: Markt 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.





2.4.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.

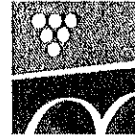
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kreisbrandrat Albrecht (Tel. 0162 2699053) zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Albrecht
Kreisbrandrat





Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -

Kitzingen, den 23.04.2025

Sg 61

Im Hause

Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplans „Freizeitgebiet III“ – Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 25.03.2025

Beschreibung des Vorhabens

Der Markt Geiselwind plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes Freizeitgebiet III in Geiselwind.

Dabei sollen weite Teile des Gebietes so geändert werden, dass Flächen, die bisher als Wasserfläche, Grünfläche und zur Anlage einer Streuobstwiese festgelegt waren, zu Sondergebiet umgeplant werden. In diesen Sondergebieten ist als Nutzung eine weitgehende Versiegelung bzw. Befestigung zulässig.

Zusätzlich sollen drei der vier bestehenden Teiche verfüllt werden und lediglich als neuangelegter Bachlauf verbleiben. Über diesem Bach soll die Errichtung von Wohnbungalows in Pfahlbauweise zulässig sein.

Vorliegende relevante Antragsunterlagen

Planblatt zum Vorentwurf

Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Nachweis der Kompensation

Begrünungsplan im Ursprungszustand

Begrünungsplan im Zielzustand

Fachliche Bewertung

Durch die geplante Änderung werden Bereiche zur Überbauung freigegeben, die bisher lediglich indirekten Beeinträchtigungen ausgesetzt waren. Es gehen damit Bäume, Hecken sowie Grünland- und Wasserflächen verloren.

Der Verlust dieser Lebensräume wird in der Planung einerseits artenschutzrechtlich beleuchtet, indem ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet wurde, andererseits wurde eine Kompensationsplanung gemäß BayKompV erstellt, um den Ersatz der Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt darzulegen.

Artenschutz:

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände berührt werden. Es ist in der Abschichtung der relevanten

Artengruppen zum Teil zwar eher großzügig und geht nicht auf die, an verschiedenen Bäumen angebrachten, Nistkästen ein, ist in der grundsätzlichen Aussage aber richtig.

Es ist daher in die Planung mit aufzunehmen, dass die vorhandenen Nistkästen im Winterhalbjahr umzuhängen sind, wenn die Bäume, an denen sie angebracht sind, beseitigt werden müssen.

Eingriffsregelung:

Die Bilanzierung der Kompensation nach BayKompV und die Darstellung der Ausgangs- und Zielzustände ist grundsätzlich nicht zielführend bzw. insgesamt als ungenügend einzustufen.

Die Ermittlung der notwendigen Kompensation nach baurechtlicher Eingriffsregelung erfolgt in Bauleitplanverfahren in der Regel anhand des Leitfadens „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“. Es gibt zwar keine Verpflichtung diesen Leitfaden zu verwenden, die Nutzung der BayKompV ist aber eher ungeeignet, da diese auf flächenscharfe Planungen setzt. In einem Bebauungsplan ist dieser Detailgrad aber normalerweise nicht gegeben. Dies ist auch in diesem Verfahren der Fall.

Abgesehen davon wird die BayKompV in der vorliegenden Planung nicht richtig bzw. nicht vollständig angewendet. Eine genaue Aufschlüsselung der falschen Punkte wäre zu lange, daher hier nur einige stellvertretende Punkte:

- Es wird nicht klar in welche Bereiche des Gebietes wie stark eingegriffen werden soll.
- Falsche Einordnung einzelner Biotop- und Nutzungstypen.
- An keiner Stelle der Planung wird klar, ob die geplante Ausgleichsmaßnahme in der Lage ist, die notwendigen Wertpunkte zu erzeugen. Es wird außerdem nicht näher erläutert welche Maßnahmen genau dort erfolgen sollen.

Zusätzlich ist anzumerken, dass in der zugrundeliegenden Planung des Sondergebietes „Freizeitgebiet III“ auf der westlichen Grünfläche die Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt wurde. Diese Maßnahme wurde als Ausgleichsmaßnahme festgelegt, bis heute aber nicht umgesetzt. Daher ist dieser fällige Ausgleich in der vorliegenden Planung mit zu betrachten und nachträglich an anderer Stelle zu erbringen.

Sonstiges:

In den textlichen Festsetzungen ist unter 13. Artenschutz noch ein Punkt mit aufzunehmen, dass für Beleuchtungen der Außenanlagen nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K zulässig sind.

Der Umweltbericht unter Punkt 14 der Begründung enthält nicht alle nötigen Kategorien der Nummer 2 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB.

Der Punkt 15 der Begründung ist nicht nachvollziehbar und wirft die Frage auf, ob die Kompensation im Ursprungsplan „Freizeitgebiet III“ insgesamt geändert werden soll oder nur die Bereiche, die durch die jetzt vorliegende 2. Änderung betroffen sind.

Wie oben dargelegt ist die Anwendung der BayKompV in der Bauleitplanung nur wenig geeignet und eine Bewertung aller Bereiche wie in Punkt 15 und 16 der Begründung, auch wenn diese nicht verändert werden, ergibt keinen Sinn.

In Punkt 17 der Begründung wird eine Kompensation vorgeschlagen, aber nicht dargelegt, wie viele Wertpunkte diese Maßnahme erzielen kann. Auch ist nicht klar wo diese Maßnahme stattfinden soll, da keine Gemarkung zur Flurnummer angegeben ist und in der Gemarkung Geiselwind keine Flurnummer 118/0 existiert. Es wird außerdem noch angemerkt, dass weitere Ersatzmaßnahmen mit der UNB abgestimmt werden sollen. Die Planung der Ersatzmaßnahmen muss aber abschließend im Bebauungsplan festgelegt sein und kann nicht erst nachträglich festgelegt werden.

In Punkt 18 der Begründung wird angegeben, dass baumchirurgische Maßnahmen im Zuge der Verkehrssicherheit zulässig sind. Baumchirurgie ist ein veraltetes Konzept, bei dem sich herausgestellt hat, dass die Maßnahmen mehr zu einer Schädigung des Baumes beitragen als seine Regeneration zu fördern. Dieser Punkt ist daher zu entfernen.

Fazit

Aufgrund der dargelegten Fehler in der Kompensationsplanung, fehlender Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und der sonstigen Anmerkungen kann der vorliegenden Planung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Es wird empfohlen zur Bearbeitung der Eingriffsregelung ein Fachbüro der Landschaftsplanung hinzuzuziehen.





**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

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

Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind

Mail: markt@geiselwind.de

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon: 0931 2795-600
Telefax: 0931 2795-660
E-Mail: [Rechtsreferat-Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de](mailto:Rechtsreferat-Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de)

Datum: 24.04.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
604 031

Stellungnahme zum Bebauungsplan Freizeitgebiet III, Markt Geiselwind, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundsätzlich begrüßen wir die Weiterentwicklung des Freizeitgebietes und stimmen der Planung zu.

Gleichwohl möchten wir auf die besondere Lage des Plangebietes hinweisen. Die umliegenden Flächen werden von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben zum Teil im Haupterwerb bewirtschaftet. Diese Flächen sind nicht nur Produktionsgrundlage, sondern sichern unmittelbar die wirtschaftliche Existenz mehrerer landwirtschaftlicher Familienbetriebe.

Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis sind regelmäßig Maßnahmen wie Düngung – auch mit organischen Düngemitteln –, Pflanzenschutz, Aussaat, Ernte und Bodenbearbeitung erforderlich. Diese Maßnahmen bringen unvermeidbare Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche mit sich, die auch zu Tagesrandzeiten sowie in der Nacht auftreten können.

Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass Nutzungskonflikte mit Besuchern des Freizeitgebiets unvermeidbar sind. Es ist daher sicherzustellen, dass die bestehende landwirtschaftliche Nutzung auch zukünftig uneingeschränkt möglich bleibt und durch das Vorhaben in keiner Weise eingeschränkt oder in Frage gestellt wird.

Sollten seitens des Freizeitgebiets Immissionsschutzmaßnahmen notwendig werden, sind diese vollständig vom Vorhabenträger zu übernehmen. Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen dadurch weder finanziell noch in ihrer Bewirtschaftung belastet werden.

.../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

Wir fordern, entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, um die Rechte und Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe dauerhaft zu sichern.

Im Rahmen der Planung ist vorgesehen, den externen naturschutzrechtlichen Ausgleich auf der Flur-Nr. 118 durchzuführen. Eine Beurteilung der Eignung dieser Ausgleichsfläche – insbesondere im Hinblick auf deren Bonität, Bewirtschaftungsgröße sowie betriebliche und strukturelle Einbindung – ist ohne Angabe der zugehörigen Gemarkung derzeit nicht möglich. Wir bitten daher, die Angabe der Gemarkung entsprechend zu ergänzen, um eine fachgerechte Bewertung vornehmen zu können.

Unabhängig davon ist bei der konkreten Gestaltung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme eine enge Abstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort zwingend erforderlich. Die Nutzung der umliegenden Fläche im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung darf durch die Ausgleichsmaßnahme in keiner Weise eingeschränkt werden.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass sämtliche im Rahmen der Planung vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen (z. B. Pflanzungen, Hecken, Gehölzstrukturen) einen Mindestabstand von 2,5 Metern zu angrenzenden Feld- und Weggrenzen einhalten.

Wir bitten die aufgeführten Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Markt Geiselwind
Marktplatz 1
96160 Geiselwind

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
21.03.2025

UNSERE ZEICHEN
P-2025-1378-1_S2

DATUM
14.04.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Geiselwind, Lkr. Kitzingen: Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Freizeitgebiet III“

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.