



**Erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger
sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Bebauungsplan "Oberer Schweinfurter Weg III"
mit integriertem Grünordnungsplan

Abwägungsvorlage
26.07.2022

Gemeinde Geldersheim



Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim hat in der Sitzung am 23.05.2019 beschlossen, für den Bereich östlich der Gemeinde den Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Der Gemeinderat hat am 04.03.2021 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 04.03.2021 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.03.2021 mit Begründung lag in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021 im Rathaus innerhalb der allgemeinen Dienstzeiten zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus. Es konnten Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim hat am 24.03.2022 in der öffentlichen Sitzung die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 04.03.2021 behandelt, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und den Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“ mit integriertem Grünordnungsplan und Teiländerung des Bebauungsplanes „2. Änderung Oberer Schweinfurter Weg“ in seiner geänderten Fassung vom 24.03.2022 gebilligt und beschlossen, aufgrund der Änderungen eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die erneute Beteiligung ist vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 erfolgt.

Die auszulegenden Unterlagen waren im o.g. Zeiträumen zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Geldersheim unter „<https://www.geldersheim.de/index.php?seite=bebauungsplan>“ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Im Verfahren der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Bürger 1 - 12. Mai 2022	Fachliche Bewertung
<p>Ich freue mich, dass in Geldersheim ein neues Baugebiet entsteht, dieses muss jedoch im Einklang mit den Anwohnern, unseren Kindern und der Natur sein.</p> <p>Leider kann ich zum Punkt d.) „Sicherung einer verkehrlichen Anbindung in Richtung Osten“ keine Planänderungen erkennen. Wo befindet sich diese Straße im Plan?</p> <p>Eine Verkehrsanbindung Richtung Osten ist zwingend erforderlich. Durch das neue Baugebiet wird es zu einer stark steigenden/übergeordneten Fahrzeugbewegung in der Karolinger Straße, Salierstraße, Frankenstraße, Untertorstraße und Schweinfurter Straße kommen.</p>	<p>Aktuell sieht die Planung keine Ableitung des zukünftig aufkommenden Verkehrs nach Osten vor. Jedoch wurde eine Möglichkeit der Anbindung nach Osten durch eine Erweiterung der festgesetzten „Verkehrsfläche - öffentlich“ gesichert. Damit kann im Rahmen einer evtl. späteren Erweiterung des Siedlungsgebietes nach Osten eine zusätzliche verkehrlich Anbindung geschaffen werden.</p>

Perspektivisch wird durch die Umnutzung des ehemaligen Gärtnereigeländes zum Seniorenheim, Ärztehaus, Mehrfamilienhäuser, Bauplätzen oder ähnlichem ein weiteres hohes Verkehrsaufkommen dazukommen.

Ich bitte alle Verantwortlichen vorausschauend zu denken und zu handeln! Bitte nicht nur planen, sondern umsetzen!

Es ist schwer vorstellbar wie täglich hunderte von Fahrzeugen, Baufahrzeugen, Lieferverkehr, usw. durch das Nadelöhr Ecke Karolinger Straße/Salierstraße gelangen sollen.

Als problematisch anzusehen ist die Enge der Straße und der einseitige Gehsteig. Parkende Autos, Wohnmobile und andere Fahrzeuge bilden für Kinder und Autofahrer eine Sichtbehinderung und ein mögliches Sicherheits-, und Unfallrisiko.

Die Salierstraße, Karolinger Straße und der parallel verlaufende Gehweg/Feldweg bilden für die anwohnenden Kinder die Hauptlaufroute zum Kinderspielplatz „Karolinger Straße“.

Richtung Norden führen beide Wege zu den Fußball-, und Tennisplätzen, dem Sportheim und zum Spielgerät am Sportheim.

Aus diesen Gründen möchte ich die Umwidmung des Teilstückes Karolinger Straße und Salierstraße plus neues Baugebiet zur verkehrsberuhigten Zone/Spielstraße anregen und beantragen.

Sehr gerne setze ich mich diesbezüglich mit dem



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene seitens der Gemeinde Geldersheim berücksichtigt.

Neben dem Anschluss des Planungsgebietes an die Karolinger Straße/Salierstraße besteht eine weitere Anbindung über die Straße „Am Schreiberpfad“. Somit wird der Verkehr entzerrt. Ein erhöhtes Aufkommen an Baufahrzeugen ist lediglich in den ersten Jahren zu erwarten, aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Gebiets ist dieses als unproblematisch einzustufen.

Eine Umwidmung des Teilstückes Karolinger Straße und Salierstraße ist aufgrund der Lage außerhalb des Planungsgebietes nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und kann daher unabhängig davon seitens der Gemeinde geprüft werden.

Für die geplanten Straßen innerhalb des Planungsgebietes gilt das Ziel, die Gestaltung des Straßenraums so vorzunehmen, dass eine barrierefreie Gestaltung sowie Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs (Spielstraße) möglich ist. Insbesondere im Bereich des Zufahrt und des Quartiersplatzes ist dies durch eine entsprechende Festsetzung durch den Bebauungsplan

<p>Gemeinderat zusammen und kümmere mich um eine Unterschriftenliste der Anwohner. Als gutes Beispiel kann der Dorfsheeg dienen, hier gibt es sogar zu beiden Seiten Gehsteige und es ist kein wichtiger Spielplatz und Sportplatz im Nahbereich!</p> <p>Zu Punkt g.) Warum beträgt die externe Ausgleichsfläche für den äußerst seltenen Geldersheimer Feldhamster nur 50%, also 1,7ha? Einen vollen Ausgleich des wertvollen Lebensraums, in Summe 3,4ha, wäre für dieses vom Aussterben bedrohte Tier sicher angemessen.</p> <p>Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Stellungnahme. Gerne stehe ich Ihnen für Fragen zur Verfügung.</p>	<p>bereits belegt.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine „potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte“ des Feldhamsters. Im Rahmen der erfolgten Begehungen wurden keine Feldhamsterbauten innerhalb des Geltungsbereichs oder in seinem direkten Umfeld (bis 350 m) festgestellt (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Anlage 1). Gleichwohl werden Kompensationsflächen von 50 % für den Eingriff geschaffen, die entsprechend von den zuständigen Fachbehörden (Untere und Höhere Naturschutzbehörde) in diesem Umfang abverlangt wurden.</p> <p>In enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden wird auf dem Grundstück Fl.Nr.: 4186 eine Ausgleichsfläche, welche optimale Bedingungen aufweist, von 1,7 ha zum Schutz des Feldhamsters angelegt.</p>
---	--

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Entwurf wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.03.2021 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 23.04.2021 gebeten:

	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Sachgebiet	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
1.	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde		06.05.2022	Hinweise / Anregungen
2.	Regierung von Mittelfranken,	Luftamt Nordbayern		-
3.	Regierung von Oberfranken,	Bergamt Nordbayern	29.04.2022	/
4.	Landratsamt Schweinfurt			
4.1		Bauamt	17.05.2022	Hinweise / Anregungen
4.2		Technik	17.05.2022	Hinweise / Anregungen
4.3		Immissionsschutz	17.05.2022	Hinweise
4.4		Umweltamt / Naturschutz	12.05.2022	Hinweise / Anregungen
4.5		Denkmalschutz	06.04.2022	Hinweise
4.6		Kreisbrandrat		-
4.7		Tiefbau		-
5.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege			-
6.	Autobahndirektion Nordbayern	Dienststelle Würzburg	25.04.2022	Hinweise
7.	Regionaler Planungsverband Main-Rhön		06.05.2022	Hinweise / Anregungen
8.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		10.05.2022	Hinweise
9.	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken		04.05.2022	Hinweise / Anregungen
10	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt		05.05.2022	/
11	Unterfränkische Überlandzentrale eG, Lülsfeld		25.04.2022	/
12	Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe		29.04.2022	Hinweise / Anregungen
13	Vodafone Kabel Deutschland		09.05.2022	/
14	Deutsche Telekom Technik GmbH		27.04.2022	/

15	Bayernwerk Netz GmbH	11.05.2022	Hinweise
16	Gemeinde Niederwerrn	12.05.2022	/
17	Stadt Schweinfurt	16.05.2022	/
18	Gemeinde Euerbach		-
19	Gemeinde Bergheinfeld	14.04.2022	/
20	Gemeinde Wasserlosen		
21	Marktgemeinde Werneck		
22	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Schweinfurt	27.04.2022	/
23	Bund Naturschutz Bayern e.V. Kreisgruppe Schweinfurt	13.05.2022	Hinweise / Anregungen
24	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Schweinfurt		-
25	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen		-
26	Staatl. Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt	02.05.2022	/
27	Gasversorgung Unterfranken GmbH		-
28	Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinde	12.05.2022	Hinweise / Anregungen

Notation:
/ = kein Einwand
- = keine Rückmeldung

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

Der Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Schweinfurt hat um eine Fristverlängerung gebeten. Diese wurde Seitens der Gemeinde nicht gewährt.

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

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
1	Regierung von Unterfranken	Hinweise / Anregungen
	<p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.04.2021, AZ 24-8314.1308-10-12-2 zu dem oben genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei festgestellt, dass keine Übereinstimmung des Bauleitplanentwurfs mit dem Ziel 3.2 LEP und dem Grundsatz 5.4.1 LEP bestätigt werden kann aufgrund des fehlenden Bedarfsnachweises. Es wurde gebeten, den Umfang der Planung zu überdenken und den Bedarf substantiell zu begründen.</p> <p>Nach Sichtung des nunmehr vorliegenden, durch eine externe Ausgleichsfläche für den Feldhamster ergänzten Bauleitplanentwurfs, wird folgendes festgestellt:</p> <p>Nachhaltige Siedlungsentwicklung <u>Der fehlende Bedarfsnachweis wurde in der geänderten Begründung zum Planentwurf nachgereicht.</u> In den Abwägungsunterlagen argumentiert die Gemeinde zudem mit ihrer Lage nahe der Konversionsflächen „Conn Baracks“, deren Entwicklung eine künftige Neuansiedlung mehrerer Gewerbebetriebe ermöglichen werde und weitere Arbeitsplätze entstehen lassen werde. Diese führten folglich zu einem erhöhten Wohnflächenbedarf. Die Argumentation kann aus landesplanerischer Sicht nachvollzogen werden. Zudem befürworten wir das in der Abwägungstabelle festgehaltene Ansinnen, die unsererseits empfohlenen Flächenrücknahmen bei der künftigen Gesamtfortschreibung des FNP zu berücksichtigen.</p> <p><u>Beibehalten wird die dringende Empfehlung, im Rahmen des Bebauungsplanes neben ausschließlich Einzelhäusern auch verdichtete, kleinere Wohneinheiten zu ermöglichen, die eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung unterstützen</u> (Grundsatz 3.1 LEP, Ziel B II 1.1 RP3). Laut Ziel 1.2.1 LEP ist der demografische</p>	<p>Die Festsetzung von Einzelhäusern steht einer verdichteten Bebauung mit kleineren Wohneinheiten nicht entgegen. Diese besagt lediglich, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sowie die vorgeschlagene Bebauung sind lediglich als zeichnerische Hinweise in den</p>

Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Gerade durch die nahe Lage zum Oberzentrum Schweinfurt mit seiner Fachhochschule und durch die künftige Ansiedlung von Firmen sollten die Wohnbedarfe von Studierenden, Auszubildenden und jungen Erwachsenen nicht vernachlässigt werden, die sich kein großes Baugrundstück oder Wohneigentum leisten können. Der aktuelle Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Geldersheim auf, dass sich künftig v.a. Zuwächse bei den unter 18-Jährigen (+ 11,7 %) und über 65-Jährigen (+ 39,4 %) ergeben werden, während für die übrigen Altersgruppen eine Abnahme vorausberechnet ist. Die Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Schweinfurt aus dem Jahr 2019 unterstützt die Feststellung, dass ein erhöhter Bedarf an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an altengerechten, barrierefreien Wohnungen in den Landkreisgemeinden zu decken ist. Das Sachgebiet Städtebau an der Regierung von Unterfranken hält ebenfalls ein verdichtetes Bauen, u.a. mit Einplanung von Flächen für Geschosswohnungsbau, für eine angebrachte, zielführende und zukunftsfähige Entwicklung eines Wohngebietes im Verflechtungsbereich Geldersheim – Schweinfurt – Niederwerrn. Auf Basis dieser Erkenntnisse bitten wir die Gemeinde Geldersheim erneut ihren Bebauungsplan anzupassen.

Darüber hinaus teilt das Sachgebiet Städtebau mit, dass die Gemeinde Geldersheim für 2022 die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit VU angemeldet. Es ist daher äußerst bedauerlich, dass eine Siedlungsentwicklung in dieser Größenordnung und Struktur vor Beginn und Fertigstellung des Konzeptes geplant wird.

Im Ergebnis bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Einwände gegen die Ausweisung, sofern eine erneute Prüfung der vorgesehenen Bau- und Wohnformen erfolgt. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bebauungsplan aufgenommen und daher im Rahmen der Vergabe der Grundstücke zu konkretisieren. Im Weiteren wurden die Baugrenzen bewusst großzügig gefasst. Einzelbaufenster für je Gebäude wurden vermieden. Auch wurde bewusst keine max. zulässige Zahl an Wohneinheiten definiert. Selbst wenn aus städtebaulicher Sicht größere Mehrfamilienhäuser am Siedlungsrand nur bedingt als orts- bzw. landschaftsbildverträglich zu bewerten sind, bietet der Bebauungsplan bereits entsprechende Möglichkeiten.

Eine verdichtete Bebauung ist im Übrigen im Bereich der eh. Gärtnerei ca. 200 m westlich des Geltungsbereichs geplant. Zudem wurde im Rahmen der Studie „Neues Wohnen Geldersheim“ aus dem Jahr 2018 ein weiteres potenzielles Baugebiet im Nordwesten (Im Ried) als Schwerpunktgebiet für verdichtetes Wohnen definiert. Somit ist die Etablierung eines differenzierten Wohnungsangebotes in der Gemeinde auch langfristig gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bauleitplanverfahren wurde unabhängig vom ISEK eingeleitet, um kurzfristig den Wohnflächenbedarf decken zu können. Allerdings wurden im Rahmen der Studie „Neues Wohnen Geldersheim“ im Jahr 2018 bereits verschiedene potenzielle Standorte untersucht. In Verbindung mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan liegt insofern bereits eine valide Planungsgrundlage vor.

Die Begründung wird unter Pkt. 3.3 „Bauweise und überbaubare Flächen“ wie folgt ergänzt: „Gleichwohl können, vorzugsweise im westlichen und südlichen Bereich, auch kleinere Mehrfamilienhäuser in Form von Einzelhäusern umgesetzt werden. Die Baugrenzen wurden bewusst großzügig gehalten und es wurde auf die Festsetzung

		einer max. zulässigen Anzahl an Wohneinheiten verzichtet. Somit sind bei entsprechend großzügiger Grundstücksparzellierung Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge bis zu max. 50 m zulässig. Das allgemein verbindliche Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll im Einklang mit den Anforderungen, die sich aus der Lage am Ortsrand und dem städtebaulichen Umfeld ergeben, im Rahmen der Vergabe der Bauplätze seitens der Gemeinde Geldersheim Berücksichtigung finden.“
3	Regierung von Oberfranken-Bergamt Nordbayern	/
	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben <u>keine</u> derzeit von der Regierung von Oberfranken- Bergamt Nordbayern. <u>wahrscheinlichen Aufgaben berührt.</u>	-
4.1	LRA- Bauamt	Hinweise / Anregungen
	<p>Das Kreisbauamt und die Untere Immissions-schutzbehörde haben die Planung (Datum des Planentwurfs: 24.03.2022) mit den beiliegenden fach-technischen Stellungnahmen beurteilt.</p> <p>Im Übrigen wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>1. Der Verzicht auf die Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) sollte nochmals überdacht werden. Mögliche Streit-/Auslegungsfragen im Vollzug des Bebauungsplans (kann / darf an die Grenze gebaut werden?) werden so vermieden.</p>	<p>Zu 1: Da nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, und Doppelhäuser nur gemeinsam mit einheitlicher Bauweise errichtet werden dürfen, ergeben sich keine Auslegungsfragen. Einzelhäuser sind per Definition Gebäude, die einen seitlichen Grenzabstand einhalten. Bei den gemeinsam zu errichtenden Doppelhäusern gilt der seitliche Grenzabstand zu den jeweils angrenzenden Nachbarn. Im Weiterem sind gem. der textlichen Festsetzung A 7 Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO einzuhalten. Die zusätzliche Festsetzung der offenen Bauweise ist nicht erforderlich, da die Festsetzung von Einzel- bzw. Doppelhäusern diese bereits impliziert. (vgl. § 22 Abs. 2 BauNVO: In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als <u>Einzelhäuser</u>, <u>Doppelhäuser</u> oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen. <u>Im Bebauungsplan können Flächen</u></p>

<p>2. Es wird angeregt unter Ziff. A 8 auch Regelungen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen zu treffen. Hier führen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial immer wieder zu eigentlich unnötigen Genehmigungsverfahren.</p> <p>3. Die Ausgleichsfläche sollte den Flächen im Bebauungsplan auf denen der Eingriff stattfindet unter Ziff. B 9 noch textlich zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB).</p> <p>4. Ziff. 9 der Verfahrensvermerke kann entfallen.</p> <p>5. Die gesetzlichen Grundlagen unter Ziff. 2.1 der Begründung sind nicht aktuell. BauGB: i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des EnergiewirtschaftsG zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änd. von § 246 des BauGB vom 26.4.2022 (BGBl. I S. 674).</p>	<p><u>festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind.)</u> Zur Klarstellung wird die Begründung unter Pkt. 3.3 „Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen“ wie folgt ergänzt: „Einzel- und Doppelhäuser sind mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise (vgl. § 22 BauNVO) zu errichten.“</p> <p>Zu 2: <u>Der Anregung wird entsprochen.</u> Die textlichen Festsetzungen A 9.5 werden redaktionell zur Klarstellung wie folgt ergänzt: <i>„Für Terrassenüberdachungen, Vordächer und dgl. sind darüber hinaus abweichende Dachformen, Dachneigungen sowie Dacheindeckungen in nicht glänzenden und gedeckten Farben zulässig.“</i></p> <p>Zu 3: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Verweis auf die Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 4186 wird bereits unter dem Textlichen Hinweis B 9.1 aufgeführt. Die Flächen im Bebauungsplan auf denen der Eingriff stattfindet, umfassen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da ausschließlich in den Nahbereich bzw. potentiellen Lebensraum des Feldhamsters eingegriffen wird, kann keine weitere als die bereits erfolgte Zuordnung vorgenommen werden.</p> <p>Zu 4: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ziff. 9 der Verfahrensvermerke wird gestrichen. (Redaktionelle Änderung)</p> <p>Zu 5: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die gesetzlichen Grundlagen unter Ziff. 2.1 der Begründung (Seite 11) werden entsprechend dem Hinweis redaktionell aktualisiert. (Redaktionelle Änderung)</p>
--	--

4.2 LRA- 40.2 Technik	
<p>Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberer Schweinfurter Weg III" der Gemeinde Geldersheim (Stand: 24.03.2022) wurden fachtechnisch überprüft.</p> <p>Auf die - durch den Bebauungsplan festgesetzte - Ausschlussregelung für Satteldächer unter 40° (auch bei Einhaltung der Firsthöhe), für II-geschossige Gebäude, wurde mit der Stellungnahme vom 06.05.2021 bereits hingewiesen.</p> <p>Im Übrigen werden keine weiteren Feststellungen für erforderlich erachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 06.05.2021 wurde in der Abwägung vom 24.03.2022 fachlich gewürdigt.</p> <p>(Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; die Festsetzungen entsprechen in der hewählten Form den Zielsetzungen der Gemeinde Geldersheim, bei dem Bau von Gebäuden mit Satteldach, eine klassische fränkische Dachneigung zu sichern und parallel dazu neue Bauformen wie z.B. flachgeneigte Zeltdächer nicht gänzlich auszuschließen. Daher werden die Festsetzungen beibehalten.)</p>
4.3 LRA- Immissionsschutz	Hinweise
<p>Zu dem Bebauungsplan wurde erstmals mit Schreiben vom 22.04.2021 aus der Sicht des Immissionsschutzes Stellung genommen.</p> <p>Auf das Plangebiet einwirkender Verkehrslärm der nördlich gelegenen Kreisstraße SW 31 wurde in der Begründung nicht bzw. in der Abwägungsvorlage nicht konkret ausgeführt, Angaben waren im schalltechnischen Gutachten Büro Wölfel vom 11.06.2019 nicht enthalten.</p> <p>Zum Verkehr auf der Kreisstraße SW 31 können die Daten aus der Straßenverkehrszählung 2015 (Zählstelle 59279707) herangezogen werden. Danach beträgt das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen DTV 4117 Kfz/24h mit einem Schwerverkehr SV 47 Kfz/24h.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Verkehrszuwachses wird üblicherweise ein Prognosezuschlag von 20 % angesetzt. Für die im laufenden Planverfahren herangezogene Verkehrslärberechnung nach RLS-90, 1990 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) errechnen sich folgende Werte für die stündlichen Verkehrsstärken M (Kfz/h -Tag/Nacht) mit LKW-Anteilen p (%-Tag/Nacht):</p> <p>Zählung 2015: M Tag/Nacht: 238/39 mit p Tag/Nacht: 1,3/0</p> <p>Prognose: M Tag/Nacht: 286/47 mit p Tag/Nacht: 4/2 (aufgerundet).</p> <p>Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 70 km/h. Die</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Da seitens des LRA-Schweinfurt - 40.3 – Immissionsschutz festgestellt wird, dass „nichts Weiteres veranlasst ist“, sind keine Anpassungen der Schallimmissionsprognose notwendig.</p>

	<p>am nördlichen Rand des Plangebietes (Baugrenze WA-Gebiet) zu erwartenden Beurteilungspegel betragen tags 51 dB(A) und nachts 42 dB(A). Die für ein WA-Gebiet <u>empfohlenen Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß der DIN 18005 von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden damit eingehalten. Weiteres ist nicht veranlasst.</u></p>	
4.4	LRA- Umweltamt / Naturschutz	Hinweise / Anregungen
	<p>Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans vom 24.03.2022 wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der erfolgten Planüberarbeitung wurden die Belange des Naturschutzes abgesehen von der bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens legalisierten Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird gebeten, noch die folgenden Punkte einzuarbeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Angabe auf Seite 31 der Begründung, Zeilen 1 und 2, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eines Eingriffs seien aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich, ist nichtzutreffend. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 04.05.2021 auf Seite 2, 3. Absatz, dargelegt, ist die Verpflichtung zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens zu beachten. Die vorgenannte Aussage ist daher zu korrigieren. 2. Im Interesse der besseren Nachvollziehbarkeit soll eine Angabe im Pflanzschema ergänzt werden, wonach die Hochstämme in Anlehnung an die Darstellung der Randeingrünung im Bebauungsplan zu pflanzen sind. <p>Zwischen den auf den öffentlichen Grünflächen geplanten Hochstämmen sollte ein Pflanzabstand von ca. 10m bis 15m bei Bäumen II. Ordnung und von 15m bis maximal 25m bei Bäumen I. Ordnung eingehalten werden.</p>	<p>Zu 1: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Begründung (nunmehr Seite 32) wird wie folgt angepasst: Diese Maßnahmen begründen sich nach dem Gebot der Vermeidung und Minimierung eines Eingriffs in die Landschaft. Sind aber aufgrund des Verfahrens nach BauGB §13b hier nicht erforderlich. (Redaktionelle Änderung)</p> <p>Zu 2: <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Pflanzschema wurde mit einer symbolischen Darstellung der Hochstämme ergänzt. (Redaktionelle Änderung)</p>

Für die Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen sollen aus ökologisch funktionalen Gründen ausschließlich standortgerechte, heimische Baumarten verwendet werden.

Auf den 6 m breiten Grünstreifen am Ostrand ist die Auswahl der Bäume auf Bäume der Liste B unter der Ziffer 8. bzw. insbesondere auf die regionaltypischen trockenheitsverträglichen Baumarten II. Ordnung - Feldahorn, Hainbuche, Speierling, Elsbeere, Wildbirne und ergänzend die Vogelkirsche -auszurichten.

Unter der Symbolerläuterung des Heckenpflanzgebotes, Nummer 4 der Legende, ist zur besseren Nachvollziehbarkeit auf das Pflanzschema unter Punkt 7 der Begründung zu verweisen.

3. Gemäß der aktuellen Plandarstellung ist nun eine landschaftsgerechte, naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltemulde vorgesehen. Gemäß Punkt 6 der o.g. Stellungnahme vom 04.05.2021 sollte eine Festsetzung ergänzt werden, wonach die Gestaltung nach detaillierten Objektplänen auszuführen ist. Sofern auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet werden soll, kann die konkrete Planung im Rahmen des durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden. Gemäß Punkt 7.2 der Begründung bzw. gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG soll die wechselfeuchte Fläche der Rückhaltemulde mit einer autochthonen Regiesaatgutmischung als artenreiche Extensivwiese angelegt werden. Es wird gebeten, die Auswahl der konkreten Saatgutmischung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Unter Punkt 7.2 sind im Interesse des vorgenannten Ziels noch konkrete Angaben zur Pflege zu ergänzen - grundsätzlich 1 bis 2 x Mähen pro Jahr, 1. Mahd Mitte - Ende Juni, jeweils Beseitigung des Mähgutes.

4. Analog zu Punkt 3 vorletzter Satz (s.o.) soll die Auswahl der konkreten autochthonen Saatgutmischung für den östlichen Teil der öffentlichen Grünfläche im Norden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Un-

Die aufgeführten Arten sind mit Ausnahme der Wildbirne, die ergänzt wurde, bereits in der Artenliste enthalten

(Pyrus pyraaster, Wildbirne, Holzbirne)
(Redaktionelle Änderung)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter Nr. 4 der Legende der Festsetzungen durch Planzeichen wird auf das Pflanzschema Begründung auf Seite 33 bzw. Anlage 3 der Begründung verwiesen.

(Redaktionelle Änderung)

Zu 3 und 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gestaltung der Regenrückhaltemulde wird im Rahmen der Baugenehmigung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Punkt 7.2 der Begründung (Seite 34) wird wie folgt ergänzt:

„Die Auswahl der konkreten Saatgutmischung zu naturnahen Gestaltung der Regenrückhaltemulde sowie die autochthonen Saatgutmischung für den östlichen Teil der öffentlichen Grünfläche im Norden ist mit der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen.

Die Flächen sind grundsätzlich 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen. Die 1. Mahd soll Mitte / Ende Juni erfolgen. Das Mähgut ist entsprechend zu Beseitigung.“

(Redaktionelle Änderung)

ter Punkt 7.2 soll ebenfalls eine zielführende Pflegevorgabe - grundsätzlich 2 x Mähen pro Jahr, 1. Mahd Mitte - Ende Juni, jeweils Beseitigung des Mähgutes ergänzt werden.

5. Mit der, gemäß den Anforderungen des Artenschutzrechts ausgewiesenen Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 4186 der Gemarkung Geldersheim besteht Einverständnis. Aufgrund der Lage der Fläche außerhalb des räumlichen Zusammenhangs ist nach Rücksprache mit der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Eine entsprechende Genehmigung ist ebenfalls zu beantragen, sofern im Rahmen der Kontrolle des Baufeldes vor Beginn der Baumaßnahmen Feldhamster festgestellt werden und umgesiedelt werden müssen (s. Punkt 3.1, Nr. 1 des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)).

Gemäß Punkt 11, letzter Absatz der o.g. Stellungnahme vom 04.05.2021, ist ein Monitoring zur Erfolgskontrolle der zu gewährleistenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die unverbindliche Angabe unter Punkt 9, Satz 2 ("Monitoring empfohlen") der Begründung ist zu korrigieren.

Die pauschale Angabe unter 7.3, letzter Satz der Begründung ist zumindest durch die Ergänzung der Angaben gemäß Punkt 11, letzter Absatz der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 04.05.2021 zu konkretisieren.

Die Ergebnisse des Monitorings bzw. der ansonsten zu veranlassenden Fotodokumentation sind der unteren und der höheren Naturschutzbehörde jeweils am Ende des jeweiligen Bewirtschaftungsjahrs vorzulegen.

Zu 5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird rechtzeitig durch die Gemeinde beantragt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nr. 11 der Begründung (Seite 37) wird wie folgt angepasst:

„Für den langfristigen Artenschutz des Feldhamsters ist ein Monitoring auf der Ausgleichsfläche gemäß den o.g. Vorgaben (Nr. 7.3. Artenschutz) durchzuführen.“ ~~empfohlen.~~
(Redaktionelle Änderung)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nr. 7.3 der Begründung (Seite 35/36) wird wie folgt ergänzt:

„Gemäß dem geltenden Standard bzw. den Vorgaben der Regierung von Unterfranken ein mehrjähriges Monitoring zur Erfolgskontrolle der Feldhamsterausgleichsfläche vorzusehen. In diesem Rahmen ist eine vergleichende Erfolgskontrolle mit einer herkömmlich bewirtschafteten Referenzfläche vorzunehmen. Es ist nachzuweisen, dass auf der Ausgleichsfläche eine dreifache Baudichte im Vergleich zur Referenz erreicht wird. Dieser Nachweis ist im zweiten, fünften und achten Jahr nach der dem Beginn der Bauarbeiten bzw. der Baugebieterschließung zu erbringen. In allen anderen Jahren muss eine Fotodokumen-

		<p><i>tation belegen, dass die vorgeschriebene Bewirtschaftung eingehalten wird. Die Ergebnisse des Monitorings bzw. der ansonsten zu veranlassenden Fotodokumentation sind der Unteren und der Höheren Naturschutzbehörde jeweils am Ende des jeweiligen Bewirtschaftungsjahrs vorzulegen.“</i></p> <p>Zusätzlich wird die Begründung unter Nr. 9 wie folgt ergänzt. <i>„Für den langfristigen Artenschutz des Feldhamsters ist ein Monitoring auf der Ausgleichsfläche gemäß den o.g. Vorgaben (Nr. 7.3. Artenschutz) durchzuführen.“</i> (Redaktionelle Änderung)</p> <p>Zusätzlich werden die textlichen Hinweise unter Nr. 9.2 wie folgt ergänzt. <i>„Gemäß dem geltenden Standard bzw. den Vorgaben der Regierung von Unterfranken ist ein mehrjähriges Monitoring zur Erfolgskontrolle der Feldhamsterausgleichsfläche vorzusehen.“</i> (Redaktionelle Änderung)</p>
4.5	LRA- Denkmalschutz	Hinweise
	<p>Ich habe zunächst den aktuellen Grabungs-Zwischenbericht abgewartet und mich dann mit Herrn Dr. Büttner, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, in Verbindung gesetzt, um seine Meinung zu erfragen.</p> <p>Nachdem Herr Dr. Büttner grundsätzlich „damit leben kann“, weil die Grabungen fast abgeschlossen sein dürften, wenn wirklich Baurecht besteht, stimmen wir einer vorgeschlagenen bindenden Festsetzung im BPlan ebenfalls zu.</p> <p>Ihr Textbaustein wird daher in folgendem – leicht modifizierten – Wortlaut freigegeben: <i>Eine Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG zur Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung wurde durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt erteilt. Jegliche Bau- und Erdarbeiten können erst nach Abschluss aller notwendigen bodendenkmalpflegerischen Arbeiten vor Ort und der Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt begonnen werden.</i></p>	<p><u>Der Hinweis wird berücksichtigt.</u> Die textliche Festsetzung A16. wird entsprechend der Rückmeldung redaktionell angepasst: Die Worte „gestellt und“ werden gestrichen. (Redaktionelle Änderung)</p>
6	Autobahndirektion Nordbayern-Dienststelle Würzburg	Hinweis

	<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 1,5 km östlich der BAB A71. Belange der Autobahn GmbH des Bundes werden <u>nicht berührt</u>.</p> <p>Wie weisen jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>7</p>	<p>Regionaler Planungsverband Main-Rhön</p>	<p>Hinweise / Anregungen.</p>
	<p>Der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.04.2021 zu dem oben genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei festgestellt, dass keine Übereinstimmung des Bauleitplanentwurfs mit dem Ziel 3.2 LEP und dem Grundsatz 5.4.1 LEP bestätigt werden kann aufgrund des fehlenden Bedarfsnachweises. Es wurde gebeten, den Umfang der Planung zu überdenken und den Bedarf substantiell zu begründen.</p> <p>Nach Sichtung des nunmehr vorliegenden, durch eine externe Ausgleichsfläche für den Feldhamster ergänzten Bauleitplanentwurfs, wird folgendes festgestellt:</p> <p>Nachhaltige Siedlungsentwicklung</p> <p>Der fehlende Bedarfsnachweis wurde in der geänderten Begründung zum Planentwurf nachgereicht. In den Abwägungsunterlagen argumentiert die Gemeinde zudem mit ihrer Lage nahe der Konversionsflächen "Conn Baracks", deren Entwicklung eine künftige Neuansiedlung mehrerer Gewerbebetriebe ermöglichen werde und weitere Arbeitsplätze entstehen lassen werde. Diese führten folglich zu einem erhöhten Wohnflächenbedarf. Die Argumentation kann aus regionalplanerischer Sicht nachvollzogen werden. Zudem wird das in der Abwägungstabelle festgehaltene Ansinnen befürwortet, die empfohlenen Flächenrücknahmen bei der künftigen Gesamtfortschreibung des FNP zu berücksichtigen.</p> <p>Beibehalten wird die dringende Empfehlung, im Rahmen des Bebauungsplanes neben ausschließlich Einzelhäusern auch verdichtete, kleinere Wohneinheiten zu ermöglichen, die eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung unterstützen (Grundsatz 3.1 LEP, Ziel B II</p>	<p>Stellungnahme wortgleich der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken. Vgl. fachliche Behandlung Seite 7 ff.</p>

	<p>1.1 RP3). Laut Ziel 1.2.1 LEP ist der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Gerade durch die nahe Lage zum Oberzentrum Schweinfurt mit seiner Fachhochschule und durch die künftige Ansiedlung von Firmen sollten die Wohnbedarfe von Studierenden, Auszubildenden und jungen Erwachsenen nicht vernachlässigt werden, die sich kein großes Baugrundstück oder Wohneigentum leisten können. Der aktuelle Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Geldersheim auf, dass sich künftig v.a. Zuwächse bei den unter 18-Jährigen (+ 11,7 %) und über 65-Jährigen (+ 39,4 %) ergeben werden, während für die übrigen Altersgruppen eine Abnahme vorausberechnet ist. Die Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Schweinfurt aus dem Jahr 2019 unterstützt die Feststellung, dass ein erhöhter Bedarf an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an altengerechten, barrierefreien Wohnungen in den Landkreismunicipalitäten zu decken ist.</p> <p>Auf Basis dieser Erkenntnisse wird die Gemeinde Geldersheim erneut gebeten ihren Bebauungsplan anzupassen.</p> <p>Im Ergebnis bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände gegen die Ausweisung, sofern eine erneute Prüfung der vorgesehenen Bau- und Wohnformen erfolgt.</p>	
8	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</p>	<p>Hinweise</p>
	<p>Im Bereich des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg III“ führen wir vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt aktuell ein Umlegungsverfahren zur Realisierung des Bebauungsplans durch.</p> <p>Es ist hierbei von der Gemeinde Geldersheim zu beachten, dass die städtebaulichen Verträge der Gemeinde mit den Grundstückseigentümern überprüft und ggf. an die Änderungen angepasst werden.</p> <p>Des Weiteren benötigen wir die aktuelle Version des Bebauungsplans in digitaler Form, als Koordinatenliste (lxt, .csv) oder im shape-Format. Bitte senden Sie uns die Daten umgehend zu.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der Austausch zwischen dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, der Gemeinde und den Fachplanern ist erfolgt. Die aktuelle Version des Bebauungsplans in digitaler Form wurde übermittelt.</p> <p>Die städtebaulichen Verträge der Gemeinde mit den Grundstückseigentümern werden im Weiteren überprüft und bei Bedarf angepasst.</p>

9	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	Hinweise / Anregungen
	<p><u>Gegen den o. a. Bebauungsplan-Entwurf bestehen folgende Bedenken:</u></p> <p>Im Rahmen der Ideenwerkstatt "Neue Bauhütte Obach" im Jahr 2021 wurde auch über die Ausgestaltung von notwendigen Siedlungserweiterungen diskutiert: Durchmischung, Durchgrünung, Treffpunkte sowie eine das ortsbildstärkende Baukultur wurden in diesem Zusammenhang als unverzichtbare Qualitäten zukünftiger Siedlungserweiterung festgehalten. Mit der aktuellen Fokussierung auf Einzel- und Doppelhäuser, den wenigen gestalterischen Vorschriften sowie der gewählten für Neubaugebiete typischen Gebäudeanordnung kann der aktuelle Bebauungsplan diesen Qualitäten nicht entsprechen.</p> <p>Das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken bittet um Überprüfung, inwiefern die genannten Qualitäten einer nachhaltigen Siedlungserweiterung, gerade auch hinsichtlich sich stärker differenzierender Wohnansprüche (Stichwort Miet- und Eigentumswohnungen für Jung und Alt), stärker im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt werden können und damit ein Neubaugebiet entstehen kann, welches der Qualität und dem Erscheinungsbild des gewachsenen Ortsbildes nahekommt.</p> <p>Die übrigen in unserer Stellungnahme vom 13.04.2021 angeführten Bedenken behalten, mit Ausnahme des nun vorliegenden Bedarfsnachweises, ihre Gültigkeit.</p> <p>Im Bereich der oben genannten Bauleitplanung wird derzeit ein Flurneuordnungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren Geldersheim 3 befindet sich in der Fertigstellungsphase. Flurbereinigungsrechtliche Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Die Gemeinde Geldersheim erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.</p>	<p><u>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Vgl. fachliche Behandlung Stellungnahme der Regierung von Unterfranken Seite 7 ff.</p> <p>Durchmischung, Durchgrünung und Treffpunkte (Quartiersplatz) sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert bzw. min. zulässig. Einzelhäuser sind nicht mit Einfamilienhäusern gleichzusetzen. Einzelhäuser sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, die durchaus mehrere Wohneinheiten im Sinne von Mehrfamilienhäusern umfassen können.</p>
10	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt	/
	<p>Mit der vorgelegten Planung <u>besteht Einverständnis</u>. Landwirtschaftliche Belange werden durch die Änderungen nicht berührt.</p>	-
11	Unterfränkische Überlandzentrale eG	/
	Wir haben <u>keine weiteren Hinweise</u> zu unserer Stellungnahme.	

	<p>lungnahme dm-Ig vom 22.04.2021.</p> <p>Bitte verwenden Sie für zukünftige Anfragen unsere Mail-Adresse netzplanung@uez.de.</p>	<p>Die E-Mail-Adresse wird aktualisiert.</p>
12	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal Gruppe</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Aufstellung bzw. Änderung der o. g. Bebauungspläne haben wir geprüft.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 14.04.2021 machten wir darauf aufmerksam, dass die vorliegende Erschließungsplanung hinsichtlich der einzuhaltenden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstände zwischen den einzelnen Versorgungsleitungen • Abstände zu den Bepflanzungen problematisch ist. <p>Hinsichtlich der in der Abwägungsvorlage vom 24.03.2022 unter Punkt 12 benannten "Anregungen/Hinweise" müssen wir davon ausgehen, dass unser Hinweis nicht vollumfänglich berücksichtigt wurde. Aus diesem Grund wollen wir die Problemstellung genauer beschreiben:</p> <p>In der geänderten Erschließungsplanung vom 04.03.2021 und vom 24.03.2022 wird die Breite der öffentlichen Straße innerhalb des Baugebietes mit 6,5 m ausgewiesen. Überdies werden innerhalb des Straßenbereiches Baumstandorte dargestellt. Weiter wird unter dem Punkt B 7.1 erläutert: "Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Versorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5m einzuhalten". Parallel zu der hier diskutierten Erschließungsplanung erhielten wir vom Ingenieurbüro Köhl mittlerweile den Vorentwurf für die untersetzende Planung "Tiefbauliche Erschließung Baugebiet "Oberer Schweinfurter Weg III". Hierauf wird ersichtlich, dass die oben genannten Bäume 1,0 m innerhalb der "geplanten Grenze der Verkehrsfläche" eingepflanzt werden sollen. Überdies werden hier die geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle dargestellt, die im gegenseitigen Abstand von ca. 1,25 m ausgeführt werden sollen.</p>	<p>Hinweise / Anregungen</p> <p><u>Die Hinweise zu der Kanal- / Leitungsführung werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Detaillierte Straßen- bzw. Tiefbauplanungen erfolgen auf nachgelagerter Ebene. Die vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen zur Verhinderung eines Wurzelwachstums der im Bereich der Verkehrsflächen festgesetzten Pflanzgebote in die Leitungsbereiche sind denkbar. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.</p>

Es zeigt sich, dass der für die Verlegung von Versorgungsleitungen zur Verfügung stehende Straßenquerschnitt somit nur noch 5,5 m (Straßenbreite abzüglich Randabstand Baum: $6,5 - 1,0 = 5,5$ m) beträgt. Gemäß der oben genannten Vorgabe soll weiterhin zur Bepflanzung/Baum ein seitlicher Abstand von 2,5m eingehalten werden. Damit würde sich der freie Verlegequerschnitt auf 3,0 m ($5,5 \text{ m} - 2,5 = 3,0$ m) reduzieren.

In diesen freien Verlegequerschnitt sollen

- der Schmutzwasserkanal
- der Regenwasserkanal
- die Wasserleitung
- gegebenenfalls die Gasleitung
- Kabel (Strom, Telekom usw.)
- usw. verlegt werden.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 sollen Trinkwasserleitungen bei einer Parallelverlegung zu einem Schmutzwasserkanal einen Mindestabstand von mind. 1,0 m einhalten. Hinsichtlich des bereits erwähnten Seitenabstandes von 1,25 m der Kanalleitungen und dem Mindestabstand zwischen Kanal und Trinkwasserkanal (1,0 m) erachten wir den oben errechneten Verlegequerschnitt im Falle einer Parallelverlegung (Wasserleitung und Kanalleitung liegen auf gleicher Höhe) für zu gering. Eine ordnungsgemäße Verlegung der Trinkwasserleitung und ggf. weiterer Leitungen ist in diesem Fall nicht möglich.

Falls an dem vorgelegten Straßenquerschnitt und den zugehörigen Baumstandorten festgehalten werden soll, sind unseres Erachtens im o. g. Fall zwingend bauliche Lösungen erforderlich. So sind im Bereich der Baumpflanzungen die Pflanzgruben so auszubilden, dass ein Wurzelwachstum in den Leitungsbereich verhindert wird. Dies bedeutet, es müssen wurzelfeste Folien, Platten usw. verwendet werden, die auch an den Nähten, Fugen wurzelfest verbunden sind. Der Schutz ist bis auf Rohrgrabensahle auszuführen, also bis ca. 1,8 Meter unter der fertigen Straßendecke.

Hinweis:

Selbst bei Anwendung dieser Lösung, verbleibt für die Verlegung weiterer Medien (Gas, Kabel, usw.)

	<p>u. E. sehr wenig Platz.</p> <p>Eine weitere Lösungsmöglichkeit ist, dass die Trinkwasserleitung näher an die Kanalleitungen heranrückt und somit "quasi" über dieser liegt. Dies ist gemäß der vorgenannten Vorschrift DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zulässig. Da bei den Kanalleitungen jedoch eine kürzere Lebensdauer als bei der Wasserleitung zu erwarten ist, gehen wir davon aus, dass eine Auswechslung der Kanalleitung früher erforderlich ist als die Auswechslung der Wasserleitung. <u>Ein Austausch der Kanalleitung ist jedoch ohne den Rück-/Neubau der darüber liegenden Wasserleitung nicht möglich. Dies bedeutet, dass im Falle dieser Lösung, die Rück-/Neubaukosten der Wasserleitung im Falle einer Kanalsanierung/-austausches durch den Verursacher (Gemeinde Geldersheim) zu tragen sind.</u> Aufgrund der vorgenannten Problematik ist, unseres Erachtens nach, eine frühzeitige Abstimmung mit sämtlichen Versorgungsträgern erforderlich.</p> <p>Des Weiteren weisen wir erneut darauf hin, dass der Zweckverband gemäß seiner Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) nach dem Beitragsmaßstab der zulässigen Geschossfläche abrechnet. Da dies mittels Multiplikation der Grundstücksfläche und einer Geschossflächenzahl erfolgt, bitten wir erneut um eine entsprechende Festlegung bzw. Eintragung im Bebauungsplan.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und zeichnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen werden mit sämtlichen Versorgungsträgern zeitnah abgestimmt.</p> <p>Die Festlegung einer Geschossflächenzahl ist aus baurechtlicher Sicht nicht notwendig, da bereits eine max. zulässige Anzahl an Vollgeschossen sowie eine max. Firsthöhe festgesetzt wurde. Im Sinne schlanker Bauleitpläne und Prüfverfahren wird keine GFZ festgesetzt. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen kann allerdings von einer GFZ von max. 0,7 ausgegangen werden.</p>
13	Vodafone Kabel Deutschland 1	/
	<p>Gemeinde Geldersheim, Bebauungsplanverfahren „Oberer Schweinfurter Weg III“, Ausgleichsfläche Flurstück 4186</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme <u>keine Einwände</u> geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanla-</p>	-

	gen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
	Vodafone Kabel Deutschland 2	Hinweise
	<p>Gemeinde Geldersheim, Bebauungsplanverfahren „Oberer Schweinfurter Weg III“</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.04.2022.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u> und auf nachgelagerter Eben berücksichtigt.</p>
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	/
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Bebauungsplanverfahren „Oberer Schweinfurter Weg III“ mit integriertem Grünordnungsplan und Teiländerung des Bebauungsplanes "2. Änderung Oberer Schweinfurter Weg" der Gemeinde Geldersheim haben wir <u>keine Einwände</u>. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	-
15	Bayernwerk Netz GmbH	Hinweise
	<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern</p>	

GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nehmen wir auch Stellung zu den Anlagen der gasuf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Erdgasleitung unseres Unternehmens. Der Schutzzonenbereich beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche sind keine Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden. Unsere Gasleitung ist dem uns vorliegenden Bebauungsplan bereits eingezeichnet. Für die Lage-richtigkeit im Bebauungsplan übernehmen wir keine Gewähr.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bebauung und 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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitungen ist eine Leitungsaus-kunft durch unser Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html) oder unserem Kundencenter Fuchsstadt, Tel. 09732/8887-338 (Planauskunft-Fuchsstadt@bayernwerk.de), unbedingt erforderlich. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasan-

Der Hinweis wurde bei der Planung bereits berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Schutzabstand von 2,5m von Bepflanzungen und Leitungen wurde bereits unter dem textlichen Hinweis B 7.2 hingewiesen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebenen berücksichtigt.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebenen berücksichtigt.

	<p>schlusses in Ihr Grundstück bestellen.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine Strom und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Bitte wenden sich bezüglich einer Stellungnahme Strom auch an den örtlichen Energieversorger und beteiligen Sie uns weiterhin an Ihren Bauleitplanungen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</u> Der örtliche Energieversorger wurde ebenfalls beteiligt.</p>
16	Gemeinde Niederwerrn	/
	<p>Die Planunterlagen mit integrierter Grünordnung und die Begründung (Stand 24.03.2022) zur Aufstellung des Bebauungsplans "Oberer Schweinfurter Weg III" mit integriertem Grünordnungsplan und Teiländerung des Bebauungsplanes "2. Änderung Oberer Schweinfurter Weg" nahm der Bau- und Umweltausschuss am 26.04.2022 zur Kenntnis. Das Gremium stellte fest, dass durch die Bauleitplanung <u>Belange der Gemeinde Niederwerrn nicht berührt sind.</u></p>	-
17	Stadt Schweinfurt	/
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg III“ der Gemeinde Geldersheim bestehen aus Sicht der <u>Stadt Schweinfurt keine Einwände.</u></p>	-
19	Gemeinde Bergheinfeld	/
	<p>Die Gemeinde Bergheinfeld hat zum Bebauungsplanverfahren „Oberer Schweinfurter Weg III“ der <u>Gemeinde Geldersheim keine Bedenken</u> vorzubringen.</p>	-
22	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Schweinfurt	
	<p>Ihre E-Mail in o.g. Bausache haben wir erhalten. Aufgrund der Osterfeiertage und anschließenden hohen krankheitsbedingten Personalausfällen bitten wir Sie in dieser Angelegenheit höflichst um Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis Freitag den 20. Mai 2022. Vielen Dank für Ihr Verständnis.</p>	<p>Mit der Mail vom 28.04.2022 wurde <u>keine Fristverlängerung</u> gewährt:</p> <p>Mail vom 28.04.2022: <i>(In Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Geldersheim, können wir Ihnen die Fristverlängerung nicht gewähren, da die Beteiligung noch zwei Wochen (bis 13.05.) läuft und die Folgetermine bei der Gemeinde fix terminiert sind.)</i></p>
23	Bund Naturschutz Bayern e.V. Kreisgruppe Schweinfurt	Hinweise / Anregungen

Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Im Plangebiet sollen auf einer Fläche von ca. 24.000 m² 40 Häuser ausschließlich als Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen werden, was rechnerisch einer Grundstücksgröße von 600 m² entspricht.

Dies widerspricht ganz offensichtlich dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Auf gleicher Fläche lassen sich ohne großen planerischen Aufwand mind. 6 – 8 weitere Häuser unterbringen, bei geschlossener Bauweise, z.B. mit Reihen- oder Kettenhäusern sogar entsprechend mehr.

Klimakrise oder der Krieg in der Ukraine zeigen auf, dass der ungebremste Flächenverbrauch so wie im Fall des BP „Oberer Schweinfurter Weg“ nicht weitergehen kann und darf! Wenn schon wertvollster Boden der Nahrungsmittelproduktion dauerhaft entzogen wird, so muss dieser auch optimal genutzt werden.

Was die Nachfrage nach Baugrundstücken betrifft, so mag diese vielleicht vorhanden und auch groß sein. Dies kann jedoch kein Grund sein, einem gesamtgesellschaftlich schädlichen Flächenverbrauch durch entsprechende Bauweise und Grundstücksgrößen nachzugeben!

Kleinere Grundstücke bieten bei den steigenden/gestiegenen Baupreisen zudem einen Finanzierungsvorteil.

Auch der Unterhaltungsaufwand kann für ein kleineres Grundstück geringer ausfallen. Es sei darauf hingewiesen: Freistehende Einfamilienhäuser sind keineswegs orts-, bzw. landschaftsbildverträglich. Solche Baugebiete führen zur Zersiedelung der Landschaft. Das für Unterfranken typische Ortsbild zeichnet sich durch eine geschlossene Bebauung zur offenen Landschaft aus, oftmals umrahmt von Gärten oder Streuobstwiesen! Der BN fordert die Gemeinde Geldersheim auf, die Grundstücke zu verkleinern und eine dichtere Bauweise zuzulassen, bzw. vorzuschreiben.

Aus Gründen des Klimaschutzes sind Solaranlagen nicht nur zuzulassen, sondern verbindlich festzusetzen. Dies kann ohne Mehrkosten für die Bauher-

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Vgl. fachliche Behandlung Stellungnahme der Regierung von Unterfranken Seite 7 ff.

Einzelhäuser sind nicht mit Einfamilienhäusern gleichzusetzen. Einzelhäuser sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, die durchaus mehrere Wohneinheiten im Sinne von Mehrfamilienhäusern umfassen können.

Die Zielsetzung der Schaffung von 40 Bauplätzen ist ebenfalls nicht mit der Schaffung von 40 Wohneinheiten gleichzusetzen.

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen besitzen im Übrigen als zeichnerische Hinweise keinerlei Verbindlichkeit. Die konkrete Grundstückszuweisung erfolgt auf nachgelagerter Ebene durch die Gemeinde Geldersheim bzw. den von ihr Beauftragten.

Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst, da der Bebauungsplan den geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereits erlaubt, wenn auch nicht vollumfänglich verbindlich festschreibt. Die Gemeinde Geldersheim wird die vorgetragenen Belange gleichwohl auf nachgelagerter Ebene berücksichtigen, soweit und sofern die Nachfragesituation dies zulässt.

Die Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien werden auf übergeordneter gesetzlicher Ebene (z.B. EEWärmeG / GEG) geregelt, daher ist eine erweiterte Festsetzung im Bebauungsplan

	<p>ren erfolgen, da Energieversorger, wie z.B. die Stadtwerke Schweinfurt, Modelle anbieten, wodurch den Bauherren keine Kosten entstehen. In Hinblick auf stetig steigende Temperaturen – das 1,5°-Klimaziel ist nicht zu halten – werden Bäume als „Klimaanlage“ unserer Siedlungen immer notwendiger. Die tatsächliche Erwärmung wird in Unterfranken nicht bei 1,5° C sondern bei ca. 4° C liegen.</p> <p>Deshalb sollten bei den momentanen Grundstücksgrößen zwei Bäume als Pflanzgebot festgesetzt werden. Bei stärkerer Verdichtung kann es bei einem Baum bleiben.</p> <p>Zusätzlich sollten pro 50m² Grundstücksfläche mind. ein Strauch gem. Pflanzliste vorgeschrieben werden.</p> <p>Wir sind gerne bereit, den Gemeinderat von Geldersheim in den genannten Punkten zu beraten.</p>	<p>nicht erforderlich, ggf. sogar kontraproduktiv.</p> <p>Da die Grundstücksgrößen nicht festgesetzt, sondern als zeichnerische Hinweise weiterhin eine flexible Umsetzbarkeit sichern, ist im Sinne einer evtl. stärkeren Verdichtung eine weitere Ausdehnung der bereits getroffenen Pflanzgebote nicht sinnvoll.</p>
26	Staatl. Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt	/
	<p>Die Belange des staatlichen Bauamtes werden durch die o.g. Bauleitplanung <u>nicht berührt</u>, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes abseits von Bundes- und Staatsstraßen oder deren Planungen liegt. Somit besteht seitens des Staatlichen Bauamtes mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg III“ sowie der beabsichtigten Teiländerung des Bebauungsplanes „2. Änderung Oberer Schweinfurter Weg“ <u>Einverständnis</u>.</p>	-
28	Abwasserzweckverband Obere Werntalge- meinde	Hinweise / Anregungen
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer E-Mail vom 11. April 2022 geben Sie dem AZ.V Obere Werntalgemeinden Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Zunächst möchte der Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden mit Verwunderung anmerken, dass wir beim ersten Verfahren nicht berücksichtigt wurden und auch beim zweiten Verfahren nur über Dritte von diesem erfahren haben und dann selbst tätig wurden, um beteiligt zu werden.</p> <p>In unserer E-Mail vom 21. Januar 2021 an Sie bezüglich Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes haben wir um die Einbezie-</p>	

hung in die weiteren Verfahren explizit gebeten und Sie auch um Beteiligung bei zukünftigen Projekten, die den AZ.V betreffen von Beginn an ersucht.

Wir bitten um Berücksichtigung folgender Hinweise und Einwände:

Begründung, geänderter Entwurf 24.03.2022:

zu 3.6. Ver-und Entsorgung: Wasserrechtliche Erschließung

Absatz 3 ist zu streichen:

"Da eine Verschmutzung des anfallenden Niederschlagswasser ... "

Dafür ist Folgendes zu ergänzen:

„Gemäß der technischen Regelwerke nach DWA kann es notwendig sein, um einen ausreichenden Gewässerschutz zu gewährleisten, die stoffliche Belastung (verunreinigtes Regenwasser) über eine Regenwasserbehandlungsanlage vor der Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer so weit zu reinigen, dass dem angenommenen Schutzbedürfnis des Gewässers näherungsweise Rechnung getragen wird.“

Im Absatz 4 ist der zweite Satz zu streichen:

„Damit wird der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Abwasserzweckverbandes Obere Werntalgemeinden entsprochen.“

und der erste Satz zu ergänzen:

„, dies entspricht dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).“

Bebauungsplan:

zu A. Textliche Festsetzungen: A 6. Umgang mit Niederschlagswasser möchte der AZV Folgendes anmerken:

Eine Abnahme der Regenwasserentwässerung kann nur durch den AZV erfolgen, wenn die Vorgaben des Bebauungsplanes, wie unter A 6. beschrieben, vollumfänglich erfüllt sind. Sollten diese Vorgaben nicht erfüllt sein, stimmt der AZV einer Einleitung des Regenwassers nicht zu bzw. verweigert diese. Der AZV weist daraufhin, dass die Angaben unter A 6. Bestandteil der privaten Grund-

Der Anregung wird entsprochen und die Nr. 3.6. „Ver-und Entsorgung“ in der Begründung (Seite 20) entsprechend der Anregung angepasst. (Redaktionelle Änderung)

Der Anregung wird entsprochen und die Nr. 3.6. „Ver-und Entsorgung“ in der Begründung (Seite 20) entsprechend der Anregung angepasst. (Redaktionelle Änderung)

Im Rahmen eines Abstimmungstermins zwischen dem AZV, der Gemeinde und dem beauftragten tiefbautechnischen Büro wurde zwischenzeitlich gemeinsam festgelegt, dass das Regenrückhaltebecken in der Dimension überplant und das Auffangvolumen neu berechnet wird. Die Konkretisierung der Planung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, da die Um-

stücksentwässerungsanlagen (GEA) sind und diese durch die Gemeinde Geldersheim konsequent und ohne Ausnahmen umgesetzt werden müssen. Eine spätere Änderung des Entwässerungssystems ist nicht möglich.

Nach Vorgaben des derzeitigen Bebauungsplanes findet die Regenwasserrückhaltung der privaten Grundstücke direkt auf den Grundstücken statt. Durch diese Festlegung muss der AZV voraussichtlich kein eigenes Regenrückhaltebecken errichten. Des Weiteren macht der AZV darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Geldersheim für die Straßentwässerung dann selbst ein Regenrückhaltebecken errichten müsste. Die wasserrechtliche Genehmigung für das Regenrückhaltebecken müsste die Gemeinde Geldersheim dann entsprechend selbst beantragen. Konkrete Aussagen können erst im Rahmen der dann folgenden Entwässerungsplanung und Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde getroffen werden.

Zu B. Textliche Hinweise:

B 1. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser bittet der AZV um folgende Änderungen und Ergänzungen

B 1.1. Änderung zweiter Satz: Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal und Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten bzw. in Zisternen zu sammeln. Wie unter A 6. beschrieben, dürfen nur die Überläufe an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

B 1.4 Anschluss an das Kanalnetz:

Bitte um Ergänzung: Entwässerungssatzung § 10 Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage

(2) Der Abwasserzweckverband prüft, ob die beabsichtigten Grundstücksentwässerungsanlagen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. Ist das

setzung eines kleineren Beckens bzw. ggf. eines Beckens mit geringerer Tiefe möglich ist.

Der Anregung wird entsprochen.

Der textliche Hinweis B1.1 Satz 2 „Schmutz- sowie verschmutztes Oberflächenwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten bzw. in Zisternen zu sammeln und über Überläufe in das Regenrückhaltebecken abzuleiten.“

wird durch den Satz

„Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal und Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten bzw. in Zisternen zu sammeln. Wie unter A 6. beschrieben, dürfen nur die Überläufe an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.“ angepasst.

(Redaktionelle Änderung)

Der Anregung wird entsprochen.

Die textliche Hinweise B 1.4 „Anschluss an das Kanalnetz“ sowie die Begründung „Anschluss an das Kanalnetz“ auf Seite 20 werden entsprechend der Anregung ergänzt.

(Redaktionelle Änderung)

der Fall, so erteilt der Abwasserzweckverband schriftlich seine Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück. Die Zustimmung kann Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Andernfalls setzt der Abwasserzweckverband dem Bauherrn unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung. Die geänderten Unterlagen sind sodann erneut einzureichen.

(3) Mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlagen darf erst nach schriftlicher Zustimmung des Abwasserzweckverbandes begonnen werden. Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

Entwässerungssatzung § 11 Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage.

(5) Der Abwasserzweckverband kann verlangen, dass die Grundstücksentwässerungsanlagen nur mit seiner Zustimmung in Betrieb genommen werden. Die Zustimmung kann insbesondere davon abhängig gemacht werden, dass seitens des vom Grundstückseigentümer beauftragten Unternehmers eine Bestätigung über die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der Anlagen vorgelegt wird.

B 1.6 Grund-, Quell-, Drainage-, Hang, und / oder Sickerwasser:

Zweiter Satz ist zu streichen:

"Es ist separat, ggf. über den Regenwasserkanal in die Versickerungsanlage abzuleiten"

Der Anregung wird entsprochen.

Der Textliche Hinweis B1.6 Satz 2 wird gestrichen.

(Redaktionelle Änderung)