

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
1	Stadt Weikersheim	X	X	24.05.22	Keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
2	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	X	X	01.06.22	Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Zur Kenntnis genommen.
3	TransnetBW GmbH	X	X	01.06.22	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans "40 Gärten" der Gemeinde Tauberrettersheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen.
4	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	X	X	03.06.22	Keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
5.1	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	X		07.06.22	Gegen die Flächennutzungsplan-Änderung bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für das Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	Zur Kenntnis genommen.
5.2	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken		X	07.06.22	Gegen den Bebauungsplan-Entwurf bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	Zur Kenntnis genommen.
6	Staatliches Bauamt Würzburg	X	X	07.06.22	Grundsätzlich bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans „40 Gärten“ keine Bedenken. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche Maßnahmen zur Abwendung des Straßenlärms der örtlich angrenzenden Staatsstraße 2269 zu Lasten des Bauwerbers gehen.	Zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung von über 360m zur Staatsstraße und den topographischen und räumlichen Gegebenheiten ist mit keinen Lärmimmissionen zu rechnen.

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
7	Handwerkskammer für Unterfranken	X	X	08.06.22	Hinsichtlich des vorgelegten Planvorhabens der Gemeinde Tauberrettersheim hat die Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnis genommen.
8	Immobilien Freistaat Bayern	X	X	09.06.22	Keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
9	N-ERGIE Netz GmbH	X	X	10.06.22	<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen 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.</p> <p>Netzernerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von</p>	<p>In dem westlich verlaufenden Weg und in der Anschlussstraße `Rehberg` befinden sich Gasleitungen. Diese werden bei den Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Die Information wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Die Information wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>Die oben genannten Punkte werden unter `7. Erschließung` in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
10	Private Stellungnahme – Fam. Burger	X	X	13.06.22	<p>Die Familie Burger hat gebeten, bei der Erschließung der Verbindungsstraße des neuen Baugebiets „Vierzig Gärten“ zum Baugebiet „Rehberg“ in der Durchfahrt an ihrem Grundstück vorbei auf der Straße entlang ihrer Garage einen Gehweg zu kennzeichnen (z.B. durch Pflaster). Es soll dem motorisierten Straßenverkehr damit kenntlich gemacht werden, nach Möglichkeit Abstand zu ihrer Garage zu halten.</p> <p>Weiter wurde darauf hingewiesen, dass eine Gasleitung in der Straße liegt.</p>	<p>Die Sachlage wurde intensiv mit dem Erschließungsplaner sowie dem Gemeinderat diskutiert. Es fand zudem ein vor Ort Termin mit der Gemeindeverwaltung und dem Erschließungsplaner statt. Aufgrund der begrenzten Straßenbreite kann ein ausgebauter Gehweg an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Es wurde beschlossen, dass die Verkehrsfläche vollständig asphaltiert wird. Je nach Entwicklung der Verkehrssituation, behält sich die Gemeinde vor, durch eine optische Abgrenzung mit Hilfe einer farblichen Straßenmarkierung, einen Fußgängerbereich im Nachgang auszuweisen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die N-ERGIE Netz GmbH als Eigentümerin des Gasnetzes wurde beteiligt.</p>
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	X	X	21.06.22	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: In der Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-6-6525-0002: Körpergräber der Schnurkeramik und Brandgräber der Urnenfelderzeit. Im Zuge von Bauarbeiten wurden im Jahr 1911 ein Grab der Kultur der Schnurkeramik (ca. 2800-2400 v. Chr.) und der Urnenfelderzeit (ca. 1200-800 v.Chr.) aufgedeckt und untersucht. Weitere Untersuchung im Umfeld der Fundstelle wurden damals nicht</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>durchgeführt. Charakteristisch für Gräberfelder der Urnenfelderzeit ist eine größere Ausdehnung oft locker gestreuter Bestattungen. Auch bei o.g. urnenfelderzeitlichen Gräberfeld (D-6-6525-0002) müssen daher weit über den Ort der ersten entdeckten Bestattung und die derzeit bekannte Denkmalfäche hinaus weitere Bodendenkmäler (Brandgräber und ggf. eine zugehörige Siedlung) angenommen werden. Darüber hinaus ist im Bereich des Baugebietes mit weiteren vor- und frühgeschichtlichen Besiedlungsspuren zu rechnen. Weitere bekannte Bodendenkmäler für eine frühere Besiedlung entlang des südlichen Taubertals bei Tauberrettersheim (z.B. D-6-6525-0005 und D-6-6525-0003). Die aktuell bekannte Lage und Ausdehnung der bekannten und ausgewiesenen Denkmäler können Sie dem Bayerischen Denkmal-Atlas entnehmen (www.denkmal.bayern.de).</p> <p>Wegen der Nähe zu dem bekannten Bodendenkmal D-6-6525-0002 und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes hochwasserfrei am Unterhang sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler (v.a. Besiedlungsspuren und Bestattungsplätze aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit) zu vermuten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</p>	<p>Die Gemeinde hat das Plangebiet archäologisch untersuchen lassen. Nach Abschluss der Grabungen wurden die untersuchten Bereiche durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Bebauung frei gegeben. Für Bodeneingriffe außerhalb der untersuchten Flächen sind die Bauherren verpflichtet eine denkmalrechtliche Erlaubnis auf eigene Kosten einzuholen. Dies wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_serserv/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat das Plangebiet archäologisch untersuchen lassen. Nach Abschluss der Grabungen wurden die untersuchten Bereiche durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Bebauung frei gegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aaufgabe/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplabaul/2018_broschuere_kommunale_bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_serserv/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanuüb_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat das Plangebiet archäologisch untersuchen lassen. Nach Abschluss der Grabungen wurden die untersuchten Bereiche durch die Untere Denkmalschutzbehörde für die Bebauung frei gegeben. Bodeneingriffe die über die untersuchten Flächen hinaus gehen, sind von den Eigentümern auf eigene Kosten untersuchen zu lassen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</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>	Zur Kenntnis genommen.
12	Landratsamt Main-Tauber-Kreis – Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	X	X	21.06.22	Keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
13	Deutsche Flugsicherung	X	X	22.06.22	<p>Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
14	Kreisjugendring Würzburg	X	X	27.06.22	Keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
15	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	X	X	28.06.22	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Zur Kenntnis genommen.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	X	X	29.06.22	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Bestandsplan). Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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. 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.</p> <p>Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt</p>	<p>In dem westlich verlaufenden Weg und der Anschlussstraße `Rehberg` sind Telekommunikationslinien vorhanden. Diese werden bei den Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Die Informationen werden an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html).</p> <p>Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
17	BUND Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Würzburg	X	X	30.06.22	<p>Bei der Berechnung des Umfangs der nötigen Ausgleichsflächen kam für die Eingriffsfläche (Acker zu Wohnbebauung) der Faktor 0,45 zur Anwendung. Gemäß Leitfaden ist aber auch hier ein Faktor von 0,6 (Kategorie I, oberer Wert) anzusetzen. Da der Lebensraum "Agrarflur" durch das Baugebiet gänzlich verschwindet (unabhängig ob auf der Fläche Wohnhäuser oder Straßenflächen entstehen), ist der Verlust auch entsprechend auszugleichen.</p> <p>Der BUND Naturschutz fordert zudem einen artenschutzrechtlichen Ausgleich für Vogelarten der Agrarflur. Die Fläche ist potentieller Lebensraum für z. B.</p>	<p>Gemäß des Leitfadens ist eine Spanne zwischen 0,3 bis 0,6 ansetzbar. Da es sich im vorliegenden Fall um Wohnbebauung mit einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,4) handelt, wird ein durchschnittlicher Faktor von 0,45 angesetzt. Eine Straße mit Vollversiegelung ist u.E. deutlich von einer Wohnbebauung mit Gartenflächen und einer GRZ 0,4 abzugrenzen.</p> <p>Der Verlust des Lebensraums `Agrarflur` wird im Rahmen des artenschutzrechtlichen Ausgleichs betrachtet und findet bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung keine Anwendung.</p> <p>Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Plangebiet auf das Vorkommen u.a. der Feldlerche und dem Rebhuhn untersucht.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Feldlerche und Rebhuhn und daher entsprechend auszugleichen.</p> <p>Auch geht Lebensraum (Jagdgebiet) für Fledermausarten verloren.</p> <p>Die planintern vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden durch das unmittelbar angrenzende Baugebiet und insbesondere durch den Zuschnitt der Flächen (langgestreckte Obstwiese) erheblichen Störeffekten ausgesetzt sein und damit nur eine mindere ökologische Qualität entwickeln. Der BUND Naturschutz schlägt daher zur Förderung der Biodiversität vor, eine Streuobstwiese extern zu etablieren, zumindest ist ein Abschlag bei der Anerkennung dieser Ausgleichsflächen von 50 % nötig.</p> <p>Die vorgesehene externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 5318 hat aus Sicht des BN nur eine aufwertbare Fläche von ca. 3.750 qm und reicht daher nicht aus.</p>	<p>Rebhühner wurden bei den Begehungen nicht festgestellt. Feldlerchen wurden auf den angrenzenden Ackerflächen festgestellt. Aufgrund der räumlichen Entfernung kann eine Beeinträchtigung jedoch ausgeschlossen werden. Es wird deshalb von einem Ausgleich abgesehen.</p> <p>Nur wenige Fledermausarten jagen im freien Luftraum über Ackerflächen. Diese Arten nutzen auch leicht /stark strukturiertes Offenland sowie Siedlungsflächen und Gewässer. Die überplante Ackerfläche wird aufgrund der umliegenden Flächen nicht als essentielles Nahrungshabitat eingestuft.</p> <p>Der Faktor wird wie von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Würzburg (Stellungnahme 20.2) auf 0,6 herabgesetzt.</p> <p>Als Ausgleich soll das Flurstück 5318 (7.660m²) der Gemeinde Tauberrettersheim dienen. Hier soll auf der Ackerfläche von 3.874m² ein extensives Grünland mit Rotationsbrache entstehen sowie die Pflanzung von ca. acht Wildobstbäumen und die Anlage von 1-2 lockeren Lesestein- und Totholzhaufen erfolgen. Zudem sollen Pflegemaßnahmen für die bestehende Hecke auf einer Fläche von insgesamt 2.524m² umgesetzt werden.</p> <p>Diese Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Durch die Maßnahmen auf einer Fläche von insgesamt 6.398m² gilt der Eingriff für das Plangebiet 'Vierzig Gärten' als ausgeglichen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
18.1	Vodafone GmbH	X	X	06.07.22	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Zur Kenntnis genommen.
18.2.	Vodafone GmbH		X	06.07.22	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Zur Kenntnis genommen.
19.1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Kitzingen - Würzburg	X		07.07.22	Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 3307 sowie 3309 mit einer Größe von ca. 1,4 ha. Es sollen neue Wohnbaumöglichkeiten geschaffen werden. Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Flächennutzungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Bodengüte an den Plangrundstücken beträgt nach Reichsbodenschätzung L4Vg 52/51, L3V 66/63, L2V 76/78 und L1D 86/88. Es handelt sich also um größtenteils sehr fruchtbare Lehmböden, welche gute Eigenschaften für den Ackerbau aufweisen. Die Ackerbodenverhältnisse liegen zum überwiegenden Teil über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63). Das AELF weist auf die besondere Bedeutung landwirtschaftlicher Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion hin. Mit dem Planvorhaben geht	Die beiden Ackerflächen auf den Flurstücken 3307 und 3309 werden bereits von drei Seiten durch bestehende Bebauung eingerahmt. Dadurch sind die Ackerflächen bereits stark anthropogen geprägt. Zudem fehlt es in Tauberrettersheim an alternativen Standortmöglichkeiten um den hohen Bauflächenbedarf zu decken. Die vorliegende Planung stellt im Rahmen der gesunden Siedlungsentwicklung in Tauberrettersheim die bestmögliche Alternative dar. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Entwicklung von Siedlungsflächen weiter im Außenbereich auf weniger hochwertigen Böden nicht zielführend. Aufgrund der geringen Eingriffsfläche von 1,45ha wird mit keiner Minderung der Existenzgrundlagen der ortsansässigen Betriebe gerechnet.

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>unwiederbringlich der wichtigste Produktionsfaktor „Boden“ verloren und hat fortschreitend enorme Auswirkungen für die Landwirtschaft und die regionale Versorgungssicherheit. Diese Nutzflächen fehlen der Landwirtschaft zur Lebensmittelproduktion. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der Betriebe.</p> <p>Südlich des Geltungsbereichs liegt eine Hofstelle, ohne Tierhaltung, jedoch mit einem intakten Fahrsilo. In nördliche Richtung liegen mehrere landwirtschaftliche Hallen und ein Rinderhalter. Im südlichen Bereich soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, die als Abgrenzung zur Hofstelle dienen soll. Die landwirtschaftlichen Abstandsradien zu den Emissionsquellen werden somit nach unserer fachlichen Abschätzung durch die vorliegende Planung eingehalten.</p> <p>Von Seiten der Landwirtschaft liegen keine weiteren Einwände gegen die vorliegende Planung vor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
19.2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Kitzingen - Würzburg		X	07.07.22	<p>Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebiets“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vierzig Gärten“ mit einer Fläche von ca. 1,46 ha umfasst die Grundstücke mit den Flurnrn. 3307 und 3309 sowie Teilflächen der Flurstücke 3287, 3320 und 5000.</p> <p>Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt, drei landwirtschaftliche Betriebe befinden sich in der näheren Umgebung: 1. Der Mindestabstand zum Rinderstall und zu den landwirtschaftlichen Hallen im nördlichen Bereich wird nach unserer Einschätzung eingehalten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>2. Der Schweinehalter im Dorfgebiet streift die angegebenen Flurnummern mit seinen Emissionen in unerheblicher Weise, zudem liegen andere Wohnhäuser näher an dem Betrieb und schränken den Betrieb bereits in seiner weiteren Entwicklung ein.</p> <p>3. Der dritte, südlich gelegene, landwirtschaftliche Betrieb befindet sich in direkter Nachbarschaft im planungsrechtlichen Außenbereich und hat seit vielen Jahren keine Tierhaltung mehr, jedoch mit einem intakten Fahrsilo. Der landwirtschaftliche Emissionsradius des Betriebes wird nach unserer fachlichen Abschätzung und nach Absprache mit dem Betriebsleiter durch die vorliegende Planung mit 50m eingehalten. Im südlichen Bereich des Plangebietes soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, die als Abgrenzung zur Hofstelle dienen soll.</p> <p>Besonders lärm- oder staubverursachende Arbeiten, die einen größeren Abstand erfordern, können wir nach Angaben des Betriebsleiters auf der Hofstelle nicht erkennen.</p> <p>Auf den öffentlichen Grünflächen ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzpflanzen geplant. Dabei sind u.a. auch Berberitzen zur Pflanzung vorgesehen. Die meisten Berberitzen-Sorten vermehren als Zwischenwirt den Getreideschwarzrost (<i>Puccinia graminis</i>), so dass dadurch im Umfeld im Getreidebau zusätzliche Fungizidmaßnahmen erforderlich werden könnten. Die vorgegebene Zusammensetzung der Pflanzliste ist deshalb unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht optimal gewählt und sollte nach unserer Auffassung geändert werden.</p> <p>Von Seiten der Landwirtschaft liegen keine weiteren Einwände gegen die vorliegende Planung vor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Pflanzliste wird angepasst und unter Anderem die Berberitze als Empfehlung gestrichen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
20.1	Landratsamt Würzburg	X		08.07.22	<p>Bauplanungsrecht/Städtebau <u>Allgemeines/Verfahren</u> Es wird empfohlen, auch in der Begründung des Flächennutzungsplans den Bedarfsnachweis auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung und einer aktuellen Umfrage zur Verfügbarkeit von Baulücken detaillierter zu führen (Stichwort: Flächensparoffensive der Bayer. Landesregierung).</p> <p>Außerdem wird empfohlen anzugeben, welche Alternativstandorte noch in Frage gekommen wären (siehe Anmerkung auf Seite 8 der Begründung).</p> <p>Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird auf die Äußerung zum Belang Immissionsschutz verwiesen. Es besteht weiterer Ermittlungsbedarf aus Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p><u>Regelungsinhalt</u> Aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht wird angemerkt, dass die Darstellung der geplanten „WA“-Fläche im Flächennutzungsplan der Darstellung in der Legende anzupassen wäre, da hier die entsprechende Schraffur in der Plandarstellung vergessen wurde.</p> <p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz Der Planbereich ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.</p> <p>Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Bedarfsnachweis zum Bebauungsplan wird in die Begründung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird unter `13.5. Alternative Planungsmöglichkeiten` noch etwas genauer im Hinblick auf Alternativstandorte ergänzt.</p> <p>Siehe Abwägung zum Immissionsschutz weiter unten.</p> <p>Die Plandarstellung wird angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das vorliegende Verfahren sollen bereits für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene gemeindeeigene Flächen herangezogen werden. Bei künftigen Ausgleichsmaßnahmen kann eine Prüfung auf Eignung von Ausgleichsflächen an der Tauber erfolgen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.</p> <p>Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind (z. B. Änderungen an den Uferböschungen usw.) bzw. Biotope oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären. Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.</p> <p>Immissionsschutz Zu den vorgelegten Planunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: <u>Sachverhalt:</u> Die Gemeinde Tauberrettersheim plant die Ausweisung einer allgemeinen Wohnfläche. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnbaufläche und zur Anbindung der Wohngebiete Rentersacker / Bildacker an den Altort sollen 17 neue Bauplätze entstehen. <u>Standort:</u> Das Plangebiet befindet sich westlich des Altortes und grenzt an der Westseite an ein Wohngebiet an. Südlich befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen, nördlich landw. Nutzfläche mit landw. Hallen.</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde bereits beteiligt. Siehe Stellungnahme 23.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p><u>Beurteilung:</u> Im Scoping ist der Untersuchungsumfang festzulegen. In der Begründung wird bezüglich des Immissions-schutzes Ziffer 9 Folgendes ausgeführt: „Im Rahmen der Neuausweisung des Bebauungsgebiets `Vierzig Gärten` wurden alle Immissionsquellen für den Mensch und die Umwelt geprüft. Nördlich des Gebietes liegen ein Milchviehbetrieb und Fahrsilos, deren notwendige Abstandsradien aufgrund der Entfernung von über 130m eingehalten werden. Südlich des Vorhabens (ca. 35m) befindet sich eine Hofstelle ohne Tierhaltung. Aufgrund des Bestandsschutzes wird hier jedoch ein 50m Abstand eingehalten. Der Verkehrslärm der St 2269 ist auf Grund des großen Abstandes von über 360m als unkritisch zu werten.“</p> <p><u>Vorschlag für den Untersuchungsumfang:</u> Gewerbliche und landwirtschaftliche Emissionsorte mit Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) im relevanten Umfeld sind vollständig zu erheben und immissions-schutzfachlich zu bewerten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Prognosen zur Beurteilung zu beauftragen. Mindestabstände sind gutachterlich zu berechnen. Hierbei sind auch vorhandene Vorbelastungen zu berücksichtigen. Gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe und Anlagen sollen in ihrem Bestand nicht gefährdet oder ohne Zustimmung eingeschränkt werden. Bezüglich landwirtschaftlicher Betriebe ist das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten zu hören.</p> <p>Naturschutz Die Gemeinde Tauberrettersheim beabsichtigt die fünfte Änderung des Flächennutzungsplans. Hintergrund der Änderung ist, dass eine derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche im Rahmen der Änderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet werden soll. Das Plangebiet liegt westlich des Ortskerns von Tauberrettersheim, zwischen Altort</p>	<p>Die Immissionsradien zu den bestehenden landwirtschaftlichen Emissionsorten wurden in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten festgelegt. Die Einhaltung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung noch einmal geprüft und vom AELF bestätigt. Siehe Stellungnahme 19.1 und 19.2. Gewerbebetriebe mit erheblichen Emissionen sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>und Neubaugebiet und umfasst eine Fläche von 1,4 ha. In der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Wirksamkeit vom 07.01.1993 war das vorliegende Gebiet bereits als Mischgebiet ausgewiesen. Diese Planung wurde durch nachfolgende Änderungen wieder verworfen und soll mit der vorliegenden Änderung erneut aufgegriffen werden.</p> <p>Die natur- und artenschutzfachlichen Belange werden auf Ebene des Bebauungsplans in einer eigenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Denkmalschutz Zu denkmalschutzrechtlichen Belangen wird auf die etwaige Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, das durch die Gemeinde direkt zu beteiligen gewesen war.</p> <p>Kreisentwicklung Mit der 5. Änderung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Tauberrettersheim die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung von neuen Wohnbauplätzen zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich westlich des Altortes und östlich des bereits bestehenden Wohnbaugebietes Rentersacker, hat eine Größe von ca. 1,4 ha und wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Durch die FNP-Änderung soll die Fläche nun als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Mit der geplanten Änderung schafft die Gemeinde Tauberrettersheim die Grundlage für eine moderate Ausweisung von neuen Wohnbauflächen und schließt damit auch eine Lücke zwischen dem bestehenden Neubaugebiet und dem Altort. Insgesamt trägt die Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort bei. Aus Sicht der Kreisentwicklung gibt es keine Einwände gegen die geplante Änderung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme 11.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
20.2	Landratsamt Würzburg		X	08.07.22	<p>Bauplanungsrecht/Städtebau <u>Allgemeines/Verfahren</u> Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird auf die Äußerungen zu den Belangen Immissionsschutz und Naturschutz verwiesen. Es besteht weiterer Ermittlungsbedarf.</p> <p><u>Regelungsinhalt</u> Aus bauplanungsrechtlich-technischer Sicht werden nachstehende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes „Vierzig Gärten“ sollen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Es wird empfohlen für Doppelhäuser separate und konkrete Festsetzungen zu treffen, damit Bauherren wissen, in welcher Art und Weise sie genau bauen können. Ansonsten würde der erste, der eine Doppelhaushälfte baut hinsichtlich der Höhe, Dachform und Dachneigung etc. vorgeben, wie die zweite Doppelhaushälfte errichtet werden muss. 2. Die unter Ziffer 2.3 getroffene Festsetzung „Bei Doppelhäusern ist ein höhenmäßiger Versatz zulässig“ ist zu unbestimmt. Es wird gebeten, einen entsprechenden Spielraum, eine maximale Angabe eines Höhenversatzes zu treffen bzw. festzusetzen. 3. Unter Ziffer 4.1 wurde ein Stauraum von 5 m festgesetzt. Da die Erfahrung gezeigt hat, dass hier von häufig befreit wird, wird gebeten zu prüfen, ob es nicht sinnvoller wäre, den Stauraum nach GaStellV von 3 m festzusetzen. Des Weiteren wird gebeten zu prüfen, da Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, ob diese tatsächlich dann auch hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig sein sollen, oder ob dies ausgeschlossen werden soll. 4. Die unter Ziffer 5 getroffene Festsetzung, dass von der im Plan dargestellten Gliederung beim 	<p>Zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung zu den jeweiligen Abschnitten weiter unten.</p> <p>Auf spezielle Festsetzungen für Doppelhäuser wird verzichtet. Die Bauplätze sollen durch die freien Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen attraktiv gestaltet werden. Einschränkungen sollen nicht getroffen werden.</p> <p>Es wird ein maximaler Höhenversatz von 0,5m festgesetzt.</p> <p>Der Stauraum von 5m wurde bewusst gewählt, um zusätzliche Stellflächen auf den privaten Grundstücken zu erhalten. Dies soll die öffentlichen Verkehrsflächen vor wildem Parken schonen. Der Stauraum wird mit 5m beibehalten. Die Festsetzung unter 4.1 wird wie folgt angepasst: <i>„Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. [...]“</i></p> <p>Ziffer 5 wird wie vorgeschlagen aus dem Bebauungsplan gestrichen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Ausbau abgewichen werden kann, ist m. E. keine Festsetzung, die nach § 9 BauGB getroffen werden kann. Es wird daher empfohlen, Ziffer 5 aus dem Bebauungsplanentwurf zu nehmen.</p> <p>5. Bezüglich Ziffer 6 sind die Böschungsflächen etc. im Plan auch entsprechend darzustellen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB.</p> <p>6. Es wird gebeten zu erläutern, ob es sich bei der festgesetzten GH = 8,50 m um die maximale GH handelt, oder ob die GH von 8,50 m grundsätzlich gilt und keine geringere GH zulässig ist.</p> <p>7. Die unter Ziffer 1.2 getroffene Festsetzung „(...) sind nach Möglichkeit, soweit es sich nicht um Terrassen handelt, zu begrünen“ ist zu unbestimmt. Es wird gebeten, eine andere Formulierung als „sind nach Möglichkeit“ zu treffen.</p> <p>8. Bei dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl. Nr. 3310 wurden Radien eingezeichnet. Es wird gebeten, im Bebauungsplan anzugeben, was hiermit gemeint ist bzw. was diese Radien bedeuten.</p> <p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz Der Planbereich ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Wasserversorgung, Schmutzwasser, Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert ist bzw. wird.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung sollte, wenn möglich im Trennsystem erfolgen.</p>	<p>Die Böschungsflächen werden im Plan zukünftig dargestellt.</p> <p>Die Festsetzung zur Gebäudehöhe wird angepasst. Die Höhe von 8,50m gilt als Höchstmaß.</p> <p>Die Formulierung wird wie folgt angepasst: <i>„Flachdächer sowie Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind, soweit es sich nicht um Terrassen handelt, zu begrünen.“</i></p> <p>Die landwirtschaftlichen Immissionsradien werden im Bebauungsplan zur besseren Verständlichkeit näher beschrieben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die ordnungsmäßige Erschließung wird gesichert.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden.</p> <p>Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.</p> <p>Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.</p> <p>Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.</p> <p>Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind (z. B. Änderungen an den Uferböschungen usw.) bzw. Biotope oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.</p> <p>Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.</p>	<p>Dies ist so bereits im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien ist in den Örtlichen Bauvorschriften bereits festgesetzt.</p> <p>Für das vorliegende Verfahren sollen bereits für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene gemeindeeigene Flächen herangezogen werden. Bei künftigen Ausgleichsmaßnahmen kann eine Prüfung auf Eignung von Ausgleichsflächen an der Tauber erfolgen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde bereits beteiligt. Siehe Stellungnahme 23.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Immissionsschutz Zu den vorgelegten Planunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: <u>Sachverhalt:</u> Die Gemeinde Tauberrettersheim plant die Ausweisung einer allgemeinen Wohnfläche. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnbaufläche und zur Anbindung der Wohngebiete Rentersacker / Bildacker an den Altort sollen 17 neue Bauplätze entstehen. <u>Standort:</u> Das Plangebiet befindet sich westlich des Altortes und grenzt an der Westseite an ein Wohngebiet an. Südlich befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen, nördlich landw. Nutzfläche mit landw. Hallen. <u>Beurteilung:</u> Im Scoping ist der Untersuchungsumfang festzulegen. In der Begründung wird bezüglich des Immissionsschutzes Ziffer 9 Folgendes ausgeführt: „Im Rahmen der Neuausweisung des Bebauungsgebiets `Vierzig Gärten` wurden alle Immissionsquellen für den Mensch und die Umwelt geprüft. Nördlich des Gebietes liegen ein Milchviehbetrieb und Fahrsilos, deren notwendige Abstandsradien aufgrund der Entfernung von über 130m eingehalten werden. Südlich des Vorhabens (ca. 35m) befindet sich eine Hofstelle ohne Tierhaltung. Aufgrund des Bestandsschutzes wird hier jedoch ein 50m Abstand eingehalten. Der Verkehrslärm der St 2269 ist auf Grund des großen Abstandes von über 360m als unkritisch zu werten.“ <u>Vorschlag für den Untersuchungsumfang:</u> Gewerbliche und landwirtschaftliche Emissionsorte mit Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) im relevanten Umfeld sind vollständig zu erheben und immissionschutzfachlich zu bewerten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Prognosen zur Beurteilung zu beauftragen. Mindestabstände sind gutachterlich zu berechnen. Hierbei sind auch vorhandene Vorbelastungen zu berücksichtigen. Gewerbliche und landwirtschaftliche</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Immissionsradien zu den bestehenden landwirtschaftlichen Emissionsorten wurden in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten festgelegt. Die Einhaltung wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung noch einmal geprüft und vom A-ELF bestätigt. Siehe Stellungnahme 19.1 und 19.2. Gewerbebetriebe mit erheblichen Emissionen sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Betriebe und Anlagen sollen in ihrem Bestand nicht gefährdet oder ohne Zustimmung eingeschränkt werden. Bezüglich landwirtschaftlicher Betriebe ist das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten zu hören.</p> <p>Naturschutz Die Gemeinde Tauberrettersheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „40 Gärten“ in der Gemarkung Tauberrettersheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 1,46 ha und stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Das neue Baugebiet soll den Lückschluss zwischen dem Altort und dem Neubaugebiet Rentersacker bilden. Die vorliegende Stellungnahme gründet auf dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sowie der zugehörigen Begründung und dem Fachbeitrag zum Artenschutz.</p> <p><u>Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</u> Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden. Mit der Bebauung gehen Flächenversiegelungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einher, die mit geeigneten Maßnahmen ausgeglichen werden müssen. Bei der Bilanzierung der Ausgleichserfordernisse wird im Bereich der geplanten Verkehrsflächen der Faktor 0,6 für Wohnbauflächen der Faktor 0,45 angesetzt. Eine Begründung der Wahl der Faktoren findet sich in der vorliegenden Unterlage nicht. Dies ist nachvollziehbar darzulegen und entsprechend zu ergänzen. Nach aktueller Sachlage ist der Faktor als zu niedrig angesetzt zu werten.</p> <p>Weiterhin sollen die beiden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als interne Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Eine Anerkennung der Grünflächen als Ausgleich kann aufgrund der Nähe zur Bebauung und den</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß des Leitfadens ist eine Spanne zwischen 0,3 bis 0,6 ansetzbar. Da es sich im vorliegenden Fall um Wohnbebauung mit einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,4) handelt, wird ein durchschnittlicher Faktor von 0,45 angesetzt. Eine Straße mit Vollversiegelung ist u.E. deutlich von einer Wohnbebauung mit Gartenflächen und einer GRZ 0,4 abzugrenzen. Die Wahl der Kompensationsfaktoren wird im Umweltbericht noch einmal detaillierter beschrieben.</p> <p>Der Faktor wird wie vorgeschlagen auf 0,6 verringert.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>dazugehörigen Störungen (Hauskatzen, Lärm und optische Störreize, Freizeitnutzungen) nicht mit dem Faktor 1,0 anerkannt werden. Hier ist maximal ein Faktor 0,6 anzusetzen, da diese Flächen niemals den gleichen ökologischen Wert haben werden wie eine Fläche in der freien Natur ohne derartige Störeinflüsse.</p> <p>Außerdem müssen die Flächen im Bebauungsplan explizit als Ausgleichsflächen und nicht als Grünflächen mit Pflanzgebot dargestellt werden.</p> <p>Als externe Ausgleichsfläche soll zudem die Flurnummer 5318 der Gemarkung Tauberrettersheim herangezogen werden. Hierzu fand im Vorfeld ein enger Austausch und eine entsprechende Beratung der Unteren Naturschutzbehörde statt. Eine Maßnahmenpräzisierung wurde in den vorliegenden Unterlagen aber nicht vorgenommen. Im Bebauungsplan muss sowohl die Ausgleichsfläche als auch die zugehörige Zielsetzung mit Aufwertungsmaßnahmen festgelegt werden. Auch muss eine zeichnerische Festsetzung der externen Ausgleichsflächen im Bebauungsplan selbst dargestellt werden. Eine solche Darstellung fehlt ebenfalls.</p> <p><u>Spezieller Artenschutz</u> Mit der vorliegenden Unterlage zum speziellen Artenschutz besteht weitgehend Einverständnis. Hinsichtlich der Vermeidungsmaßnahmen müssen jedoch Ergänzungen/Korrekturen erfolgen: V2: Der Baubeginn, sprich die Baufeldfreimachung bzw. das Abschieben des Oberbodens darf nur in der Zeit vom 1.10 bis 28.2. durchgeführt werden. V4: Hier ist zu präzisieren, ob die insektenfreundliche Beleuchtung sowohl für die Privatflächen als auch für öffentliche Flächen gilt und ob diese Vorgabe lediglich die Außenbeleuchtung betrifft. V5: Auch diese Maßnahme ist zu präzisieren, da die Formulierung zu unkonkret ist. (welche Materialien</p>	<p>Die Planzeichnung wird wie vorgeschlagen angepasst.</p> <p>Die externe Ausgleichsmaßnahme wird in den Unterlagen näher beschrieben und um eine Karte ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Ergänzung wird in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und den Bebauungsplan aufgenommen. Die Maßnahme V4 wird präzisiert. Es sind private sowie öffentliche Außenbeleuchtungen gemeint.</p> <p>Der Verweis auf die Empfehlungen der Vogelschutzwarten wird zur Konkretisierung aufgenommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>sind zu verwenden, welche sonstigen Maßnahmen zu beachten etc.) Ggf. sollte ein Verweis auf die Empfehlungen der Vogelschutzwarten erfolgen: http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm <u>Grünordnung und Ausgleichsflächen</u></p> <p>Für die Streuobstfläche am südlichen Rand des Gelungsbereichs soll die Mischung „Feldrain und Saum“ aus dem Produktionsraum 7 verwendet werden. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde ergeht der Hinweis, dass Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 ‚Südwestdeutsches Bergland‘ verwendet werden muss. Weiterhin wird als Pflege eine Mahd im September vorgegeben. Die Pflege sollte insofern präzisiert werden, als dass eine Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erfolgen muss. Jährlich ist etwa 10-20% der Fläche ungemäht als Altgrasstreifen stehen zu lassen. Dieser wird erst bei der nächsten Mahd im Folgejahr gemäht und muss dann an anderer Stelle stehengelassen werden (Rotationsbrache).</p> <p>Die Bäume sind bis zum erfolgreichen Anwachsen nach Bedarf zu wässern und mit einer Standhilfe und einem Verbisschutz zu versehen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Standhilfe ist nach dem Anwachsen zu entfernen, da diese sonst den Baum ‚stranguliert‘.</p> <p><u>Fazit</u> Aufgrund erforderlicher Nacharbeiten bzgl. der Eingriffsregelung, der Vermeidungsmaßnahmen sowie Grünordnung besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein Einverständnis mit der Planung. Die Untere Naturschutzbehörde steht beratend zur Verfügung.</p> <p>Denkmalschutz Zu denkmalschutzrechtlichen Belangen wird auf die etwaige Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, das durch die Gemeinde</p>	<p>Das zu verwendende Ursprungsgebiet 11 `Südwestdeutsches Bergland` wird in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der nebenstehende Pflegehinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Aufgrund des Bodendenkmals sind in der pfg1 Fläche nur noch flachwurzelnnde Sträucher zulässig. Der Hinweis darauf, dass ausgefallene Gehölze ersetzt werden müssen, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die oben genannten Anregungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme 11.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>direkt zu beteiligen gewesen war. Grundsätzlich kann der in dem Bebauungsplanvorentwurf enthaltene textl. Hinweis auf Art. 8 BayDSchG zur Wahrung der denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend sein.</p> <p>Kreisentwicklung Mit dem Bebauungsplan „40 Gärten“ beabsichtigt die Gemeinde Tauberrettersheim die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung von neuen Wohnbau- plätzen zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich westlich des Altortes und östlich des bereits bestehen- den Wohnbaugebietes Rentersacker, hat eine Größe von ca. 1,4 ha und wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Insgesamt sollen mit der Aufstellung des B-Plans 17 neue Bauplätze geschaffen und damit die Nachfrage nach Wohnraum aus der Bevölkerung gedeckt wer- den. Mit der geplanten Aufstellung schafft die Ge- meinde Tauberrettersheim bedarfsgerecht neuen Wohnraum und schließt damit auch eine Lücke zwi- schen dem bestehenden Neubaugebiet und dem Altort. Insgesamt trägt die Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort bei. Einwände aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen nicht.</p>	Zur Kenntnis genommen.
21	Regionaler Planungs- verband Würzburg	X	X	08.07.22	<p>Geplant ist eine Neuausweisung von Wohngebietsflä- chen um Umfang von ca. 1,4 ha mit 17 Bauplätzen mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 637 qm auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche. Be- gründet wird die Ausweisung u. a. mit elf Bauinteres- senten. Lt. Begründung stehen keine weiteren Bauflä- chenpotenziale oder Leerstände zur Verfügung. Auf- grund dieses Bedarfsnachweises ist die Planung grundsätzlich nachvollziehbar. Gleichwohl ist die (auch zukünftige) demografische Entwicklung gem. Ziel 1.2.1 i. V. m. Grundsatz 3.1 LEP bei der Siedlungsentwick- lung zu beachten, die Ausweisungen sollen so flächen- sparend wie möglich erfolgen (vgl. Grundsatz 1.1 des Regionalplans Würzburg sowie 3.1 LEP).</p>	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					Aus regionalplanerischer Sicht sollten die Begründungen um die Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ergänzt (vgl. Kap B I Regionalplan Würzburg sowie 3 LEP) und ggf. die Grundstücksgrößen im Hinblick auf eine höhere Flächeneffizienz überdacht werden (515 – 809 qm).	Die Begründung wird um die Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ergänzt. Im südöstlichen Bereich sind die Grundstücke etwas großzügiger bemessen um hier die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser zu schaffen.
22	Regierung von Unterfranken	X	X	08.07.22	<p>Maßstab für die Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP 2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):</p> <p>Die Planentwürfe sehen eine Neuausweisung von Wohngebietsflächen um Umfang von ca. 1,4 ha mit 17 Bauplätzen und einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 637 qm auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Begründet wird die Ausweisung u. a. mit elf Bauinteressenten. Ein Bedarfsnachweis ist in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf durchgeführt. Dieser ist aus hiesiger Sicht grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Jedoch ist zu beachten, dass die aufgeführte Singularisierung von Haushalten (als ein Bedarfsgrund) nicht zu einem Mehr an Einfamilienhäusern führen kann, sondern zu einer grundsätzlich strategischen Neuausrichtung gemeindlicher Siedlungsentwicklung (Angebot an Mehrfamilienhäusern, Singlewohnungen). Dieser Aspekt liegt dem angeführten LEP-Ziel 1.2.1 (Beachtung des demographischen Wandels bei der Siedlungsentwicklung) zugrunde.</p> <p>Demzufolge weisen wir auf Folgendes hin: Die landesplanerische Herleitung in Pkt. 2.1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist nicht</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im südlichen Bereich sind die Grundstücke etwas großzügiger bemessen um hier die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser zu schaffen.</p> <p>Der Punkt 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird noch einmal überarbeitet. Der Bedarf an</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>nachvollziehbar. Im Gegenteil: Die Begründung zu Ziel 1.2.1 LEP sagt aus, dass Baulandsausweisungen zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs grundsätzlich ungeeignet seien und die negativen Folgen des demographischen Wandels sogar verstärken können.</p> <p>Zur Siedlungsentwicklung sind weiter insb. die Festlegungen des LEPs und des Regionalplans der Region Würzburg zur Siedlungsstruktur heranzuziehen. Die Begründung sollte um diese Aspekte ergänzt werden. In dem Zusammenhang und im Hinblick auf die Spannweite der Grundstückszuschnitte (515 qm – 809 qm) können auch die geplanten Grundstücksgrößen von 800 qm im Bebauungsplanentwurf überdacht werden (vgl. Grundsatz 3.1 LEP zu flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen).</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	<p>Siedlungsflächen begründet sich vor Allem durch die hohe Nachfrage nach Bauplätzen in Tauberrettersheim, die selbst mit der vorliegenden Planung nicht vollständig abgedeckt werden kann.</p> <p>Die Begründung wird um die Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ergänzt.</p> <p>Im südöstlichen Bereich sind die Grundstücke etwas großzügiger bemessen um hier die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser zu schaffen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
23	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	X	X	08.07.22	<p>Abwasserentsorgung</p> <p>Zur Abwasserentsorgung werden keine Angaben gemacht, einzig zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Wir nehmen deshalb an, dass die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem vorgesehen ist. Dies entspricht den Anforderungen nach § 55 (2) WHG.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das hinzukommende Schmutzwasser aus dem geplanten Geltungsbereich bei den aktuellen Überrechnungen der Mischwasserbehandlungsanlagen entsprechend berücksichtigt wird oder bereits wurde und die Aufnahmefähigkeit bestätigt werden kann. Insbesondere sollte geprüft werden, ob der Planbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist. Bei der</p>	<p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser, auch aus Außen-einzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Bei der Behandlung des Niederschlagswassers werden keine konkreten Angaben gemacht. In den Festsetzungen zum BLP unter 11. wird mitgeteilt, dass Dachflächenwasser über Zisternen zunächst gesammelt und zur Bewässerung genutzt werden soll, der Notüberlauf soll an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. In der Begründung unter Kap. 7 wird ein geplantes Regenrückhaltebecken erwähnt, über dessen Standort noch Unklarheit herrscht. Das Entwässerungskonzept ist näher zu erläutern, um zu klären um welche Benutzungstatbestände es sich nach § 9 WHG handelt.</p> <p>Vor der Erschließung sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für die berührten wasserrechtlichen Tatbestände mit den entsprechenden Nachweisen zu beantragen. Für eine mögliche Versickerung oder Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die einschlägigen Regelwerke (Insbesondere: DWA-A 102, DWA-M153, DWA-A 138, DWA-A 117) zu beachten.</p> <p>Die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen auf Gehwegen und Parkflächen wird wasserwirtschaftlich begrüßt. Gleiches gilt für die Möglichkeit von Dach- und Fassadenbegrünungen.</p> <p>Grundwasserschutz Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet und kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.</p>	<p>Das Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan wird um genauere Angaben zur Abwasserbeseitigung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>Bei den geplanten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken.</p> <p>Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.</p> <p>Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Hinweise zu Starkregen Der Bebauungsplan liegt in einem hängigen Geländebereich mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Im Hinblick auf die lokalen Auswirkungen (Schäden) von Starkregenereignissen wird empfohlen zu prüfen, wie ein Schutz vor Oberflächenabfluss hergestellt werden kann (z. B. Objektschutz, Umflutsystem, Rückhaltung mit Abflussdrosselung).</p> <p>Oberflächengewässer Es sind weder Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer von der Planung betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird unter `Bodenschutz` in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Erhalt des Mutterbodens ist bereits im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4 und der Verwendung von versickerungsfähigen Materialien wird die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten.</p> <p>Aufgrund der Kreuzung mehrerer Straßen im südlichen Hangbereich wird der direkte Abfluss von Niederschlagswasser in das Plangebiet gemindert. Aus Vorsorgegründen ist jedoch unter `Niederschlagswasser` in den Hinweisen zum Bebauungsplan folgender Passus aufgenommen: „Gefährdete Bauwerksöffnungen sollten entweder höhenmäßig (ca. 0,25m über Geländeoberkante) ausreichend angeordnet oder anderweitig (z.B. Mauer) geschützt werden.“</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>Altlasten Verdachtsflächen und Altlasten im Sinne des § 2 BBodSchG sind uns im Planbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge der weiteren Erschließungsarbeiten Verdachtsflächen i. s. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG ange- troffen werden, sind diese in Abstimmung mit der Bo- denschutzbehörde zu erkunden. Auf Nr. 4.1.1.4 Bay- BodSchVwV wird diesbezüglich verwiesen.</p> <p>Gründächer 73% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen und sehr niedrigen Bereich. Die Anzahl an Extremniederschlägen nimmt zu. 10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht. Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Be- dingungen, wie fortlaufend sinkenden Grundwasser- ständen, heftigeren Regenfällen und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können. Die verpflichtende Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein wichtiger Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Aus- gleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen wei- teren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird verzögert und ge- dämpft, was die Siedlungsentwässerung, die Fließge- wässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn aufgrund der ge- splitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben. Neben der generellen Empfehlung von Grün- dächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Gara- gen, verpflichtend vorgegeben werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforder- lich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf § 2 BBodSchG wird in den Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Sinnhaftigkeit von Gründächern wird zugestimmt. Gründächer werden in der vorliegenden Planung zwar empfohlen aber nicht als Pflicht festgesetzt. Unter anderem können Gründächer in Konkurrenz zu Photovoltaik- und Solarthermie-Nutzung stehen, die ebenfalls für den Klimaschutz wichtige Bausteine darstellen. Man möchte mit dem Verzicht auf den Zwang von Gründächern die Möglichkeit von steiler geneigten Dächern als Alternative einrichten, um diese für Solarthermie oder Photovoltaik zu nutzen. Zudem ist die Festsetzung eines bestimmten Prozentsatzes an Gründächern innerhalb eines Wohngebietes nur schwer zu kontrollieren und in der Praxis nur schwer umzusetzen.</p> <p>Durch die Festsetzung von Zisternen soll das Niederschlagswasser gedrosselt und ein unkontrolliertes Abfließen verhindert/vermindert werden. Zudem werden wasserdurchlässige Materialien für Zufahrten und Stellplätze festgesetzt.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“	
24	Bezirk Unterfranken - Fischereifachberatung	X	X	13.07.22	<p>Gemäß Planunterlagen vom 16.05.2022 soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert und eine Regenwasserspeicherung über Zisternen vorgeschrieben werden. Der Überlauf der Zisternen erfolgt dann über den Regenwasserkanal letztendlich ins nächstliegende Gewässer, der Tauber.</p> <p>Folgende Grundsätze sollten hierbei aus fischereifachlicher Sicht beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das einzuleitende Niederschlagswasser darf es gemäß den Zielvorgaben der EG-Wasserrahmenrichtlinie zu keiner Verschlechterung der bisherigen Gewässergüte (gemäß Saprobie) bzw. des ökologischen Zustandes der Tauber (= Flusswasserkörper 2_F203 gemäß Wasserrahmenrichtlinie) kommen. ▪ Zum Schutz der Gewässerfauna sind Vorkehrungen zu treffen, die sicher verhindern, dass wassergefährdende Stoffe (z.B. bei einem Feuerwehreinsatz anfallendes Löschwasser) über die Entwässerungsanlagen ins Gewässer gelangen können. ▪ Bauliche Maßnahmen am Gewässer sind außerhalb von Schon- und Laichzeiten der im Gewässer lebenden Fische/Krebse durchzuführen. ▪ Gewässerabschnitte die befestigt werden (z.B. Einleitungsstellen) sind naturnah, fischpassierbar sowie sach- und fachgerecht und nur im unbedingt notwendigen Bereich zu befestigen, so dass Kolkbildung bzw. Abschwemmung von Bodenbestandteilen vermieden werden und eine Überlagerung 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p>

N r .	Behörde	Betrifft		Datum	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
		FNP	BP			
					<p>mit natürlich im Gewässer vorkommenden Substrat stattfinden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Fischereirechtsinhaber der Tauber im Bereich der Einleitungsstelle sowie die Hegefischereigenossenschaft Tauber sind über die erforderlichen Eingriffe und Auswirkungen auf das Gewässer zu informieren und mind. 14 Tage vor der Durchführung von Maßnahmen am Gewässer gemäß Art. 25, Abs. 4, BayWG zu benachrichtigen. ▪ Damit möglichst viel Wasser vor Ort verbleibt und um die Abflussspitzen im Gewässer zu verringern, bietet es sich an, dass in im Baugebiet neben dem Einbau von Zisternen auch Flachdächer als Retentionsdächer empfohlen werden bzw. errichtet werden können. <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Flachdächer und Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind zu begrünen. Dies ist in den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>