



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 9. Oktober 2018

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 5.

Vollzug der Baugesetze;

Aufstellung des Bebauungsplans "Industriegebiet Etzberg III. Abschnitt", Gt. Röthlein, verbunden mit der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Industriegebiet Etzberg", Gt. Röthlein;

Behandlung der Stellungnahmen von Träger öffentlicher Belange und Bürger, vorgebracht während der erneuten Offenlage des Planentwurfs sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert, dass der Bebauungsplan in der Zeit vom 03.08. bis 27.08.2018 erneut öffentlich ausgelegen war. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger sind nun im Gemeinderat zu behandeln. Er verweist auf die mit der Sitzungsladung an die Gemeinderatsmitglieder zugestellten Beschlussvorlagen des Architekten Metz. Dieser geht sodann auf die Beschlussvorlagen ein.

1. KEINE STELLUNGNAHME HABEN ABGEGEBEN:

- 1.1. Kreisheimatpfleger
- 1.2. Ferngas Nordbayern
- 1.3. ZV zur Abwasserbeseitigung „Unterer Unkenbach“
- 1.4. Gemeinde Schwebheim
- 1.5. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
- 1.6. Gemeinde Grafenrheinfeld
- 1.7. Gemeinde Kolitzheim
- 1.8. Handwerkskammer
- 1.9. IHK Würzburg-Schweinfurt
- 1.10. Gesundheitsamt
- 1.11. Bayer. Bauernverband
- 1.12. Wasserwirtschaftsamt
- 1.13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- 1.14. Dt. Telekom

2. KEINE ANREGUNGEN HABEN:

- 2.1. Unterfränkische Überlandzentrale, Schreiben vom 14.8.2018

- 2.1.1. Wir haben keine weiteren Anmerkungen zu unseren vorangegangenen Stellungnahmen.
- 2.2. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Schreiben vom 17.8.2018
2.2.1. Seitens des staatl. Bauamts in Schweinfurt bestehen keine Einwände.
- 2.3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Schreiben vom 16.8.2018
2.3.1. Der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.11.2017 und 20.3.2018 zu dem genannten Bebauungsplan Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. Inzwischen wurde der Bebauungsplan erneut geändert. Gegen den nunmehr vorliegenden Bebauungsplan werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.
- 2.4. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 14.8.2018
2.4.1. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken ist für Röthlein kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz vorgesehen. Gegen den Bebauungsplanentwurf sowie die Bebauungsplanänderung bestehen keine Einwände. Von einer weiteren Beteiligung des ALE Unterfranken am Genehmigungsverfahren kann abgesehen werden.
- 2.5. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 10.8.2018
2.5.1. Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch das Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken– Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.
- 2.6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 17.8.2018
2.6.1. Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen keine Einwände gegen die Änderung der Planung. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.8.2017.
- 2.7. Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 13.8.2018
2.7.1. Die Regierung von Unterfranken hat in ihrer Eigenschaft als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 14.11.2017 und 19.3.2018 Nr. 24-8314.1308-6-2 zu dem vorliegenden Bebauungsplan Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. Inzwischen wurde der Bebauungsplan erneut geändert. Gegen den nunmehr vorliegenden Bebauungsplan werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.
- 2.8. Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 16.8.2018
2.8.1. Von Seiten des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt bestehen für den Bebauungsplan „Etzberg“ 3. Abschnitt mit 5. Änderung keine Bedenken oder Einsprüche. In den beiden Gebieten sind im Moment auch keine größeren Arbeiten von uns geplant.
- 2.9. LRA Schweinfurt– Umweltamt, Schreiben vom 27.8.2018
2.9.1. Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf folgende Aussagen zu treffen:
Gegenüber der letzten Planfassung wurde die Binnenerschließung mit

Wendehammer verlagert und reduziert sowie ein Grünstreifen herausgenommen, weshalb die Eingriffsregelung an die neue Situation angepasst werden müsste.

Der Ausgleichsbedarf hat sich daher geringfügig auf 26.945 m² erhöht und es wurde die zusätzliche Ausgleichsmaßnahme A5 notwendig. Dies wurde im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Mit dem vorgelegten Planentwurf mit integrierter Grünordnung besteht daher aus Sicht des Naturschutzes das Einverständnis.

2.10. LRA Schweinfurt - Unt. Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 24.8.2018

2.10.1. Gegenüber der vorhergehenden Planung wurden Änderungen u.a. hinsichtlich der Straßenführung in den Bereichen GI 1b und GI 2b vorgenommen. Die zur Ansiedlung von Betrieben nutzbare Fläche hat sich hier durch etwas vergrößert. Die schalltechnischen Untersuchungen wurden in der Fassung vom 2.7.2018 der geänderten Planung angepasst. Ebenso wurden in die Festsetzung, Ziff. 3a, zur Regelung der zulässigen Emissionskontingente die Ergebnisse der aktuellen schalltechnischen Untersuchung aufgenommen.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes sind keine weiteren Feststellungen veranlasst.

2.11. Pledoc GmbH, Schreiben vom 15.8.2018

2.11.1. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen (Ferngas Nordbayern) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

3. ANREGUNGEN HABEN VORGEBRACHT:

3.1. O2 Telefonica Germany (E-plus), Schreiben vom 19.8. 2018

3.1.1. Aus der Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandene Telekommunikationsanlagen zu vermeiden:

durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch.

Die Fresnelzonen der Richtfunkverbindungen befinden sich in einem vertikalen Korridor zwischen 86 und 116 m über Grund.

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von 20-60 m (einschl. der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern).

Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufs. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtungstrasse raten. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal & vertikal sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand

von +/-15m eingehalten werden.
Sollten sich noch Änderungen in der Planung/Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Stellungnahme vom 5. April 2018

Da die Fresnelzone über ihrem Plangebiets bei Unterkante 290 m über N.N. liegt und sie mir mitteilen, dass die Bauplanung eine Höhe von 226 m über N.N. nicht übersteigt, bestehen von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange mehr.

Beschluss: Den Anregungen wird gefolgt und die Richtfunktrasse mit den horizontalen und vertikalen Schutzzonen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15
Nein: 0

3.2. Bayernwerk, Schreiben vom 23.8.2018

3.2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich keine Gasleitung unseres Unternehmens. Unsere im Geltungsbereich verlaufende 110-kV-Freileitung mit Schutzzonenbereich ist in dem uns vorliegenden Bebauungsplan bereits eingezeichnet. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplans.
Wir planen das oben genannte Baugebiet mit Erdgas zu erschließen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH frühzeitig (mindestens drei Monate) vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Frank Lohmann gerne zur Verfügung. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen und wenden sie sich bezüglich einer Stellungnahme Strom an den örtlichen Energieversorger.

Beschluss: Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der Bauausführung beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15
Nein: 0

3.3. Vodafone KabelDeutschland GmbH, Schreiben vom 27.8.2018

3.3.1. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des

Gebietes ihrer Kosten Anfrage bei.

Beschluss: Der Anregung wird gefolgt. Sie wird bei der Bauausführung beachtet.

Abstimmungsergebnis: **Ja: 15**
 Nein: 0

3.4. LRA Schweinfurt-Bauamt, Schreiben vom 27.8.2018

3.4.1. Es wird um deutlichere Darstellung des Planzeichen 13.2.1 PlanzV in der Planzeichnung gebeten.

Das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röthlein ist abgeschlossen. Es wird gebeten, dies unter Ziffer 2 der Begründung entsprechend auszuführen.

Beschluss: Den Anregungen wird gefolgt und die Planzeichnung sowie die Begründung überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: **Ja: 15**
 Nein: 0

3.5. LRA Schweinfurt-Bauamt - Abt. Technik, Schreiben vom 27.8.2018

3.5.1. Die jetzt vorliegende Planung sieht ein durchgehendes Baufenster im Abstand von ca. 40m entlang der Staatsstraße St 2277 vor. Ein zuvor die Länge unterbrechender Grünstreifen ist entfallen. Nach der Definition für die besondere Bauweise sollen nun Gebäudelängen bis 250 m zulässig sein, eine Gliederung der Länge ist nicht vorgesehen, Eine farbliche Höherstufung wird nur für die oberen 3m vorgesehen. Hierdurch kann entlang der Staatsstraße eine landschafts- und ortsbildprägende Hallenfassade mit 250 m Länge und ca. 15 m Höhe entstehen.

Aus städtebaulicher Sicht wird die mögliche Bebauung entlang der Straße als „zu massiv“ erachtet, zumal das Gelände nochmals zur Straße hin abfällt.

Bisher sind im Abstand von ca. 200m zur Staatsstraße Traufhöhen bis 8,0m und Gebäudelängen von max. 100m möglich. (B-Pläne: „Etzberg 2. und 3. Änderung“). Erst im Abstand von ca. 500m zur Staatsstraße sind Traufhöhen von 11,0m und Gebäudelängen von 240m – mit Gliederungsvorgaben nach 50m – vorgesehen. In kleineren Teilbereichen – die so große Gebäudelängen nicht möglich machen – sind Traufhöhen von 35m und 14m zulässig (B-Plan „Etzberg 1. Änderung“). Es wird um Überprüfung gebeten.

Beschluss: Den Anregungen wird gefolgt. Die Überprüfung zeigt, dass die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild durch intensive Eingrünungsmaßnahmen stattfindet. Dazu sind nach Nordosten und Nordwesten in Richtung St 2277 und Röthlein breite Grünflächen eingeplant, die in Verbindung mit der bereits vorhandenen Eingrünung entlang der St 2277 eine optische Einbindung in das Landschaftsbild gewährleisten. Zur weite-

ren Verbesserung der landschaftlichen Einbindung werden vertikale Gliederungselemente der Fassade bei Gebäudelängen über 50m vorgeschrieben (Textfestsetzung 4e).

Abstimmungsergebnis: **Ja: 15**
 Nein: 0

- 3.5.2. In der Darstellung Schnitt A-A' wird die Oberkante des Gebäudes mit 225,00 angegeben, im Grundriss mit 225,14 m über NN.

Beschluss: Der Anregung wird gefolgt und die Schnittzeichnung korrigiert.

Abstimmungsergebnis: **Ja: 15**
 Nein: 0

- 3.5.3. Zu 7a der Festsetzungen und öffentliche Parkfläche entlang der neu zu errichten Stichstraße:
im Hinblick auf die derzeitige Verkehrssituation durch abgestellte Lkw, Anhänger und Auflieger auf den öffentlichen Flächen wird empfohlen den Stellplatzschlüssel für LKWs nochmals zu prüfen.

Beschluss: Der Anregung wird gefolgt. Die Überprüfung zeigt, dass durch den Straßenneubau zusätzliche öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Weiterhin werden die nach dem Stellplatzschlüssel zu errichtenden Parkplätze für den Lieferverkehr jederzeit zugänglich sein, so dass der Parkdruck auf die öffentlichen Parkplätze weiter reduziert wird. Eine weitere Anhebung des Stellplatzschlüssels erscheint in Abwägung aller Umstände unverhältnismäßig und bürdet dem Grundstückseigentümer die Lösung eines Problems auf, das an anderer Stelle bereits heute verursacht wird.

Abstimmungsergebnis: **Ja: 14**
 Nein: 1

3.6. ZV zur Wasserversorgung Rhön-Maintal, Schreiben vom 4.9.2018

- 3.6.1. In der Staatsstraße 2277 befindet sich kein Hydrant. Sollte aufgrund der Straßenkappen im Bereich unseres Abgabeschachtes an der Staatsstraße 2277 auf einen Hydranten angeschlossen werden, ist das falsch. Unter den Straßenkappen befindet sich die aufsteigende Entleerung des Schutzrohres der Kreuzung der Fernleitung der Staatsstraße 2274. Der nächste Hydrant befindet sich in der Mühläckerstraße vor den Hausnummern 3 bzw. 7.
Weiterhin wird auf die Stellungnahmen vom 6.12.2017 und Vom 21.3.2018 verwiesen.

Beschluss: Der Anregung wird gefolgt und die Begründung überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15
Nein: 0

3.7. Gemeinde Röthlein

3.7.1. Auf dem nördlichen Grundstück befinden sich unterschiedliche Festsetzungen der Geschossflächenzahl (GFZ), und zwar auf dem westlichen Teil eine GFZ von 0,8, auf dem östlichen Teil eine GFZ von 1,2. Da dies unterschiedliche Beiträge für die Herstellung der Wasserversorgung auslöst, die geplante Baumaßnahme eine GFZ von 0,8 jedoch nicht übersteigt, soll die GFZ auf dem östlichen Teilbereich von 1,2 auf 0,8 reduziert werden. Die GRZ darf mit wasserdurchlässig befestigten Feuerwehrrzufahrten überschritten werden.

Beschluss: Den Anregungen werden gefolgt und die Planzeichnung geändert.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15
Nein: 0

Beschluss:

Nachdem die einzelnen Stellungnahmen vom Gemeinderat behandelt wurden, stellt der Vorsitzende den **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** zur Abstimmung:

Der Gemeinderat Röthlein billigt den vorgelegten Plan mit Begründung einschließlich der beschlossenen Änderungen. Der Planentwurf ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer verkürzten Frist vom 19. bis 29.10.2018 erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Die Verwaltung wird beauftragt diese Verfahrensschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: ja 15
nein 0