

NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

Gremium: Gemeinderat Rödelsee
Sitzungstag: Dienstag, 08.05.2018
Sitzungsort: Rathaus Rödelsee
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr

Von den 13 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Gemeinderates Rödelsee waren 11 anwesend, 2 entschuldigt, 0 nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war. Namentliches Verzeichnis nachfolgend.

Anwesenheitsliste

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Burkhard Klein

2. Bürgermeister

Herr Horst Kohlberger

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Britta Aufmuth

Herr Dietmar Chrischilles

Herr Karl-Josef Deppisch

Herr Gerhard Eyselein

Herr Johannes Freimann

Herr Volker Heß

Herr Peter Hirschberger

Frau Martina Neuweg

Frau Alexandra Pohl

Schriftführer

Herr Leo Eckert

Abwesend:

Mitglieder des Gemeinderates

Herr Walter Fuhrmann

entschuldigt

Herr Bernd Lussert

entschuldigt

Zusätzlich anwesend:

Herr Gerhard Krämer, Presse

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 80 Anerkennung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.04.2018
- 81 Öffentlichmachung von nicht öffentlichen Beschlüssen
- 82 Nachlese / Informationen / Erledigungen aus vorherigen Sitzungen
- 83 Baugebiet Schlossgrund
 - 83.1 Baugrundgutachten - Rechnung und Ergebnis
 - 83.2 Lärmemission
 - 83.3 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
 - 83.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
 - 83.5 Vollzug Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan "Schlossgrund", Rödelsee;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 84 Eigene Baustellen
 - 84.1 Barrierefreier Ausbau der Ortsmitte Rödelsee
 - 84.1.1 Vergabe der Tiefbauarbeiten
 - 84.1.2 Umgestaltungsmaßnahmen in den Bestandsflächen der Ortsmitte
 - 84.2 Jüdischer Friedhof Rödelsee; Vorentwurfsplanung
 - 84.3 Parkplätze für Großveranstaltungen, Planungsvarianten
 - 84.4 Kindergarten Rödelsee, Energetische Sanierung und Krippenerweiterung, Rechnungen
 - 84.5 Kanalsanierungen - Sanierung des RÜB Fröhstockheim und Verfüllung des Beckens "Im Grund", aktueller Stand
 - 84.6 Informationen zu Gestaltungen/Entwurfsaufträgen an Arch. Viebahn
Jean-Dern-Straße, Einfahrt Rödelsee von Iphofen/Mainbernheim kommend,
Grünfläche im Johannisbrunnenweg, Konfirmantenbäume an der Renaturierung, 100-Bäume-Programm
- 85 Bauangelegenheiten
 - 85.1 Regelung zur Bekanntgabe von Bauherrendaten in öffentlicher Gemeinderatssitzung und der Tagesordnung, Empfehlung des Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz
 - 85.2 Rückläufe Bauanträge und Erlaubnisanträge
 - 85.3 Erweiterung des Antrags auf Erlaubnis nach Art. 6 DSchG; Energetische Sanierung Dach mit Neueindeckung und Natursteinsanierung; Fl.Nr. 90, Großlangheimer Straße 6, Gemarkung Rödelsee
 - 85.4 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage, Fl.Nr. 80/10, Am Mühlenschutz 6, Gemarkung Fröhstockheim
 - 85.5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Nebengebäudes, Fl.Nr. 162, Gartenstr. 24, Gemarkung Fröhstockheim

- 85.6 Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen; Hauptstraße 9, Fl. Nr. 18, Gemarkung Fröhstockheim
- 85.7 Bauantrag zur Erweiterung der best. Dachgauben und Errichtung eines Balkons, Fl.Nr. 286, Heinrich-Wiegand-Str. 4, Gemarkung Rödelsee
- 85.8 Bauantrag zur Einhausung der best. Lagerfläche sowie Fassadenumgestaltung der Werkstatt, Fl.Nr. 413/1, Alte Iphöfer Str. 24, Gemarkung Rödelsee
- 85.9 Bauantrag zur Auffüllung einer landw. Fläche zwecks Anpflanzung eines Weinbergs, Fl.Nr. 777, Gemarkung Rödelsee
- 86 Tourismus
- 86.1 Schilder an den Straßen/Ortszufahrt, neuer Gestaltungsentwurf
- 87 Schwanberg
- 87.1 Ausübung des Vorkaufsrechts am Schwanberg, Klage der Stadt Iphofen und des Hauses Castell-Rüdenhausen und Mandatsübertragung an RAe Dr. Vocke & Kollegen
- 87.2 BNE-Station
- 88 Interkommunale Allianz "Südost 7/22", Information aus der Lenkungsgruppensitzung vom 07.05.2018
- 89 Sonstiges, Wünsche und Anträge
- 89.1 Vorschlagsliste zur Schöffenwahl
- 89.2 Empfang 25 Jahre Ökumenischer Kindergarten
- 90 Termine

80 Anerkennung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.04.2018

Die Niederschrift, die mit der Einladung versandt und ins Ratsinformationssystem (RIS) eingestellt wurde, wird anerkannt. .

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

81 Öffentlichmachung von nicht öffentlichen Beschlüssen

Veröffentlicht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2018 werden folgende Tagesordnungspunkte:

In der Sitzung vom 04.12.2017 wurde das mögliche „terroir f“ in Rödelsee vorgestellt und grundsätzlich gut geheißen. Auf das Sitzungsprotokoll wird verwiesen.

Um Rödelsee als Standort zu sichern und den notwendigen zeitlichen Ablauf zu gewährleisten sind nun Grundsatzbeschlüsse zu fassen.

Abstimmungsgespräch

In einem Abstimmungsgespräch am 04.04.2018 in den Büroräumen von arc.grün in Kitzingen wurden erste Skizzen/Entwürfe sowie eine Grobschätzung der Kosten vorgestellt. Die Skizzen- und Kostenentwürfe sind als Anlage beigefügt.

Die Gesprächsbeteiligten Herr Dr. Kolesch, Herr Wirth (arc.grün), Herr Peter Hess (Touristikrat), Herr Tobias Hemberger (Weinbauverein) und 1. Bürgermeister Klein haben sich einstimmig für den Standort „Kreuz/Einsiedelei“ und die Darstellung als „begehbare Fernrohr“ ausgesprochen.

Themen könnten weiterhin „Weindorf & Brauchtum“ sowie ggf. auch „Silvaner“ sein. Letzteres entscheidet sich bis Mai 2018. Favorisiert würde sodann das Thema „Silvaner“, falls das angedachte „terroir f“ hierzu nicht in Castell entsteht.

In dem Abstimmungsgespräch wurde festgelegt, dass die Schaffung von Parkplätzen kein vorrangiges Ziel ist. Die Frage, ob eine Toilette installiert wird, ist auch wegen des Gesamteindrucks des „terroir f“ noch zu entscheiden. Wichtig ist, dass Wasser- und Stromanschlüsse vorhanden sind.

Das „terroir f“ soll den Blick auf die Weinberge und die Gemeinde Rödelsee lenken. Weitere Blickachsen z.B. Richtung Großlangheim oder durch den Wald hindurch sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Weiteres Vorgehen

Für die weitere Planung und Umsetzung ist der Abschluss eines Architektenvertrages mit arc.grün und der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung und Finanzierung erforderlich.

Nach Vorliegen dieser Grundsatzbeschlüsse würde der Architektenvertrag unterzeichnet und eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Besetzt wird die Arbeitsgruppe neben Dr. Kolesch, Herrn Wirth und 1. Bürgermeister Klein mit einem weiteren Vertreter des Gemeinderates sowie je 2 Vertretern des Weinbauvereins und des Touristikrats.

Die Vorschläge aus der Arbeitsgruppe werden letztendlich dem Gemeinderat, dem Weinbauverein und dem Touristikrat in einer gemeinsamen Sitzung vorgestellt, in der dann die Umsetzung beschlossen wird.

Vorgesehen ist die Fertigstellung und Eröffnung im Frühjahr 2019. Als möglicher Termin wird wegen der sehr großen Öffentlichkeitswirkung der „Schwandertag“ am 01.05.2019 bestimmt.

Finanzierung:

Da es sich zunächst um eine Entwurfsskizze handelt, sollte der finanzielle Rahmen des Vorhabens auf insgesamt 300.000 € und die maximale Eigenbeteiligung der Gemeinde Rödelsee auf max. 150.000 € festgelegt werden.

Neben dem in Aussicht gestellten Zuschuss von 10.000 € der Genossenschaftsstiftung Raiffeisen am Schwanberg sind weitere Zuschüsse des Weinbauvereins, der Weingüter sowie ggf. der Gastronomie zu erwarten. Die vorgenannten Zuschüsse vermindern im günstigsten Fall den Eigenanteil der Gemeinde.

Beschluss:

1. Die Umsetzung eines „terroir f“ am Standort „Kreuz/Einsiedelei“ wird beschlossen.
2. Der Eigenanteil der Gemeinde wird auf max. 150.000 € verbindlich festgelegt.
3. Zuwendungen Dritter sind auf den Eigenteil der Gemeinde anzurechnen.
4. Aus dem Gemeinderat wird Herr Fuhrmann in die Arbeitsgruppe entsandt.

77.3 Dorfladen Rödelseer Markt; Auftragsvergabe zur Erneuerung der Lagerflächen im Außenbereich

Den Auftrag erhält die Fa. Rank, Kitzingen gemäß Angebot vom 19.01.2018 zum Preis von 13.165,04 €.

Es ist zu prüfen, ob der Flüssiggastank noch benötigt wird. Ggf. erfolgt die Umstellung auf Erdgas.

82 Nachlese / Informationen / Erledigungen aus vorherigen Sitzungen

- Der Vorkaufsrechtsbescheid in Bezug auf die Flächen am Schwanberg wurde frist- und formgerecht zugestellt.
- Der Eigentümer wurde informiert, dass die Gemeinde kein Interesse, weil keine Verwertungsmöglichkeit besteht, für das historische Karussell sieht.

- Am Friedhof Rödelsee werden in der „alten Leichenhalle“ zwei Stahlregale eingebaut, in die die Grabnutzer ihre Utensilien/Werkzeuge ablegen können. Für Fröhstockheim ist nach einer entsprechenden Lösung zu suchen.
 - Der erhöhte Zuschuss zur Sanierung der evangelischen Kirche St. Bartholomäus Rödelsee in Höhe von weiteren 20.500 EUR wurde ausgezahlt.
 - Der Trägerverein des Ökumenischen Kindergartens hat sich sehr über die Zurverfügungstellung des Festzuschusses von 2.500 EUR gefreut. Er wird diesen sinnvoll in die Festlichkeit einbringen.
 - Die Beschilderungsmaßnahmen „An der Schwanleite“ samt Verkehrsspiegel, am „Gewerbegebiet Fröhstockheim“ (Vorfahrt achten/Radfahrer kreuzen, Steinblöcke mit Reflektoren), die weiteren Sperrbügel in der „Schmiedsgasse, Fröhstockheim“ und die Beschilderung „Am Mühlbach“ (Parkverbot, Sackgasse – es fehlt noch Hinweis auf „keine Wendemöglichkeit“) wurden vom Bauhof installiert. Am Radweg beim Gewerbegebiet Fröhstockheim werden zunächst keine Bügel aufgestellt.
 - Die Satzung zur Änderung der „Hundesteuer-Satzung“ wurde veröffentlicht.
 - Bzgl. der beschlossenen Bonusleistungen für Hunde, die in der DNA-Datei gespeichert wird, wurde sowohl mit der Rechtsaufsicht beim Landratsamt als auch beim Bayerischen Gemeindetag gesprochen und eine rechtliche Stellungnahme angefordert. Sobald diese vorliegt, erfolgt die Umsetzung oder eine Anpassung der bereits gefassten Beschlüsse. Geplant ist, dass die sämtlichen Hundehalter Anfang Juli 2018 angeschrieben und informiert werden. Dabei soll auch eine Broschüre des Bayerischen Jagdverbandes „Mit meinem Hund in der Natur“ beigefügt werden. Es ist ein großer Wunsch der Jagdgenossen, dass gerade die Schonzeiten der Feld- und Wildtiere besser berücksichtigt werden.
 - Die Bauangelegenheiten und Stellungnahmen sind erledigt.
 - Nach weitere Abstimmungsgesprächen mit der Feuerwehr und Kreisbrandrat Eckert wird in Kürze bei der Regierung von Unterfranken der Antrag auf Beschaffung eines gemäß den Erfordernissen der FFW Rödelsee modifizierten HLF 10 gestellt.
 - Die Stadt Würzburg hat sich schriftlich für die Spende von 500 EUR zum Projekt „Erinnern“ bedankt.
- Ohne Abstimmung -

83 Baugebiet Schlossgrund

83.1 Baugrundgutachten - Rechnung und Ergebnis

Kurze Zusammenfassung der Ergebnisse der Baugrunderkundung:

Mit den Erkundungsbohrungen am 13. und 16.03.2018 wurden unter einer 40 cm bis 60 cm starken Oberbodenabdeckung die autochthonen Verwitterungsböden, die bis in Tiefen zwischen 0,90 m und 1,90 m < GOK reichten, angetroffen. Darunter folgten die stark verwitterten Ton-/Mergelsteine (Mittlerer Keuper - Myophorienschichten).

Für die Verkehrsflächen sollte in den steifen bis halbfesten Verwitterungslehmen ein Unterbau von mind. 20 - 30 cm (grob- bis gemischtkörniger Boden z.B. Mineralgemische 0/100 – 0/150) vorgesehen werden, um die geforderte Tragfähigkeit (Ev2 ? 45 MPa) des Planums zu erreichen. Eine Alternative zum Bodenaustausch stellt die Qualifizierte Bodenverbesserung dar. In den anstehenden, ggf. gipshaltigen Böden besteht die Gefahr von Ettringitreiben.

Hier sind bodenspezifische Eignungsprüfung zur Verträglichkeit des hydraulischen Bindemittels mit den ortständigen Böden (beschleunigte Quellprüfung nach DIN EN 13286-49) unabdingbar. Für die anstehenden Böden sollte ein hochsulfatbeständiger Zement mit einer Bindemittelmenge von ca. 2 bis 3 Masse-% (bezogen auf die Trockenmasse des Bodens) bei einer Frästiefe von mindestens 30 cm verwendet werden.

Bei Einbindetiefen des Kanals bis max. 3,50 m unter GOK befindet sich die Kanalsole nach den Aufschlussresultaten hauptsächlich in den stark verwitterten Ton-/Mergelsteinen. Hier werden keine Untergrundverbesserungen notwendig.

In den untersuchten Bodenmischproben des natürlichen Untergrundes waren keine Überschreitungen der Grenzwerte im Feststoff und Eluat nach LAGA M 20 TR Boden nachweisbar. Die Aushubböden können entsprechend den Voruntersuchungen als Z 0-Material deklariert werden. Der Aushub kann im Zuge der Baumaßnahme als Grabenverfüllung verwertet werden. Die Böden sind jedoch stark wasser- und bewegungsempfindlich.

Grundwasser wurde mit den Bohrungen nicht angeschnitten. Es ist jedoch mit Schichtwasserzutritten aus den Hanglagen zu rechnen.

Die Kosten betragen 3.680,31 EUR. Die Bauherren sind informiert.

- Ohne Abstimmung -

83.2 Lärmemission

Das aktuelle Gutachten der Firma IBAS vom 02.05.2018 zeigt auf, dass die Probleme mit der Lärmemission seitens der Staatsstraße mithilfe eines Lärmschutzes zur Staatsstraße hin und mit sog. „passivem Lärmschutz“, also textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Lage bestimmter Aufenthaltsräume, beherrschbar sind.

In Bezug auf die Emissionen des Weinguts Weltner ist bei Umsetzung relativ kostengünstiger, baulicher und einfacher betrieblicher Maßnahmen bzw. Abläufe zu erwarten, dass die Lärmschutzwand auf bis zu 3 Metern reduziert werden kann und die erste Baureihe für Wohnzwecke bebaubar wird.

Das Büro IBAS ist beauftragt, diese Maßnahmen (Lärmdämpfer bei Be- und Entlüftung, flexible Lärmwand für Weinlesebetrieb, Nebengebäude für Spritzmittelschlepper) mit Familie Weltner abzustimmen. Klar ist, dass die Gemeinde für die Mehrkosten, die für die Reduzierung der Emissionen erforderlich sind, aufkommt.

- Ohne Abstimmung -

83.3 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Von 34 beteiligten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sind insgesamt 29 Rückläufe eingegangen.

Es wird eine abschließende Sammelabstimmung vorgenommen, wenn nur eine Kenntnisnahme erforderlich ist.

Die Einzelabstimmung, bei Begründung, ist dort protokolliert.

Die Leerstandskarte (Baulücken und Leerstand) wird nur als Anlage beigefügt, wenn dies für das Verfahren zwingend erforderlich ist. Der Datenschutz ist zu beachten. Der Regierung von Unterfranken wird eine Einsichtnahme bei Bedarf angeboten.

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg Weißenburgstr. 10 97082 Würzburg Stellungnahme vom 13.03.2018	Aus Sicht des ADBV besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.	Kenntnisnahme
		Bei der Versorgung der Bauplätze mit Telekommunikationseinrichtungen sollte darauf geachtet werden, dass jeder Bauplatz einen Glasfaseranschluss erhält.	Kenntnisnahme und Beachtung in der Erschließungsplanung.

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn Stellungnahme vom 14.03.2018	Durch die genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Kenntnisnahme
		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
3.	Landratsamt Kitzingen Gesundheitsamt Kaiserstraße 4 97318 Kitzingen Stellungnahme vom 14.03.2018	Das Gesundheitsamt teilt mit, dass das Gesundheitsamt – nachdem die Unterlagen auch vom SG 61 des LRA Kitzingen vorgelegt wurden - sich gegenüber dem SG 61 geäußert hat.	Kenntnisnahme

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
4.	Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg Stellungnahme vom 14.03.2018	Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken keine Ergänzungen.	Kenntnisnahme

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
5.	Stadt Iphofen Marktplatz 26 97346 Iphofen Stellungnahme vom 21.03.2018	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossgrund“ in Rödelsee werden keine Belange der Stadt Iphofen beeinträchtigt.	Kenntnisnahme

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
6.	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstr. 118 90411 Nürnberg Stellungnahme vom 20.03.2018	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
7.	Bayernwerk Netz GmbH Karl-Götz-Straße 5 97424 Schweinfurt Stellungnahme vom 13.03.2018	Gegen das Planungsvorhaben bestehen von Seite der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
		Nach Einsicht der übersandten Planunterlagen teilt die Bayernwerk Netz GmbH mit, dass ihrerseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des Unternehmens betrieben werden.	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
8.	Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim Stellungnahme vom 27.03.2018	Zu dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schlossgrund“, Rödelsee, teilt die FWF folgendes mit:	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
		Im überplanten Gebiet verläuft die Fernleitung Stichleitung Hüttenheim BA X/B-22; A HB Rödelsee – HB Rödelsee mit Steuerkabel.	Der Trassenverlauf wird nochmals mit der FWF abgestimmt. Dieser wird in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. 11:0
		Im Bebauungsplan ist die bestehende Fernleitungstrasse als stillzulegende Trasse enthalten. Weiter ist im Lageplan eine Umlegungstrasse parallel zur nördlichen Grenze des Bebauungsplanes eingetragen.	
		Zu dieser Umlegungsvariante ist mitzuteilen, dass die FWF bereits im letzten Jahr mit der Gemeinde Rödelsee eine Vereinbarung für die Kostenübernahme der erforderlichen	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		Leitungsumlegung mit einer akzeptierten Trasse abgeschlossen haben. Das Ing.-Büro Baur Consult hat mit der FWF einen Ingenieurvertrag zur Umlegung abgeschlossen.	
		Die FWF hat daher zur Darstellung dieser Umlegungs-trasse nochmals den Lageplanausschnitt mit dem Umlegungs-Trassenverlauf beigelegt.	
		Nicht akzeptiert werden kann eine Überbauung der Fernleitung durch eine Erschließungsstraße. Dieser Planungsvariante wird von der FWF nicht zugestimmt!	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
9.	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg Stellungnahme vom 28.03.2018	Die Gemeinde Rödelsee beabsichtigt, ein Dorfgebiet in einem Umfang von ca. 5,34 ha neu auszuweisen. Die Fläche ist zu einem großen Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Teil der Fläche im Süden (ca. 1 ha) wird bereits von einem Weingut genutzt. Die bisher vorgelegten Planunterlagen bestehen lediglich aus einem Planentwurf sowie einem Nutzungskatalog. Eine Begründung zum Planentwurf sowie ein Umweltbericht wurden noch nicht vorgelegt.	Kenntnisnahme
		Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG auf Basis des am 01.03.2018 fortgeschriebenen Landesentwicklungs-programms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Würzburg (RP2) im Rahmen einer ersten Einschätzung wie folgt Stellung:	
		<u>1. Flächensparen/Innenentwicklung</u> Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, 3.2 B II RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Der vorliegenden Bauleitplanung liegt allerdings noch keine Begründung bei. Es fehlen daher Angaben zum Baulandbedarf sowie zu vorhandenen Flächenreserven (Baulücken und Leerstände). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das IMS vom 15.10.2003 Nr. IIB6/5-8126-003/00	Das Erfordernis der Planung wird in der Begründung erläutert. Grundsätzlich orientiert sich die Gemeinde Rödelsee am Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Innenentwicklung.

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>(Erforderlichkeit des Bedarfsnachweises). Der Flächenbedarf ist konkret und nachvollziehbar darzulegen. Soweit das Erfordernis der Planung nicht nachgewiesen wird, bestehen aufgrund der vorgenannten raumordnerischen Vorgaben Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Bauplätze stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Da somit keine wirklichen Potentiale zur Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhanden sind bzw. diese nicht den Bedarf und die Nachfrage der Bauwilligen vor Ort decken, ist eine Neuausweisung dieses Baugebietes erforderlich. Das Baugebiet "Schlossgrund" ist somit dringend zur Deckung der Nachfrage erforderlich. Es liegen derzeit 29 Bauanfragen vor. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung der Bauflächen vor, so dass bereits der Umgriff der Neuausweisung unter dem Aspekt eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der tatsächlichen Erfordernis gewählt wurde.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
9.	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg Stellungnahme vom 28.03.2018 - Fortsetzung -	<p><u>2. Organische Siedlungsentwicklung</u> Die Siedlungstätigkeit der Gemeinden, die, wie die Gemeinde Rödelsee, nicht zentraler Ort sind und die nicht innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes Würzburg liegen, soll sich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (vgl. Ziel B II 1.7 RP2). Das heißt für den Wohnsiedlungsbereich, dass die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen soll.</p> <p>Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten; Baulandausweisungen sind zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs grundsätzlich ungeeignet und können die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken.</p> <p>Für die Gemeinde Rödelsee ist eine leicht abnehmende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert (vgl. Demographie-Spiegel Bayern). Die geplante Mischbaufläche, die u. a. die Ausweisung von 36 Bauplätzen vorsieht, erscheint vor diesem Hintergrund relativ groß. Die Planung sollte daher in ihrem Umfang nochmals überdacht und außerdem ggf. weitere Flächenreserven im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.</p>	<p>Die in der Reservierungsliste eingetragenen Bauwilligen stammen zum überwiegenden Teil aus Rödelsee, so dass von einer organischen Siedlungsentwicklung ausgegangen werden kann. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung der Bauflächen vor.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
9.	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg Stellungnahme vom 28.03.2018 - Fortsetzung -	<p><u>3. Ausschluss Einzelhandel</u> Hinsichtlich einer - nach § 5 BauNVO zulässigen – Einzelhandelsnutzung innerhalb des geplanten Dorfgebietes ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Gemäß Ziel 5.3.1 LEP dürfen Einzelhandelsgroßprojekte in nicht zentralen Orten grundsätzlich nicht aus-gewiesen werden. Die Gemeinde Rödelsee ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen. Neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.</p> <p>Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten (und analog bei Dorfgebieten) stets verpflichtet sind, Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvor-gaben der Raumordnung sei.</p> <p>Demnach müssen in der Bauleitplanung bei Dorfgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.</p> <p>Mögliche Planungsinstrumente sind in dem o. g. Urteil (unter Randnummer 73) genannt.</p> <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen daher diesbezüglich Bedenken, die nur dann zurückgenommen werden können, wenn das Entstehen von überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandels-agglomerationen wirksam ausgeschlossen wird.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplane ntwurfs wird ein entsprechender Ausschluss des Einzelhandels festgesetzt. 11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
9.	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg Stellungnahme vom 28.03.2018 - Fortsetzung -	<p>4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 bzw. § 200 a Satz 2 BauGB müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich liegen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein. Zur Prüfung, ob dies der Fall ist, benötigen wir die Kenntnis der Lage der externen Ausgleichsfläche und bitten daher, uns diese mitzuteilen. Eine Stellungnahme zu den externen Ausgleichsflächen bleibt bis zur Prüfung vorbehalten.</p>	Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzflächen werden in den Entwurf des Bebauungsplans mit aufgenommen. 11:0
		<p>5. Sonstige Hinweise Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet der Bauleitplanentwürfe; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden:</p>	Das Luftamt Nordbayern wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten, welche jedoch nicht erfolgte.
		<ul style="list-style-type: none"> • Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern). 	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
10.	Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken Werner-von-Siemens-Straße 55 a 97076 Würzburg Stellungnahme vom 29.03.2018	<p>Zunächst weisen wird darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet (siehe Skizze Baugebiet „Schlossgrund“ Rödelsee vom 05.03.2018) 25 landwirtschaftliche Betriebe, davon 15 im Haupterwerb und 10 im Nebenerwerb, und in allererster Linie Winzer und Selbstvermarkter ihre Betriebe bewirtschaften.</p> <p>Die Gemeinde Rödelsee ist vom Weinbau geprägt. Ihre Attraktivität und touristische Anziehungskraft basieren zum großen Teil auf seiner sehr langen wein-baulichen Tradition.</p> <p>Eingriffe ins Landschaftsbild sollten nur sehr behutsam erfolgen und müssen sich harmonisch in die Landschaft einfügen.</p> <p>Grundsätzlich steht die Landwirtschaft der Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen, solange sich der Um-fang der ausgewiesenen Gewerbegebiete am unbedingt notwendigen Bedarf orientiert.</p> <p>Generell gilt es zu beachten, dass Weinberge sehr empfindlich auf Umwelteinflüsse reagieren und Trauben schnell Fremdgerüche annehmen. Daher sollten, soweit hier wegen der Nähe von Weinbergslagen Konfliktsituationen auftreten können, nur nicht emittierende Betriebe angesiedelt werden. Ein ausreichender Abstand zu den Weinbergen ist äußerst wichtig.</p> <p>Des Weiteren ist vom Grundsatz her dort, wo eine entsprechende bauliche Konfliktsituation denkbar ist, bei jeglicher Bebauung darauf zu achten, dass die Kaltluft im Frühjahr frei abfließen kann, damit es nicht zu Erfrierungen an den Reben kommt.</p> <p>Soweit nötig, sind hierzu Schneisen in der Bebauung zu schaffen und die Gebäude sind tief einzustellen, damit es nicht zu Beschattungen anliegender Weinbergslagen kommt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nächstgelegenen Weinberge befinden sich in einem Abstand von 190 m zum geplanten Baugebiet, so dass keine Beeinträchtigung der Weinberge entsteht. Darüber hinaus sind bereits in der Skizze zum Baugebiet vom 05.03.2018 entsprechende Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe aufgenommen worden.</p> <p>11:0</p>
		<p>Nur dann kann eine negative wirtschaftliche Einwirkung auf Weinbaubetriebe verhindert werden. Generell dürfen Weinbaubetriebe nicht in ihrer Entwicklungs-fähigkeit eingeschränkt werden, da dies einen unzulässigen eigentumsrechtlichen Eingriff in den Kernbereich des Eigentums bedeuten würde.</p>	<p>Der Weinbetrieb im Süden wurde mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Immissionsgutachten wurden unter Berücksichtigung des Weinbaubetriebs erstellt. Die Ergebnisse werden in den Entwurf aufgenommen.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schürerstr. 9a 97080 Würzburg Stellungnahme vom 21.03.2018	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. 11:0
		Zum Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet „Schlossgrund“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.	
		Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird gebeten, die Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:	
		Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	
		Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.	
		Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	
		In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2m bis 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	
		Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schürerstr. 9a 97080 Würzburg Stellungnahme vom 21.03.2018 - Fortsetzung -	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bietet die Deutsche Telekom Technik GmbH bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto: Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.	
		Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
		Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Er-richtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Er-richtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	
		Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit zu bekommen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
12.	Bayerisches Landesamt für Umwelt Bürgermeister- Ulrich-Str. 160 86179 Augsburg Stellungnahme vom 29.03.2018 -	Als Landesfachbehörde befasst sich das LfU v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).	
		Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt: Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.	Kenntnisnahme. Die Rohstoffgeologie wird am weiteren Verfahren beteiligt. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751).	
		Zusätzlich werden zum vorsorgenden Bodenschutz nachfolgende ergänzende Hinweise gegeben: Die in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderte Umweltprüfung sollte in Bezug auf das Schutzgut Boden folgenden Umfang und Detaillierungsgrad aufweisen:	Die Hinweise zum Bodenschutz werden im Umweltbericht und in der Erschließungsplanung entsprechend beachtet. 11:0
		Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen müssen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Standortpotential für die natürliche Vegetation 2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden 3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen 4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle 	
		Die Benennung der Bodentypen sollte auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche kostenfrei über den Bayerischen Umwelt-Atlas beziehbar ist. Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert. Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.	
		Als besonders schützenswert gelten vor allem ertrag-reiche Böden, ebenso wie grundwasserbeeinflusste Böden und Böden in Mooregebieten. Bei der Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind erosionsgefährdete und verdichtungsanfällige Böden sowie Böden mit eventuell geogen bedingten Schadstoffgehalten.	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textliche Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan „Schlossgrund“ aufgenommen werden:</p> <p>Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 Kapitel 7 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte,</p>	<p>Die Anregungen zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Erschließungsplanung und Ausführung berücksichtigt.</p> <p>11:0</p>
		<p>kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.</p>	
		<p>Weitere Informationen sind im Internet zu finden: Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 www.umweltatlas.bayern.de/boden → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auswählen Bodenschätzungskarten www.umweltatlas.bayern.de/boden → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 auswählen www.vermessung.bayern.de → Produkte → ALKIS/ Katasterauszüge → Bodenschätzung (1:5.000)</p> <p>Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ www.bestellen.bayern.de → im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben</p>	
		<p>Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz bitte an Frau Nicole Hubel (Referat 107, Tel. 09281 1800-4783) wenden</p>	
		<p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes wird auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kitzingen (Untere</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt wurden im</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg verwiesen. Diese Stellen werden bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall vom LfU beraten.	Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellung gebeten. Auf die entsprechenden Stellungnahmen wird verwiesen. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
13.	LKW Kitzingen GmbH Wörthstraße 5 97318 Kitzingen Stellungnahme vom 28.03.2018	In der Funktion als örtliches Gasversorgungsunternehmen werden keine Einwände bzw. Ergänzungen gegen die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes vorgebracht.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der weiteren Erschließungsplanung beachtet. 11:0
		Die Erdgasversorgung o. g. Plangebietes kann entsprechend der Nachfrage durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes in Rödelsee realisiert werden. Die Erschließung des Baugebietes mit Gas-versorgungsleitungen ist mit der gemeindlichen Er-schließung vorgesehen.	
		Darüber hinaus wäre die LKW Kitzingen GmbH dank-bar, wenn sie frühzeitig zu einem Koordinierungsgespräch aller an der Baumaßnahme Beteiligten eingeladen würden, um im Bedarfsfall sich mit dem beteiligten Ingenieurbüro bzw. den anderen Versorgungsträgern (gemeinsame Ausschreibung, Trassenführung usw.) abstimmen zu können.	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
14.	Regionaler Planungsverband Würzburg c/o Landratsamt Main-Spessart Marktplatz 8 97753 Karlstadt Stellungnahme vom 28.03.2018	1. <u>Flächensparen/Innenentwicklung</u> Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, 3.2 B II RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Der vorliegenden Bauleitplanung liegt allerdings noch keine Begründung bei. Es fehlen daher Angaben zum Baulandbedarf sowie zu vorhandenen Flächenreserven (Baulücken und Leerstände). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das IMS vom 15.10.2003 Nr. IIB6/5-8126-003/OO (Erforderlichkeit des Bedarfsnachweises). Der	Grundsätzlich orientiert sich die Gemeinde Rödelsee am Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Innenentwicklung. Bauplätze stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Da somit keine wirklichen Potentiale zur

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>Flächenbedarf ist konkret und nachvollziehbar darzulegen. Soweit das Erfordernis der Planung nicht nachgewiesen wird, bestehen aufgrund der vorgenannten raumordnerischen Vorgaben bestehen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhanden sind bzw. diese nicht den Bedarf und die Nachfrage der Bauwilligen vor Ort decken, ist eine Neuausweisung dieses Baugebietes erforderlich. Das Baugebiet "Schlossgrund" ist somit dringend zur Deckung der Baunachfrage erforderlich. Es liegen derzeit 29 Bauanfragen vor. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung der Flächen vor, so dass bereits der Umgriff der Neuausweisung unter dem Aspekt eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechend der tatsächlichen Erfordernis gewählt wurde.</p> <p>11:0</p>
		<p>2. <u>Organische Siedlungsentwicklung</u> Die Siedlungstätigkeit der Gemeinden, die, wie die Gemeinde Rödelsee, nicht zentraler Ort sind und die nicht innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes Würzburg liegen, soll sich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (vgl. Ziel B II 1.7 RP2). Das heißt für den Wohnsiedlungsbereich, dass die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung</p>	<p>Die in der Reservierungsliste eingetragenen Personen stammen zum überwiegenden Teil aus Rödelsee, so dass von einer organischen Siedlungsentwicklung ausgegangen</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		umfassen soll. Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten;	werden kann. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung der Flächen vor. Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans können gegebenenfalls nicht benötigte Flächenreserven zurückgenommen werden. 11:0
14.	Regionaler Planungsverband Würzburg c/o Landratsamt Main-Spessart Marktplatz 8 97753 Karlstadt Stellungnahme vom 28.03.2018 - Fortsetzung -	Baulandausweisungen sind zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs grundsätzlich ungeeignet und können die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken. Für die Gemeinde Rödelsee ist eine leicht abnehmende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert (vgl. Demographie-Spiegel Bayern). Die geplante Mischbaufläche, die u. a. die Ausweisung von 36 Bauplätzen vorsieht, erscheint vor diesem Hintergrund relativ groß. Die Planung sollte daher in ihrem Umfang nochmals überdacht und außerdem ggf. weitere Flächenreserven im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.	
		3. <u>Ausschluss Einzelhandel</u> Hinsichtlich einer - nach § 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsnutzung innerhalb des geplanten Dorfgebietes ist Folgendes festzustellen: Gemäß Ziel 5.3.1 LEP dürfen Einzelhandelsgroßprojekte in nicht zentralen Orten grundsätzlich nicht ausgewiesen werden. Die Gemeinde Rödelsee ist kein Zentraler Ort und somit hiervon betroffen. Neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten (und analog bei Dorfgebieten) stets verpflichtet sind, Vorsorge zu	In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans wird ein entsprechender Ausschluss des Einzelhandels festgesetzt. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration entsteht.</p> <p>Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.</p> <p>Demnach müssen in der Bauleitplanung bei</p>	
		<p>Dorfgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen.</p> <p>Mögliche Planungsinstrumente sind in dem o. g. Urteil (unter Randnummer 73) genannt.</p> <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen daher Bedenken, die nur dann zurückgenommen werden können, wenn das Entstehen von überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomerationen wirksam ausgeschlossen wird.</p>	
		<p>4. <u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u></p> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 bzw. § 200 a Satz 2 BauGB müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich liegen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein. Zur Prüfung, ob dies der Fall ist, benötigen wir die Kenntnis der Lage der externen Ausgleichsfläche und bitten daher, uns diese mitzuteilen. Eine Stellungnahme zu den externen Ausgleichsflächen bleibt bis zur Prüfung vorbehalten.</p>	<p>Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzflächen werden in den Entwurf des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
15.	<p>IHK Würzburg-Schweinfurt Mainastr. 33-35 97082 Würzburg Stellungnahme vom 03.04.2018</p>	<p>Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
16.	Regierung von Oberfranken Postfach 110165 95420 Bayreuth Stellungnahme vom 27.03.2018	Gegen das Vorhaben wird von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Planvorhaben von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Entwurf des Bebauungsplans und in die Begründung aufgenommen. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
17.	Landratsamt Kitzingen Kaiserstraße 4 97318 Kitzingen Stellungnahme vom 14.03.2018	Es wird Folgendes mitgeteilt: Die Gemeinde hat einen Lärmgutachter beauftragt. Auf das bekannte Schreiben des StMI vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, wird verwiesen (so auch auf die IMS vom 10.06.96 und 25.03.1997, Az. IIB5-4641.0-001/94). Vorsichtshalber wird darauf aufmerksam gemacht, keine Scheinausweisung vorzunehmen. Etwas eigenartig erscheint der Zuschnitt bzw. die geringe Tiefe zulässiger Bebauung auf den mit Nr. 6 und 7 bezeichneten Flurstücken.	Das Schreiben des StMI vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, vom 10.06.96 und 25.03.1997, Az. IIB5-4641.0-001/94 sind dem Lärmgutachter bekannt. Die Ergebnisse aus dem noch zu erstellenden abschließenden Gutachten werden in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Die im Nutzungskatalog aufgeführten zulässigen Nutzungen entsprechen dem Gebietstypus eines Dorfgebietes, d.h. eine Durchmischung von Wohnen sowie land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
18.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kitzingen Studierweg 7 97318 Kitzingen Stellungnahme vom 09.04.2018	Bei der Aufstellung eines B-Planes sind neben den Aspekten der Eingriffsregelung die Aspekte des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG abzuarbeiten. Im Rahmen des Umweltberichtes sind entsprechende Untersuchungen insbesondere zu bodenbrütenden Vogelarten, wie z.B. Feldlerche, sowie zu Reptilien (hier insbes. die Zauneidechse) nach einem anerkannten Kartierverfahren (für die Avifauna z.B. Südbeck et al.) durchzuführen, um einschlägige Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1-3 BNatSchG ausschließen zu können. Sollten Lebensräume von besonders geschützten Arten betroffen sein, wovon auszugehen ist, sind mit einem entsprechenden Vorlauf vor der Umsetzung des B-Planes entsprechende Ausweichlebensräume, wie z.B. Blühflächen, anzulegen und dauerhaft zu sichern. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung werden zur Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans vorgelegt. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
19.	Main-Donau Netzgesellschaft Sandreuthstr. 23 90441 Nürnberg Stellungnahme vom 10.04.2018	Die Anlage enthält einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Es wird	Kenntnisnahme. Die Leitungen des Bestandsplanes und Hinweise werden in den Bebauungsplante Entwurf übernommen und in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>gebeten, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Es wird daher um baldmöglichste Information gebeten.</p>	
Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
20.	<p>Landratsamt Kitzingen Kaiserstr. 4 97318 Kitzingen Stellungnahme vom 10.04.2018</p>	<p>1. <u>Kreisbrandrat</u> Zu o.g. Bbauungsplan sind aus Sicht des aktiven Brandschutzes folgende Anmerkungen zu machen:</p> <p>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.</p> <p>2. Anmerkungen</p> <p>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.</p> <p>b) Werden Stichstraßen oder- wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendepplatz anzulegen. Der festzulegende Wendekreisdurchmesser beträgt ebenfalls 18,5 m.</p> <p>c) Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW zu beachten, insbesondere jedoch folgende Arbeitsblätter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ - W 331 „Hydrantenrichtlinien“ - W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluß an Trinkwasserleitungen“ - W 311 „Wasserversorgung, -speicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele“ <p>d) Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit einer selbständigen Entleerungsvorrichtung, die Überflurhydranten darüber hinaus mit einer Sollbruchstelle versehen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anmerkungen zum aktiven Brandschutz werden in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. 11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
20.	Stellungnahme vom 10.04.2018 - Fortsetzung -	<p>Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite (DN) 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite 80 vorhanden sind. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Unterflurhydranten ohne Zwischenstücke, Verlängerungen oder sonstige Zusatzanschlussstücke verwendet werden können. In letzter Zeit wurden solche Hydranten teilweise eingebaut. Für den Einsatz der Feuerwehr bedeutet dies eine Zeitverzögerung und somit eine Gefährdung des Einsatzerfolges. Sinnvollerweise sollte daher bereits bei der Ausschreibung auf diesen Umstand Wert gelegt werden. Eine zusätzliche Absperrmöglichkeit der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Sollte dies, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich sein, so ist eine augenfällige dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. In gleicher Weise ist ein Hinweis anzubringen, wie die Sperrung aufgehoben werden kann. Bei der Auswahl der Hydrantenart ist davon auszugehen, dass ein Verhältnis von 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten einzuhalten ist.</p> <p>An solchen Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. brandgefährdete Objekte und Betriebe, größere Gebäude) sollten vorzugsweise Überflurhydranten vor-gesehen werden. e) Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 75 m³ einzuplanen. Der Deckungsbereich eines solchen Löschwasserbehälters hat einen Radius von ca. 200 m. f). Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung des Gemeindegebietes auszubauen. Hierzu kann es erforderlich sein, eine weitere Sirene zu installieren. Der Standort dieser Sirene wäre dann im Hinblick auf eine ausreichende Beschallung zu überprüfen. Die Auslösung dieser Sirene müsste gemeinsam mit bereits vorhandenen</p>	
		<p>Sirenen möglich sein. Anstelle einer weiteren Sirene könnten auch Meldeempfänger eingesetzt werden.</p> <p>g) Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromfreileitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere jedoch VDE 0132 entsprechen.</p> <p>h) Die Ausrüstung und die Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gemeindegebietes zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere das vorhandene Leitermaterial daraufhin zu überprüfen, ob die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges - soweit erforderlich - über die Leitern der Feuerwehr</p>	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>gewährleistet werden kann.</p> <p>i) 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.</p> <p>j) Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden anleiten kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kreisbrandrat Eckert (Tel. 09321/9281100) zur Verfügung.</p>	
		<p><u>2. Kommunale Abfallwirtschaft</u></p> <p>Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.</p> <p>2. Die Verkehrsflächen sind 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, (GUV-R 2113) müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können.</p> <p>3. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können oder keine ausreichenden Wendemöglichkeiten (Wendekreis mit Durchmesser 22 Meter oder für 3-Achs-Fahrzeuge geeignete Wendehämmer) vorhanden sind, sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehältnisse vorzusehen. Wendehämmer sind so zu realisieren, dass ein Wenden mit höchstens</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anmerkungen zur kommunalen Abfallwirtschaft werden in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Ein- bis zweimaliges Zurückstoßen gilt nicht als Rückwärts-fahren im Sinne des GUV-Regelwerks. Wendeanlagen haben einen Ausfahradius von mindestens 10 m aufzuweisen. Der Wendepfostenrand muss frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern</p>	
		<p>4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Kurvenradien müssen gewährleisten, dass diese von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ohne Rangieren durchfahren werden können. Bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) ist ein Platzbedarf von mind. 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.</p> <p>5. Verkehrsflächen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben und so ausgelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkflächen und Bäumen die Schleppkurven von 3 –achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mind. die Schleppschablonen der EAE 85/95 anzuwenden.</p> <p>6. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch gegen Umstürzen und Rutschen ausreichend Sicherheit gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Überhänge sind zu beachten.</p>	
		<p>3. <u>Wasserrecht</u> Sollte der Graben Fl.-Nr. 801 zur Entwässerung verwendet werden, müsste durch eine hydraulische Berechnung nachgewiesen werden, dass er ausreichend aufnahmefähig ist. In den Graben entwässern bereits mehrere Baugebiete.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Überprüfung der Aufnahmefähigkeit des Grabens wird im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt. 11:0</p>
		<p>4. <u>Kreisjugendamt</u> Das Jugendamt hat bei der aktuellen Planung vom 05.03.2018 keine Einwände, jedoch einen Hinweis: Durch die Schaffung neuer Bauplatze für Wohngebäude ist mit dem zu Zug von jungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		Familien zu rechnen, dies sollte in der örtlichen Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen von der Gemeinde berücksichtigt werden.	
		5. <u>Gesundheitsamt</u> Nachdem das Baugebiet an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden kann, bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme
		6. <u>Technischer Umweltschutz</u> Die Gemeinde hat einen Lärmgutachter beauftragt. Auf das Schreiben des StMI vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, wird verwiesen (so auch auf die IMS vom 10.06.96 und 25.03.1997, Az. IIB5-4641.0-001/94). Vorsichtshalber wird darauf aufmerksam gemacht, keine Scheinausweisung vorzunehmen. Etwas eigenartig erscheint der Zuschnitt bzw. die geringe Tiefe zulässiger Bebauung auf den mit Nr. 6 und 7 bezeichneten Flurstücken.	Das Schreiben des StMI vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, vom 10.06.96 und 25.03.1997, Az. IIB5-4641.0-001/94 sind dem Lärmgutachter bekannt. Die Werte aus dem abschließenden Gutachten werden in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen. Die im Nutzungskatalog aufgeführten zulässigen Nutzungen entsprechen dem Gebietstypus eines Dorfgebietes, d.h. eine Durchmischung von Wohnen und land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzungen. 11:0
		7. <u>Städtebauliche Stellungnahme</u> Es werden eine Vielzahl von Dachformen zugelassen und bis zu 2 Vollgeschosse. Dies wird dazu führen, dass die unterschiedlichsten Haustypen nebeneinander stehen. Ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild wird nicht entstehen. Damit könnte auch auf die Definition zulässiger Dachformen verzichtet werden, weil ohnehin alles möglich ist. Die höchstzulässige Firsthöhe wurde festgelegt. Bei den Höhenfestsetzungen ist es wichtig in der weiteren Planung auf einen nachvollziehbaren	Der Gemeinderat bestätigt die Festsetzung in Bezug auf die Dachformen. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>unteren Bezugspunkt für die Messung zu achten. Denkbar ist ein Punkt an der Straße. Bei Eckgrundstücken ist darauf zu achten, welche Straße maßgeblich sein soll.</p> <p>Nach der übersandten Ergänzung sind Weinbaubetriebe auch im MD3 zulässig. Dies können wir uns im schmalen Baufenster schwer vorstellen. Sinnvoller könnte es sein, wenn Weinbaubetriebe im MD2, in den Parzellen 1 bis 3, zugelassen werden.</p>	<p>Ein entsprechender Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird im Entwurf zum Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>11:0</p> <p>Die Bauplätze in den Parzellen sind zum Großteil reserviert. Durch die Zulässigkeit von Weinbaubetrieben oder gebietstypischer Nutzung in allen Parzellen wird eine Durchmischung des Baugebietes gewährleistet.</p> <p>11:0</p>
		<p>8. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Umgeben von Baugebieten soll am nördlichen Ortsrand von Rödelsee entlang der Umgehungsstraße ein Dorfgebiet (MD - § 5 BauNVO) entstehen. Aus der Sicht des Naturschutzes ist der</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den Hinweisen im Entwurf des Bebauungsplans den geltenden</p>
		<p>Bauort unstrittig. Es liegen hier nur eine Skizze und ein Blatt mit Auszügen aus der BauNVO vor. Die Planung ist nicht ausgearbeitet. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nicht ausreichend.</p> <p>Hinweise: Es ist ein Umweltbericht mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) und eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen. Ausgleichsflächen und -maßnahmen können innerhalb des Baugebietes oder auch als externe Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Die Ausarbeitung der Eingriffsregelung sollte sich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und</p>	<p>Anforderungen entsprechend angepasst.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>Landschaft“ richten. In artenschutzrechtlicher Hinsicht ist darauf zu achten, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten können. Es sind Aussagen über dort evtl. vorkommende besonders und /oder streng geschützte Tierarten zu machen. Dies betrifft insb. bodenbrütende europäische Vogelarten im Baugebiet und auch die Zauneidechse als streng geschützte Art entlang der Umgehungsstraße aber auch den besonders geschützten Igel. Hierzu ist z.B. in den Festsetzungen zu regeln, dass Bodenarbeiten zur Vorbereitung von Baumaßnahmen (z.B. Abschieben des Oberbodens) nicht während der Brutzeit von Bodenbrütern (Mitte April bis Ende Juni) begonnen werden dürfen. Muss dies aus zwingenden Gründen dennoch geschehen, ist vorher die Bauparzelle auf mögliche Vorkommen von Vogelbruten abzusuchen. U.U. sind Verstecke (Holzlager, Bretter, Steinhäufen, Kompostlager etc.), falls vorhanden, auf Vorkommen von Zauneidechsen und Igel zu untersuchen.</p>	
		<p>Dem Aufbau eines neuen charaktervollen, dörflichen Ortsrandes kommt bei der Landschaftsgestaltung eine große Bedeutung zu. Die Eingrünung des Baugebietes mit einer Hecke, u.U. durchsetzt mit Gabionen, wird begrüßt und sollte, wie dargestellt, umgesetzt werden.</p>	
		<p>9. <u>Bodenschutz</u> Keine Eintragung im Altlastenkataster.</p>	Kenntnisnahme.
Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
21.	Gemeinde Wiesenbronn Koboldstr. 1 97355 Wiesenbronn Stellungnahme vom 03.04.2018	<p>Die Belange der Gemeinde Wiesenbronn werden durch den Bebauungsplan „Schlossgrund“ nicht berührt und es werden somit keine Einwände erhoben.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
22.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die</p>	Kenntnisnahme Ein entsprechender

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
	Abteilung B – Bauleitplanung Postfach 100203 80076 München Stellungnahme vom 11.04.2018	<p>Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 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.</p> <p>Art. 8 Abs. 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.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. 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).</p>	Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplane ntwurfs mit aufgenommen. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
23.	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Postfach 110263 63718 Aschaffenburg Stellungnahme vom 11.04.2018	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bezieht zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung: 1. <u>Wasserversorgung, Grundwasserschutz</u> Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Als allgemeine Sorgfaltspflichten bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind 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. Bei hohen Grundwasserständen sind für Unterkellerungen Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen).</p>	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die FWF wurde bereits beteiligt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Auf diese wird

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>Gezielte Grundwasser-absenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Wasserversorger (Zweckverband FWF) ist zu dem Vorhaben zu hören.</p>	<p>verwiesen. 11:0</p>
		<p><u>2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz</u> In den übermittelten Unterlagen sind kaum Erläuterungen zur konkreten Abwasserbeseitigung enthalten. Grundsätzlich soll nach § 55 (2) WHG die abwassermäßige Erschließung im Trennsystem vorgenommen werden. Die Beibehaltung des Mischsystems ist zu begründen. Das anfallende Abwasser wird durch die Kläranlage Kitzingen gereinigt. Es wird damit eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt. Mit Bescheid des Landratsamtes Kitzingen vom 21.04.2016 wurde die Einleitung von Mischwasser in den Rödelsbach über Mischwasserbehandlungsanlagen genehmigt. Ob bzw. inwieweit das geplante Baugebiet Schlossgrund in der dem Bescheid zugrunde liegenden Kanalisationsplanung des Ingenieurbüros BAURCONSULT vom 26.03.2015 nach Flächenumfang, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall berücksichtigt wurde, ist zu prüfen. Bei der</p>	<p>Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Inwieweit das geplante Baugebiet Schlossgrund in der Kanalisationsplanung berücksichtigt wurde, wird geprüft und in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans entsprechend erläutert. 11:0</p>
		<p>Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser, auch aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p><u>3. Umgang mit Niederschlagswasser</u> Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen (s. a. Begründung und Festsetzungen des Bebauungsplans). Bei Planungen zum Umgang mit Niederschlagswasser (geplantes Regenwassersystem mit Regenrückhaltebecken) sind die einschlägigen</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der weiteren Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Da sich die Gemeinde Rödelsee grundsätzlich am sparsamen Umgang mit Grund und Boden orientiert, wurde der Versiegelungsgrad bereits auf ein notwendiges</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>Regelwerke (insbesondere: DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten. Falls keine Erlaubnisfreiheit besteht, sind vor der Erschließung für die berührten wasserrechtlichen Tatbestände die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen mit den entsprechenden Nachweisen zu beantragen.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen $\geq 50 \text{ m}^2$ ohne Behandlungsmaßnahmen wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Der Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dacheindeckungen kann nur mit entsprechender Beschichtung zugestimmt werden.</p>	<p>Minimum reduziert. Laut Baugrundgutachten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet jedoch nicht möglich. Die Fläche für die Rückhaltung des Oberflächenwassers im Südwesten des Plangebietes ist somit erforderlich.</p> <p>11:0</p>
		<p>4. <u>Altlasten, schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>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 und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Planung zur Erschließung berücksichtigt.</p> <p>11:0</p>
Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
24.	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Betastr. 6-8 85774 Unterföhring Stellungnahme vom 11.04.2018</p>	<p>Eine Ausbauentcheidung wird nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen. 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 Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung in der Erschließungsplanung.</p> <p>11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
25.	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken Zeller Str. 40 97082 Würzburg Stellungnahme vom 13.04.2018	<p>Die Gemeinde Rödelsee ist Mitglied der kommunalen Allianz „7/22 SüdOst“. Wichtiges Ziel der Allianz ist die Innenentwicklung und Revitalisierung der Altortbereiche. Dadurch sollen die Ortskerne in ihrer Funktion gestärkt und einem Flächenverbrauch infolge einer Neuausweisung von Baugebieten am Ortsrand entgegengewirkt werden. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten die Potentiale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden, um die Wohnqualität des Altortbereichs zu erhalten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen effizient zu nutzen. Das von der kommunalen Allianz im September 2016 aufgestellte „Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept“ (ILEK) stellt demzufolge die Stärkung der (historischen) Orte und ihre sensible Weiterentwicklung mit Konzentration der Siedlungsentwicklung auf bestehende Flächen als ein zentrales gemeinsames Entwicklungsziel heraus. Zur Förderung der Innen- vor der Außenentwicklung wird dieses Ziel im Handlungsfeld „Wohnen, Dorf, Siedlung“ mit dem Einsatz eines aktiven Flächen- und Immobilien-managements sowie dem Erhalt und der Sicherung der historischen Ortskerne konkretisiert. Folgerichtig stehen im ILEK an erster Stelle der geplanten Projekte der Aufbau eines solchen Flächenmanagements sowie die Initiative „Bauen im Ortskern“. Für die Gemeinde Rödelsee wird nach dem Bayerischen Landesamt für Statistik bis zum Jahr 2028 ein leichter Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Die beabsichtigte Ausweisung von rd. 36 neuen Bauplätzen erscheint vor diesem Hintergrund zu groß und ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Vor einer Fortschreibung der Bauleitplanung sollten die Ergebnisse des Flächen- und Immobilien-managements abgewartet werden. Die Gemeinde Rödelsee sollte verstärkt Augenmerk auf die Aktivierung der unbebauten Bauplätze legen. Im Rahmen einer Aufstellung einer Flächenmanagement-Datenbank erfolgt üblicherweise auch die Ansprache und Befragung der Eigentümer von leerstehenden</p>	<p>Grundsätzlich orientiert sich die Gemeinde Rödelsee am Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Innenentwicklung. Bauplätze stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Da somit keine wirklichen Potentiale zur Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhanden sind bzw. diese nicht den Bedarf und die Nachfrage der Bauwilligen vor Ort decken, ist eine Neuausweisung dieses Baugebietes erforderlich. Das Baugebiet „Schloss-grund“ ist somit dringend zur Deckung der Nachfrage erforderlich. Es liegen derzeit 29 Bauanfragen vor. Die Gemeinde Rödelsee sieht nur für den tatsächlichen Bedarf eine bauleitplanerische Sicherung der Flächen vor, so dass bereits der Umgriff der Neuausweisung unter dem Aspekt eines flächensparenden Umgangs mit</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
			Grund und Boden entsprechend der tatsächlichen Erfordernis gewählt wurde. 11:0
		<p>Gebäuden und unbebauten Grundstücken. Die konkrete Eigentümeransprache bewegt erfahrungsgemäß einzelne Eigentümer ihre Flächen dem Immobilienmarkt zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen wird auf das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 15.10.2003, Az. IIB6/5-8126-003/00 hingewiesen, wonach u.a. der Flächenbedarf für neue Bauflächen konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Diesbezügliche Aussagen sind in der vorliegenden Bauleitplanung, die lediglich aus einer Planungsskizze und einem Auszug aus der Baunutzungsordnung mit den Nutzungsmöglichkeiten eines Dorfgebietes bestehen, nicht enthalten. Angaben zum Baulandbedarf sowie zu den vorhandenen Flächenreserven fehlen.</p> <p>Es bestehen daher vom ALE Unterfranken aus vorgenannten Gründen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlossberg“, solange dessen Erfordernis nicht nachgewiesen ist. Die Gemeinde Rödelsee wird gebeten, die Notwendigkeit der Fortschreibung der Bauleitplanung zu überprüfen und insbesondere den Bedarf der neuen Bauflächen konkret und nachvollziehbar darzulegen.</p>	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
26.	Staatliches Bauamt Würzburg Postfach 5520 97005 Würzburg Stellungnahme vom 11.04.2018	<p>1. <u>Emissionen/Straßenverkehrslärm</u> Auf die von der Staatsstraße 2420 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Von der Stadt ist für das neue Gebiet der Lärmschutz zu überprüfen. Sollten danach vorgeschriebenen Lärmschutzgrenzwerte einzuhalten sein, muss dies durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung gewährleistet sein. Lärmschutzmaßnahmen werden hier nicht vom Straßenbaulasträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmschV). Nach der letzten Straßenverkehrszählung 2010 ergaben sich folgende DTV-Werte (DTV = durchschnittl. tägl. Verkehrsmenge aller Tage des Jahres), je in Kfz/24 h;</p> <p>Personenverkehr: 3503 Güterverkehr: 267 motorisierter Gesamtverkehr: 3770</p>	Die Zahlen über die Verkehrsmenge wurden an den Lärmschutzgutachter weitergegeben. Das abschließende Gutachten wird Bestandteil des Entwurfs des Bebauungsplans. 11:0

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
26.		Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.	
		<p>2. <u>Bauabstände und Bepflanzung</u> Wegen der Bedeutung der Staatsstraße und zur Berücksichtigung von Belangen des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße ist hier grundsätzlich die 20 m - Anbauverbotszone (Art. 23 BayStrWG) von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Mit der teilweisen Lage des Bepflanzungsstreifens in der 20 m - Zone besteht Einverständnis, wenn ein Mindestabstand von 10,00 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße eingehalten wird. Wegen der Nähe zur Staatsstraße ist jedoch die Art der Bepflanzung mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen (Frau Ruppert Tel.: 0931/392-7123). Die im Lageplan dargestellten Baumpflanzungen unterschreiten den Mindestabstand und werden somit abgelehnt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen stellen den vorhandenen Bestand dar und keine geplanten Neuanpflanzungen. 11:0</p>
		<p>3. <u>Lärmschutzwand</u> Wegen der Bedeutung der Staatsstraße und zur Berücksichtigung von Belangen des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße ist hier grundsätzlich die 20 m - Anbauverbotszone (Art. 23 BayStrWG) von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Mit dem Lärmschutzwand/Wand besteht grundsätzlich Einverständnis, hierbei ist jedoch die Richtlinie für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) zu berücksichtigen. Gemäß Bild 7 in Verbindung mit dem Bild 2 der RPS ist die Böschung der LSW Richtung Fahrbahnrand mit einer Neigung < 1 :3 auszubilden. Die Mindestabstände LS-Wand ergeben sich aus der RPS. Diese sind entsprechend zu berücksichtigen. Aus Unterhaltungsgründen wird einer Schutzplanke nicht zugestimmt. Flächen der Straßenbauverwaltung dürfen nicht überbaut werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>4. <u>Sicht/Einmündung</u> Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) sind an Einmündungen Sichtfelder freizuhalten. Diese sind von allen Einbauten und Bewuchs, Ablagerungen und dergleichen freizuhalten, soweit dabei eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Straße, überschritten wird. Wir bitten um Ergänzung eines Sichtfeldes mit einer Schenkellänge von 5 (3) m/200 m im Lageplan.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Sichtfeld wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend ergänzt. 11:0</p>	

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>5. <u>Entwässerung</u> Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Straßenentwässerungsanlage ist unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. 11:0</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
27.	<p>Stadt Mainbernheim Rathausplatz 1 97350 Mainbernheim Stellungnahme vom 11.04.2018</p>	<p>Der Stadtrat wird darüber informiert, dass die Gemeinde Rödelsee das Bauleitplanverfahren „Schlossgrund“ (Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans) zur Ausweisung eines MD-Gebiets durchführt und die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben. Dies erscheint nicht veranlasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
28.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen Mainbernheimer Straße 103 97318 Kitzingen Stellungnahme vom 03.04.2018</p>	<p>Auf der Fl. Nr. 802 liegt der Weinbaubetrieb Paul Weltner, Wiesenbronner Str. 17. Der Betriebsleiter, 42 Jahre alt, Weinbautechniker und Kellermeister, bewirtschaftet einen Weinbaubetrieb mit derzeit 10 ha Rebflächen im Haupterwerb. Die Trauben werden im eigenen Betrieb gekeltert, zu Wein ausgebaut und flaschenweise direkt vermarktet. Laut Betriebsleiter sind hierfür auch 3 Mitarbeiter fest angestellt. Der Wirtschaftsteil des Betriebes liegt auf der unmittelbar dem restlichen Neubaugebiet zugewandten Hofseite. Die Zu- und Abfahrt mit Schleppern zu den Rebflächen, der Antransport der gelesenen Trauben sowie die Anlieferung von Leergut, etc. mit LKW erfolgt über den Wirtschaftsweg Fl. Nr. 794/2. In allen Fällen ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu Tag- und auch zu Nachtzeiten zu rechnen. Beispielsweise kann Schlepperverkehr zu Pflanzenschutzmaßnahmen bereits ab 4:00 Uhr früh stattfinden. Im Spätsommer und Herbst ist über 4-6 Wochen mit deutlich erhöhter Lärmentwicklung während der Ernte zu rechnen. Traubenanlieferung und Kelterarbeiten können in dieser Zeit rund um die Uhr, also auch während der gesamten Nachtzeit, erfolgen. Für die dauerhafte Bewirtschaftung und Weiterentwicklung des Weinbaubetriebes Weltner ist deshalb zwingend erforderlich, dass neben der uneingeschränkten Nutzungsmöglichkeit des Wirtschaftsweges Fl. Nr. 794/2 im Bereich der neuen</p>	<p>Kenntnisnahme. Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) vor. Landwirtschaftliche Emissionen sind hier von Anwohnern zu dulden. Innerhalb von Dorfgebieten ist auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen. Der Wirtschaftsweg</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		<p>Siedlungsbebauung auch tatsächlich dorfgemäße Einrichtungen und Betriebsansiedlungen entstehen. Keinesfalls darf eine reine Wohnbebauung entstehen, die dann unabhängig von der Bebauungsplanausweisung als MD-Gebiet faktische die Schutzansprüche eines Wohngebietes (WA) hätte und damit einhergehend zur Existenzgefährdung des Weinbaubetriebes Weltner führen würde.</p>	<p>Fl. Nr. 794/2 wird unverändert im Entwurf des Bebauungsplans mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Erschließung des Weinbaubetriebes Paul Weltner sowie der Wirtschaftsweg und der Weinbaubetrieb selbst sind somit gesichert. Eine Existenzgefährdung des Weinbaubetriebes ist dadurch in der vorliegenden Planung nicht erkennbar. Die Ansiedlung dorfgemäßer Einrichtungen und Betriebsansiedlungen ist bereits über die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgesehen. Gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO dienen Dorfgebiete vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich</p>

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
			störenden Gewerbebetriebe n sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrie ben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlich en Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmögl ichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Von einem faktischen Wohngebiet kann somit nicht ausgegangen werden. 11:0
29.	Immobilien Freistaat Bayern Georg-Eydel-Str. 13 2 97038 Würzburg Stellungnahme vom 13.03.2018	Keine Äußerung	Kenntnisnahme

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
B1.	Bürgerversammlung Rödelsee 28.03.2018	Die Skizze des Bebauungsplanentwurfs wird zur Kenntnis genommen und von Bürgermeister Klein erörtert. Einwände bestehen nicht. Er weist auch nochmals darauf hin, dass keiner eine Mauer als Lärmschutz will. Es wird noch geprüft, was nötig sein wird, und dann bei Bedarf ein grüner, absorbierender Lärmschutz umgesetzt.	Kenntnisnahme. Das Ergebnis der abschließenden Gutachten zum Immissionsschutz wird in den Entwurf eingearbeitet.
B2.	Bürgerversammlung Fröhstockheim 26.03.2018	Die Skizze des Bebauungsplanentwurfs wird zur Kenntnis genommen und von Bürgermeister Klein erörtert. Er betont, dass es sich bisher lediglich um einen Entwurf handelt und dass dieser zusammen mit dem vorgesehenen Nutzungskatalog noch bis 13.April 2018 für die Öffentlichkeit zur Ansicht ausliegt. Die Bürger können Anregungen oder Bedenken gerne vorbringen. Der Bürgermeister	Kenntnisnahme. Das Ergebnis der abschließenden Gutachten zum Immissionsschutz wird in den Entwurf eingearbeitet.

Nr.	Adresse	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung
		erläutert die vorgesehene Ausweisung als Dorfgebiet, den aktuellen Zeitplan und die Kostenplanung. Die Bürger werden informiert, dass eine Wohnbebauung voraussichtlich ab März/April 2019 möglich sein wird. Einwände wurden keine erhoben.	

Der Gemeinderat stellt fest, dass die vorgebrachten Anregungen wie zuvor beschlossen, in den Bebauungsplan „Schlossgrund“ aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

83.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Am 7. Mai 2018 fand eine Waldbegehung an den Fl. Nr. 332, 336 und 335 – Gemarkung Fröhstockheim- durch die Beteiligten, Eigentümer Fl. Nrn. 332 und 336, Herr Lang (Landratsamt KT, Fachreferent für Naturschutz), Bürgermeister Klein und Vertretern der Verwaltung statt.

Im Gespräch wurde vereinbart, dass der notwendige Grünausgleich für das Baugebiet Schlossgrund und - soweit ausreichend - für weitere Erschließungen in der Zukunft über einen Waldumbau (Mittelwald und gegebenenfalls Hutewaldnutzung) auf den benannten ca. 40 ha Waldflächen erfolgen soll.

Der Eigentümer lässt ein Planungskonzept mit Bestandsaufnahme erstellen. Inhalt des Konzepts sollen die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt und zur Aufwertung der Flächen für die nächsten mindestens 25 Jahre sein. Voraussichtlich soll eine intensive Mittelwaldbewirtschaftung erfolgen. Eine Hutewaldnutzung könnte zum einen auf der südlichen Bio-Fettwiese mit Waldanteil beginnen oder im Nord-Osten auf Teilflächen des Gemeindeackers und des Waldes.

Nach abschließender Bewertung durch Herrn Lang, würde eine vertragliche Vereinbarung zwischen Herrn von Crailsheim und der Gemeinde Rödelsee auf eine Laufzeit von mindestens 25 Jahren geschlossen werden, in der insbesondere die Zuständigkeit für die Umsetzung und die Verteilung der anfallenden Kosten zu regeln wäre. Sobald der Wald für die Gemeinde als Ausgleichsfläche zur Verfügung stünde, verzichtet der Eigentümer auf jede Art der Waldförderung durch den Freistaat Bayern.

Diesen Verzicht sollte die Gemeinde mindestens finanziell ausgleichen, da der Eigentümer neben dem Verzicht auf Förderung auch die volle Verantwortung der Maßnahmenumsetzung übernimmt.

Das derzeitige Naturschutzprogramm „VNP Wald“ sieht eine Mittelwaldförderung von 55,- € pro ha und Jahr vor. Zusätzlich gibt es eine Stockhiebförderung von 750,- € pro ha für maximal 1,5 ha pro Jahr. Daher wäre eine jährliche Ausgleichszahlung in Höhe von bis zu 5.000,- € pro Jahr denkbar, je nach ökologischer Wertigkeit der Maßnahme.

Die Umsetzung einer solchen Maßnahme entspricht den vom Gemeinderat bereits beschlossenen Maßnahmen zur Biodiversität und Umweltschutz. Zudem entsteht der direkte Nutzen für Natur und Umwelt direkt vor Ort mit Nachhaltigkeit.

Beschluss:

Es erfolgt ein Eintrag ins Ökoflächenkataster und eine Festlegung im Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

83.5 Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Schlossgrund", Rödelsee; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat stellt fest, dass die vorgebrachten Anregungen einschließlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wie zuvor beschlossen, in den Bebauungsplan „Schlossgrund“ aufgenommen werden. Der Bebauungsplanvorentwurf „Schlossgrund“ sowie das vorgestellte Schallgutachten vom 02.05.2018 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro BaurConsult aus Haßfurt. Die Auslegungsfrist wird festgesetzt auf den 26.5.2018 - 30.06.2018.

Parallel nach Billigung des Planentwurfs erfolgt die Ausschreibung durch BaurConsult – Beginn Juli 2018 - jedoch erst nach Satzungsbeschluss in der Sitzung vom 09.07.2018.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

84 Eigene Baustellen

84.1 Barrierefreier Ausbau der Ortsmitte Rödelsee

84.1.1 Vergabe der Tiefbauarbeiten

1. Haushalt

Derzeit liegt keine haushaltsrechtliche Ermächtigung zur Vergabe vor. Der Haushalt 2018 ist in Erstellung. Daher erfolgt die Vergabe im Vorgriff.

2. Abstimmung Regierung von Unterfranken

Diese ist dem Grunde nach am 18.04.2018 erfolgt.

3. Straßenausbaubeiträge

Gemäß Gesetzentwurf zur Abschaffung können nach § 1 Abs. 6 gemäß Abs. 9 Satz 3 nur Erstattungen für ausgefallene Beiträge verlangt werden, wenn bereits vor dem 11.04.2018 ein Vergabeverfahren begonnen war und die beitragsfähige Maßnahme zu diesem Zeitpunkt im Vermögenshaushalt veranschlagt hatte.

Während der Termin der Ausschreibung eingehalten war, ist unsicher, ob die Veranschlagung im Haushalt 2017 (Verwaltungshaushalt 0.6300.5130 50.000 € bereit gestellt für „ Barrierefreiheit ..“) ausreichend ist, um diese Vorgabe einzuhalten. Derzeit kommt wahrscheinlich lediglich ein Ersatz der Planungskosten in Betracht. Die Gemeinde wird in jedem Fall um die Ersatzleistung des Freistaats Bayern kämpfen.

4. Angebote

Es wurden 11 Firmen angeschrieben, lediglich ein Angebot wurde von der Firma Hoch- und Tiefbau Müller GmbH, Lohmühlenweg 7, 97447 Gerolzhofen abgegeben.

Das eingegangene Angebot wurde gemäß § 16 VOB/A geprüft und gewertet. Die Kostenberechnung lag bei 211.125,64 €. Die geprüfte Angebotssumme ergab 248.198,31 € brutto. Somit liegt dieses Angebot um 14,94 % über der Kostenberechnung.

Eine Neuausschreibung würde aus Sicht des Architekten Viebahn bei der aktuellen Marktlage zu keiner finanziellen Verbesserung führen, zudem hätte es eine Verschiebung der Bauzeit in den Herbst mit deutlich höherem Wetterrisiko zur Folge.

In der Kostenschätzung mit 218.000 € sind zusätzliche Maßnahmen mit ca. 14.000 € enthalten. On Top ist noch einmal mit ca. 20.000 EUR Mehrkosten zu rechnen.

Beschluss:

Den Auftrag zur Ausführung der Tiefbauarbeiten zum barrierefreien Ausbau der Ortsmitte Rödelsee erhält die Firma Hoch- und Tiefbau Müller GmbH, Gerolzhofen, gemäß Angebot vom 24.04.2018 zum Preis von 248.198,31 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

84.1.2 Umgestaltungsmaßnahmen in den Bestandsflächen der Ortsmitte

Der Erlaubnisantrag zur aktuellen Planung wurde gestellt.

- Ohne Abstimmung -

84.2 Jüdischer Friedhof Rödelsee; Vorentwurfsplanung

Der Förderverein ehem. Synagoge bedankt sich in einer Stellungnahme für das Engagement.

- Die Idee der "Himmelsleiter" ist bestechend. An der Ausführung wäre noch zu feilen: sie sollte transparenter sein und nicht wie ein Wachturm wirken.

Mit Herrn Haas und Herrn Gattennlöhner vom Denkmalschutz ist der Entwurf noch abzustimmen. Beim Ortstermin konnten sich die Herren eine ähnliche (offene) Konstruktion vorstellen.

- In den Plan sind noch keinerlei Infoelemente aufgenommen, die dem Trägerverein ein Anliegen sind, sich aber integrieren lassen, teils in Kombination mit der Leiter, z.B. ein (wettergeschütztes) Touch-Paneel, mit dem man ausgewählte Steine und Infos dazu heranholen kann. Dazu braucht es natürlich wieder Stromerzeugung im niederen Bereich (Solar).

- Auch ein inklusives Angebot ist wichtig, z.B. eine Hörstation, ein ertastbares Relief. Man könnte dieses evtl. in die Tischplatte integrieren.

Dies wird in den weiteren Planungen berücksichtigt und in den Antrag für die LEADER-Förderung nach den bisher schon bestehenden Standards aufgenommen.

- Die Sitzgruppe soll nicht für Picknickgesellschaften erhalten, ist aber in der jetzigen vergleichbaren Größe bei Führungen immer ein bisschen knapp. Bei Schulklassen gibt es Streit um die Plätze, bei Erwachsenen traut sich keiner hinzusetzen.

Es sollen doppelte Tischgrößen und zwei weitere Bänke eingerichtet werden.

Frau Schmidt vom Landratsamt (LEADER) sieht den Entwurf und der Entscheidung des Gemeinderats gespannt, freute sich aber über die Ausführung in dieser Art.

Der Gemeinderat beschließt, die Maßnahme gemäß dem aktuellen Entwurf und Schätzkosten von insgesamt 191.018,80 EUR brutto bei der LEADER-Stelle einzureichen. Ein endgültiger Umsetzungsbeschluss mit der Detailplanung ist dann zu fassen, wenn die Ausführung abgestimmt ist und die Förderzusage vorliegt, auch in Bezug auf die Infoelemente, die mit ca. 50.000 EUR noch dazu kommen.

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2019/2020 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

84.3 Parkplätze für Großveranstaltungen, Planungsvarianten

Die Planentwürfe von Ing. Viebahn, Würzburg, werden dem Protokoll beigefügt mit folgenden Feststellungen:

1. Als dauerhaft anzulegende und wetterfeste Parkplätze sind die Flächen an der Bürgermeister-Deppisch-Straße ausreichend. Für die Fläche in der Nähe des Bauhofes genügt eine Drainage zum Bach hin; die Fläche am ehem. TSV-Gelände ist dauerhaft wetterfest.
2. Eine großflächige Ausführung an der Bgm.-Deppisch-Str. wird nicht für nötig erachtet, jedoch die Ausarbeitung des „Dreiecks“ zwischen Baugebiet und Großlangheimerstraße. Hier ist eine Verkehrsführung ebenso wie die Baumpflanzung sowie Beleuchtung im restlichen Bereich sowie die Drainage sinnvoll und umzusetzen.
3. Ing. Viebahn wird mit einer entsprechenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung beauftragt. Die Schätzkosten für den großflächigen Ausbau der Parkplätze an der Bgm.-Deppisch-Straße belaufen sich alleine auf ca. 327.250 €.
4. Die Maßnahme soll in Verbindung mit einem einschlägigen Förderprogramm umgesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Förderprogramme hierfür zu ermitteln.
5. Ein Maßnahmenbeschluss ist dann zu fassen, wenn die Finanzierbarkeit sichergestellt ist. Eine Dringlichkeit besteht nicht.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

84.4 Kindergarten Rödelsee, Energetische Sanierung und Krippenerweiterung, Rechnungen

Die Rechnungen werden zur Kenntnis genommen.

- Ohne Abstimmung -

84.5 Kanalsanierungen - Sanierung des RÜB Fröhstockheim und Verfüllung des Beckens "Im Grund", aktueller Stand

Nach mehrmaliger Anfrage bei BaurConsult wurde Bgm. Klein darüber informiert, dass der langjährige und für die Maßnahme zuständige Mitarbeiter, Herr Lang, das Unternehmen verlässt. Mit dem neuen zuständigen Mitarbeiter, Herrn Kraft, Filiale Pegnitz, findet am 28.05.2018 ein Abstimmungsgespräch zur Umsetzung statt. Mit der Arbeits- und Vorgehensweise von BaurConsult besteht kein Einverständnis; dies wurde auch schon deutlich gemacht.

- Ohne Abstimmung -

84.6 Informationen zu Gestaltungen/Entwurfsaufträgen an Arch. Viebahn Jean-Dern-Straße, Einfahrt Rödelsee von Iphofen/Mainbernheim kommend, Grünfläche im Johannisbrunnenweg, Konfirmandenbäume an der Renaturierung, 100-Bäume-Programm

- Im Bereich des großen Wendehammers/Treppenanlage in der Jean-Dern-Straße steht schon seit Jahren das Versprechen zum Anlegen einer Grünfläche mit Aufenthaltsqualität im Raum. Dies soll nun endlich umgesetzt werden, wobei vor der Umsetzung die Planskizze in einer Anwohnerversammlung besprochen wird.
- Die Einfahrtssituation von der Staatsstraße 2420 von Iphofen/Mainbernheim kommend ist unbefriedigend; gleiches gilt für die Ausfahrtssituation aus der Mainbernheimer Straße. Hier soll beim Verkauf des Anwesens „Hartig“ das Vorkaufsrecht für eine Teilfläche ausgeübt werden, um die Sichtverhältnisse beim Ausfahren zu verbessern. Der Einfahrtstrichter in die Mainbernheimer Straße soll verbreitert werden, ggfls. durch Einrichtung einer längeren Abbiegespur. Eine direkte Zufahrt zu den Parkplätzen ist wünschenswert. Es soll geprüft werden, ob die Garagen in diesem Bereich rückgebaut werden können.
- Die Grünfläche am „Johannisbrunnenweg, Fröhstockheim“ soll nach dem großen ehrenamtlichen Einsatz der Anwohner Klaus Ott und Klaus Schemm mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Neben einem Pavillon und Pflanzflächen sind diverse Sitzmöglichkeiten angedacht. Die Grünfläche soll zu einem Treffpunkt für dieses Siedlungsgebiet werden.
- Im Zusammenhang mit der Suche nach Plätzen zur Pflanzung von Konfirmandenbäumen für die Rödelseer Kirchengemeinde wurde die Fläche um „Little Stonehenge“ an der Renaturierung angenommen. Hier können noch drei weitere Bäume gepflanzt werden. Die Standorte für die Bäume der Fröhstockheimer Konfirmanden finden sich weiterhin am Bolzplatz Fröhstockheim.
- Im Zusammenhang mit Ersatzpflanzungen für die gerodeten Pappeln, aber auch um mehr Grün in die Orte und die Landschaft zu bringen und somit auch einen Beitrag für die vom Gemeinderat beschlossene Biodiversität zu bringen, wird ein 100-Bäume-Programm in den nächsten 5 Jahren umgesetzt. Baumstandorte werden ermittelt bzw. Bepflanzungsvorschläge gerade im Bereich der Gräben, die dann mit dem Naturschutz beim Landratsamt abgestimmt werden. Die Gestaltung kann ggfls. so weit gehen, dass sie ausgleichsrelevant wird.

Bgm. Klein hat Ing. Viebahn mit entsprechenden Überlegungen bzw. Planungen beauftragt. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

85 Bauangelegenheiten

85.1 Regelung zur Bekanntgabe von Bauherrendaten in öffentlicher Gemeinderatssitzung und der Tagesordnung, Empfehlung des Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz

Die Gemeinde Rödelsee schließt sich der Rechtsauffassung des Bayerischen Landesbeauftragten für Datenschutz vom 13.04.2018 an und wird künftig wie entsprechend verfahren.

Demnach gilt:

Bauanträge sind grundsätzlich in öffentlicher Gemeinderatssitzung zu behandeln (Art. 52 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO). In der Tagesordnung zu der Gemeinderatssitzung sowie bei der Behandlung der Angelegenheit in der Sitzung sind dabei die Bauherrendaten bekannt zu geben, die zur Bezeichnung des Bauvorhabens erforderlich sind. Zur ordnungsgemäßen Bezeichnung des Tagesordnungspunktes ist es im Regelfall erforderlich, dass der Bauort (Straße und Hausnummer oder Flurstücknummer) und die Art des Bauvorhabens genannt werden. Fraglich ist, ob darüber hinaus der Name der Bauherrin beziehungsweise des Bauherren genannt werden muss, da es sich bei dem Bauvorhaben um eine sachbezogene Angelegenheit handelt. Hierzu wird vorgetragen, dass die mit der Veröffentlichung der Tagesordnung und der Behandlung in öffentlicher Sitzung verbundene Kontrollfunktion, beispielsweise im Hinblick auf eine mögliche Bevorzugung einzelner Bauherrinnen und Bauherren, nicht ausgeübt werden können, wenn die Namen nicht genannt würden. Das halte ich für nachvollziehbar und erhebe gegen die Namensnennung keine Einwände. Nicht notwendig ist allerdings die Bekanntgabe der Anschrift oder des Wohnorts der Bauherrin oder des Bauherren. Diese Daten dürfen daher in der Tagesordnung und in der Sitzung nicht bekanntgegeben werden. Haben Bauplatz und Bauherrin beziehungsweise Bauherr dieselbe Anschrift, ist die Veröffentlichung unter der Bezeichnung des Bauplatzes aber hinzunehmen.

Soll die Tagesordnung zusätzlich im Internet, etwa auf der Homepage der Gemeinde, veröffentlicht werden, ist der Name der Bauherrin oder des Bauherren entweder wegzulassen oder zu anonymisieren, soweit dieser Name für die Information der Öffentlichkeit nicht zwingend erforderlich ist. Dies ist bei der Behandlung von Bauanträgen regelmäßig der Fall.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

85.2 Rückläufe Bauanträge und Erlaubnisanträge

Die Erweiterung des bestehenden Nebengebäudes und der Maschinenhalle in der Wiesenbronner Straße 17, wurde als Vorbescheid genehmigt.

- Ohne Abstimmung -

85.3 Erweiterung des Antrags auf Erlaubnis nach Art. 6 DSchG; Energetische

**Sanierung Dach mit Neueindeckung und Natursteinsanierung; Fl.Nr. 90,
Großlangheimer Straße 6, Gemarkung Rödelsee**

Die Erweiterung der Arbeiten zur Natursteinsanierung werden gebilligt.

Zur Erlangung von Landkreis- bzw. Bezirkszuschüssen wird ein gemeindlicher Zuschuss von 5% der denkmalpflegerischen Mehraufwandes von geschätzt 20.000 € = 1.000 € gewährt.
Die Gesamtkosten betragen 42.411,79 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**85.4 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage, Fl.Nr. 80/10, Am Mühlenschutz 6,
Gemarkung Fröhstockheim**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mühlbach“, Fröhstockheim.

Mit dem Bauantrag zum Wohnhausneubau wurde eine Grenzgarage mit einer Länge von 9 m beantragt.

Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Nun soll die geplante Garage um 2 m auf der Grenze verlängert werden. Dies bedarf eines gesonderten Bauantrages und einer Zustimmung durch die Gemeinde. Die notwendigen Abstandsflächen der Garage liegen im Norden vollständig auf öffentlichem Grund. Die Gemeinde ist gem. Art. 6 BayBO zur Übernahme von Abstandsflächen auf öffentlichen Grund verpflichtet.

Beschluss:

Mit dem Vorhaben zur Errichtung einer Garage auf der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 11 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 80/10, Gemarkung Fröhstockheim besteht Einverständnis.

Die entsprechenden Planunterlagen (Bauantrag) sind bei der Gemeinde einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

85.5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Nebengebäudes, Fl.Nr. 162, Gartenstr. 24, Gemarkung Fröhstockheim

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Umgehungsstraße“, Fröhstockheim.

Nach den Festsetzungen des B-Planes sind Nebengebäude auf den Grundstücken nur zulässig, wenn diese dem allg. Wohnzweck dienen.

Auf dieser Grundlage und im Vergleich zu anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein weiteres Nebengebäude auf dem Grundstück von Herrn Mettin mit einer Größe bis zu 90 qm vertretbar.

Gleichzeitig sorgt die Anordnung des Gebäudes als Lärmschutz. Dieser ist nach den Festsetzungen des B-Planes bis zu einer Höhe von 3 m zur Kreisstraße zulässig.

Zum Vorhaben:

Der Bauherr möchte um 0,5 m von der nördlichen Grenze zurückversetzt ein Nebengebäude mit einer Grundfläche bis max. 90 qm errichten. Dieses hat einen Abstand von mind. 3 m zur westlichen Grundstücksgrenze, da der Nachbar bereits jetzt signalisiert hat, dass er einer weiteren Grenzbebauung nicht zustimmt. Zur östlichen Grundstücksgrenze soll ein Abstand von 0,7 m zur Grenze eingehalten werden.

Nach Auskunft des Bauherrn ist der Nachbar hiermit einverstanden.

Beschluss:

Dem Vorhaben zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 162, Gemarkung Fröhstockheim, wird zugestimmt. Die Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Nebengebäuden wird erteilt. Die notwendigen Nachbarunterschriften sind mit dem Bauantrag vorzulegen. Eine ausreichende Eingrünung zur Kreisstraße hat auf Privatgrund zu erfolgen.

Entspricht der Bauantrag der Bauvoranfrage und ist das Gebäude nicht höher als 3 m, so wird die Verwaltung ermächtigt, den Bauantrag zur Genehmigung direkt ans Landratsamt Kitzingen weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

85.6 Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen; Hauptstraße 9, Fl. Nr. 18, Gemarkung Fröhstockheim

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück einen offenen Unterstand ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätte (Maße: 7,25m x 3,8m x 2m) errichten.

Hierfür bedarf es der isolierten Abweichung von der Vorschrift des Art. 6 Abs. 9 Satz 2 BayBO, wonach die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht eingehaltenden Bebauung auf einem Grundstück insgesamt 15m nicht überschreiten darf.

Zusammen mit der Grenzbebauung durch die bereits existierende Scheune wird diese Vorschrift nicht eingehalten. Daher bedarf es für die Errichtung des offenen Unterstands einer isolierten Abweichung von dieser Vorschrift.

Nach Absprache mit Herrn Goller genügt das Einvernehmen der Gemeinde. Weitere Nachbarunterschriften sind aufgrund der fehlenden Beeinträchtigung nicht erforderlich.

Beschluss:

Durch das Vorhaben werden keine Belange der Gemeinde Rödelsee beeinträchtigt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag an das Landratsamt Kitzingen weiterzugeben, wenn alle Unterlagen durch den Antragsteller vorgelegt sind.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

85.7 Bauantrag zur Erweiterung der best. Dachgauben und Errichtung eines Balkons, Fl.Nr. 286, Heinrich-Wiegand-Str. 4, Gemarkung Rödelsee

Das Bauvorhaben befindet sich im Innerortsbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Beschluss:

Gegen nachstehend aufgeführten Bauantrag bestehen keine Einwände, soweit die gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen eingehalten werden.

Erweiterung der best. Dachgauben und Errichtung eines Balkons, Fl.Nr. 286, Gemarkung Rödelsee

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

85.8 Bauantrag zur Einhausung der best. Lagerfläche sowie Fassadenumgestaltung der Werkstatt, Fl.Nr. 413/1, Alte Iphöfer Str. 24, Gemarkung Rödelsee

Das Vorhaben befindet sich im Innerortsbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

In den Gemeinderatssitzungen am 09.11.2015 sowie am 05.02.2018 wurde über das Vorhaben beraten und dieses befürwortet.

Beschluss:

Gegen nachstehend aufgeführten Bauantrag bestehen keine Einwände, soweit die gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen eingehalten werden.

Einhausung der best. Lagerfläche sowie Fassadenumgestaltung der Werkstatt, Fl.Nr. 413/1, Gemarkung Rödelsee

Gemeinderat Freimann ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

85.9 Bauantrag zur Auffüllung einer landw. Fläche zwecks Anpflanzung eines Weinbergs, Fl.Nr. 777, Gemarkung Rödelsee

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine landw. Privilegierung liegt vor.

Die Auffüllung findet auf mehr als 500 qm Fläche statt und ist somit baugenehmigungspflichtig. Nachbarunterschriften wurden durch den Bauherren nicht eingeholt, da alle unmittelbar anliegenden Grundstücke (Punktnachbar) nur im Eigentum der Gemeinde Rödelsee stehen. Ob eine Beteiligung der weiter anliegenden Eigentümer erforderlich wird, bleibt der weiteren Prüfung des Landratsamtes überlassen.

Eine Stellungnahme vom Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten, Fachabteilung Weinbau (LWG) zum Vorhaben liegt wie folgt vor: „Gegen die Maßnahme bestehen keine Einwände.“

Beschluss:

Gegen nachstehend aufgeführten Bauantrag bestehen keine Einwände, soweit die gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen eingehalten werden.

Auffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche zwecks Anpflanzung eines Weinbergs, Fl.Nr. 777, Gemarkung Rödelsee

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
----------	----

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

86 Tourismus

86.1 Schilder an den Straßen/Ortszufahrt, neuer Gestaltungsentwurf

Der neue Gestaltungsentwurf wird zur Kenntnis genommen und in der senkrechten, schmalen Version dem Touristikrat zur Umsetzung vorgeschlagen. Die Hinweise auf Veranstaltungen (Klebefolien) erfolgen auf Kosten der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

87 Schwanberg

87.1 Ausübung des Vorkaufsrechts am Schwanberg, Klage der Stadt Iphofen und des Hauses Castell-Rüdenhausen und Mandatsübertragung an RAe Dr. Vocke & Kollegen

1. Die Gemeinde Rödelsee verfolgt die Ziele des Vorkaufsrechts auf gerichtlichem Weg fort.
2. Die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Vocke & Partner, Würzburg, wird mit der rechtlichen Vertretung der Gemeinde Rödelsee im Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

87.2 BNE-Station

In einem persönlichen Gespräch hat Bgm. Mend Bgm. Klein mitgeteilt, dass der Stadtrat (Bauausschuss) in der Sitzung am 07.05. die gemeinschaftliche Bewerbung mit der Gemeinde Rödelsee und dem Geistlichen Zentrum beschlossen hat. Frau Hellwig, Geschäftsführerin des Geistlichen Zentrums e.V., hat an der Stadtratssitzung teilgenommen und die mögliche Kooperation bestätigt.

In der Zusammenarbeit mit dem schon bestehenden Bildungs- und Bettenangebot auf dem Schwanberg wird eine „win-win“-Situation gesehen.

Auch die Bereitschaft der Stadt Iphofen, sich für den Landkreis wichtige Projekt gemeinschaftlich mit dem Geistlichen Zentrum und der Gemeinde Rödelsee zu bewerben, ist sehr positiv.

Im Hinblick darauf, dass es ohnehin schon einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom November 2017 gibt, der eine solche Kooperation vorgesehen hat, wird dieser hiermit bestätigt. Die gemeinsame Bewerbung mit der Stadt Iphofen und dem Geistlichen Zentrum um die BNE-Station auf dem Schwanberg wird beschlossen.

Es soll überprüft werden, ob ggfls. die Trägerschaft auch auf Ebene der ILE SüdOst 7/22 erfolgen kann.

Anhand dieser Entwicklung werden weitere Gespräche stattfinden, die ggfls. auch zum Ziel haben können, eine außergerichtliche Einigung bzgl. der Grundstückssachen auf dem Schwanberg finden zu können.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

88 Interkommunale Allianz "Südost 7/22", Information aus der Lenkungsgruppensitzung vom 07.05.2018

- Das Kernwegenetzkonzept ist final fertiggestellt; die letzten Änderungswünsche der Gemeinde bzw. der Landwirtschaft wurden eingearbeitet. Das Planungsbüro wird noch diverse Anmerkungen zum Konzept einarbeiten, so dass das dem Amt für ländliche Entwicklung vorzulegende Konzept tlw. nach Beratung und Beschlussfassung in anderen Gemeinden, wohl in der 2. Jahreshälfte eingereicht wird. Die Gemeinderäte erhalten dieses Konzept per Mail; im Übrigen wird es später in großen Plänen noch einmal im Gemeinderat vorgestellt. Im Rahmen einer Bachelorarbeit sollen Informationen zur Landwirtschaft und künftigen Landnutzung herausgearbeitet werden.
- Die ersten Ergebnisse der Erhebungen für die Innenentwicklung wurden durch Frau Hebert herausgearbeitet. Diese werden in den einzelnen Stadt- und Gemeinderäten in den nächsten Monaten nichtöffentlich – wegen Datenschutz – vorgestellt. Es gilt dann aus diesen Daten Rückschlüsse für die Zukunft zu ziehen und Maßnahmen in den einzelnen Gemeinden oder im Bereich der ILE zu definieren.
- Das Archivprojekt läuft gut; Frau Halbleib arbeitet sich ein. Für die Archive ist Material zu beschaffen. Sobald eine Abschätzung über den Bedarf getätigt werden kann, erfolgt eine gemeinsame Bestellung der beteiligten Gemeinden. Mit einem Kostenanteil von ca. 5.000 EUR für die Gemeinde Rödelsee darf gerechnet werden. Der ehemalige Sitzungssaal des Rathauses Fröhstockheim bleibt auf Dauer als Archivraum erhalten.
- Der Aufbau der Homepage der Allianz nimmt mit Unterstützung des Büros „zudem“ Gestalt an.
- Die Abrechnungen mit den Mitgliedsgemeinden werden von Frau Hebert vorbildlich abgewickelt.
- Zur besseren Erkennbarkeit und Außendarstellung werden hochwertige Rollups sowie Infoflyer für die ILE erstellt

- In Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle WirKT – Koordinierungszentrum für Bürgerschaftliches Engagement – werden aktuell die Info-Abende für Ehrenamtliche organisiert
- Am 16.05. findet der „Runde Tisch der Bauhöfe“ der ILE-Gemeinden in Iphofen statt. Neben dem gegenseitigen Austausch sollen auch Möglichkeiten für gemeinsamen Schulungen, Unterweisungen, Bestellungen beschlossen werden und der „Runde Tisch“ dauerhaft etabliert werden.

- Ohne Abstimmung -

89 Sonstiges, Wünsche und Anträge

89.1 Vorschlagsliste zur Schöffenwahl

Gemeinderätin Alexandra Pohl wird vorgeschlagen und erklärt die Zustimmung.

Gemeinderätin Pohl ist gem. Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

89.2 Empfang 25 Jahre Ökumenischer Kindergarten

Die Gemeinde richtet am 08.06. ab 13 Uhr im Schloss Crailsheim einen Empfang für die besonders mit dem Kindergarten verbundenen Personen und Ehrengäste aus. Die Einladungen – auch an den Gemeinderat – werden im Laufe der Woche versandt. Getränke/Räumlichkeiten stellt die GWF, das kalte Buffet liefert Partyservice Wandler. Die Gemeinde trägt die Kosten von ca. 1.500 EUR.

Die Kosten für die Einweihungs-/Segnungsfeier im Kindergarten belaufen sich insgesamt auf ca. 800 EUR.

2. Bürgermeister Kohlberger berichtet aus der aktuellen Bürgermeisterdienstbesprechung. Auf die gute Presseberichterstattung wird verwiesen.

- Ohne Abstimmung -

90 Termine

25.05., Sommerfest am Dorfladen
04.06., Gemeinderatssitzung

08.06., 13 Uhr, Empfang zum 25-jährigen Bestehen Ökumenischer Kindergarten anschließend
Feierlichkeiten

Vorsitzender:

Schriftführer:

Klein
1. Bürgermeister

Eckert
GIB