



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die 62. Sitzung des Gemeinderates

**TOP 1 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausen bei Würzburg
Gast: J. Goemann von der Auktor Ingenieur GmbH**

TOP 1.1 Prüfung der Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.12.2016 bis einschließlich 09.01.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind bei der Gemeindeverwaltung hinsichtlich der Bebauungsplanänderung keine Bedenken erhoben und keine Anregungen vorgebracht worden.

Am Verfahren wurden 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur 10. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- Zweckverband Abwasserbeseitigung Obere Pleichach,
- Regierung von Oberfranken – Bergamt,
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt,
- IHK Würzburg – Schweinfurt,
- Bayernwerk AG.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
- Landesamt für Denkmalpflege,
- Bayerischer Bauernverband,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg,
- Team Orange,
- Zweckverband Mühlhäuser Gruppe.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1.1 Stellungnahme Unterfränkische Überlandzentrale eG vom 02.12.2016

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme dm-hl vom 01.04.2015, mit Ausnahme des Änderungspunktes 2 (wegen Entfall in der Änderung vom 27.10.16).
Der abgegebenen Stellungnahme haben wir keine weiteren Angaben hinzuzufügen.

Stellungnahme Unterfränkische Überlandzentrale Lülsfeld vom 01.04.2015

Vielen Dank für die Überlassung der Pläne für die oben genannte Flächennutzungsplanänderung. Im Bereich der Maßnahmen befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Zu den Einzelmaßnahmen nehmen wir wie folgt Stellung:

Änderungspunkt 1:

Auf den angegebenen Flurnummern befinden sich keine Anlagen der Unterfränkischen Überlandzentrale eG. Zur Erschließung des neuen Gewerbegebietes sind je nach Ausbaugröße eine oder mehrere Umspannstationen nötig. Bitte, beteiligen Sie uns frühzeitig an der Planung des Gewerbegebietes, damit wir einen Stationsstandort festlegen können.

Änderungspunkt 2:

Auf der Flurnummer 538/1 befindet sich ein 1-kV-Kabel, ausgehend von unserer angrenzenden Trafostation Erbshausen 6.

Änderungspunkt 3:

Auf den Flurnummern 87 und 88 befinden sich an der Grenze zum Kirchplatz 1-kV- und Straßenbeleuchtungskabel unseres Unternehmens.

Änderungspunkt 4:

Auf der Flurnummer 628 sind keine Kabelanlagen unseres Unternehmens vorhanden.

Ausgleichsfläche:

Die Flurnummer 656, Gemarkung Erbshausen, wird von einer 20-kV-Freileitung überspannt. Diese ist dinglich gesichert, ein Schutzstreifen von 7,5 m beidseitig der Leitung muss bei evtl. Bauungen oder Bepflanzungen beachtet werden.

Die genaue Lage unserer Anlagen entnehmen Sie bitte unserer Online-Planauskunft. Diese finden Sie unter www.uez.de/Planauskunft.html. Auf Anforderung können wir Ihnen die Lage auch in digitaler Form übermitteln. Nennen Sie uns hierzu, bitte, einen Ansprechpartner sowie dessen Kontaktdaten.

Sicherheitshinweise:

Bei Grabarbeiten in der Nähe unserer Kabelanlagen sind die Hinweise im beiliegenden Sicherheitsmerkblatt zwingend einzuhalten. Bitte, geben Sie dieses auch im Rahmen der Ausschreibung an die ausführenden Baufirmen weiter.

Unter Beachtung der genannten Hinweise haben wir keine Einwände gegen die zehnte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausen, Ortsteil Erbshausen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat beschließt an seinem bereits gefassten Beschluss zur Stellungnahme vom 01.04.2015 festzuhalten.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.2 Stellungnahme vom Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 07.12.2016

Die Kreisgruppe Würzburg des BUND Naturschutz (BN) bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und gibt im Namen des Landesverbandes folgende Stellungnahme ab: Der BUND Naturschutz begrüßt die Reduktion der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen. Dennoch sollten alle rechtlich möglichen Schritte unternommen werden, um unbebaute Bauplätze einer mittelfristigen Bebauung zuzuführen. Wir verweisen auf die Möglichkeit des §176 BauGB (Baugebot). Nur so ist es möglich, den Flächenverbrauch, wie vom Bundesrat beschlossen, bis 2030 auf netto null zu senken.

Auch die geplante Ausweisung von weiteren 3,8 ha Gewerbeflächen trägt zum ungebremsten Flächenverbrauch bei. Besonders schwer wiegt hier die Überplanung landwirtschaftlich wertvollster Böden und der Lebensraumverlust für den vom Aussterben bedrohten Feldhamster.

Gemeinderat Klaus Römert schlägt vor, auf den BUND zuzugehen, um Alternativprogramme zu suchen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die ILE bereits auf die Regierung von Unterfranken zugegangen ist und eine Initiative gestartet wurde, um eine Lösung zu finden, wie zukünftig mit dieser Problematik im nördlichen Landkreis umgegangen werden soll.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass der Lebensraumverlust des Feldhamsters im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wiesenberg III“ ausgeglichen wird.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.3 Stellungnahme Autobahndirektion Nordbayern vom 13.12.2016

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausen schließt die BAB A7 sowie die Anschlussstelle Gramschatzer Wald zum Teil mit ein.

Die Bundesautobahn A7 sowie die 40 m-Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn = Standstreifenrand) und die 100 m-Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG sind im Plan eingetragen.

Der Abstand geplanter Wohnbauflächen beträgt ca. 750 m (WA2) zur Autobahn, Gewerbeflächen befinden sich in einem Abstand von ca. 70 m zur BAB A7.

Geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind ca. 700 m von der Bundesautobahn A7 entfernt.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2015 und teilen Ihnen mit, dass wir die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.

Stellungnahme Autobahndirektion Nordbayern, Würzburg, vom 16.03.2015

Das Plangebiet des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausen schließt die BAB A7 sowie die Anschlussstelle Gramschatzer Wald zum Teil mit ein.

Die Bundesautobahn A7 sowie die 40 m-Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn = Standstreifenrand) und die 100 m-Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG sind für die Hauptfahrbahn im Plan eingetragen. Für die Anschlussstelle Gramschatzer Wald gilt ebenfalls die 40 m-Bauverbotszone sowie die 100 m-Baubeschränkungszone, sie sind daher im Plan noch zu korrigieren.

Der Abstand geplanter Wohnbauflächen beträgt ca. 540 m (WA2), 900 m (WA3) bzw. 1,3 km (WA4) und mehr zur Autobahn, Gewerbeflächen befinden sich in einem Abstand von ca. 70 m zur BAB A7.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes weisen wir bereits jetzt auf folgendes hin:

- 1. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie das Errichten von Hochbauten gem. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen nur außerhalb der 40-m-Bauverbotszone der BAB A7 durchgeführt werden.*
- 2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 und der Anschlussstelle ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.*
- 3. Beleuchtungsanlagen (z. B. Fassadenbeleuchtung, Hofraumbeleuchtung u. dgl.) sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 und der Anschlussstelle nicht geblendet werden können.*
- 4. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A7 zugeführt werden.*
- 5. Es dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.*
- 6. Gegenüber dem Straßenbaulastträger dürfen keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.*

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

AK Schweinfurt/Werneck - AS Gramschatzer Wald

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010	56.322 Kfz./24 Std.
2. Prognosebelastung für 2020	65.000 Kfz./24 Std.
3. LK\N-Anteil Tag/Nacht Prognose	15/30 %
4. Steigungen kleiner als	5 %

AS Gramschatzer Wald -AS Würzburg/Estenfeld

1. Verkehrsbelastung lt. BVZ DTV 2010	59.012 Kfz./24 Std.
2. Prognosebelastung für 2020	70.000 Kfz./24 Std.
3. LK\N-Anteil Tag/Nacht Prognose	15/30 %
4. Steigungen kleiner als	5 %

Hilfsweise tragen wir vor:

Soweit unseren Einlassungen nicht gefolgt wird, sind sie als Widerspruch nach § 7 BauGB zu betrachten.

Hinweis: Diese Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Autobahndirektion Nordbayern als Bundesstraßenverwaltung mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Flächennutzungsplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat stellt fest, dass die Errichtung von Werbeanlagen zur BAB A 7 nicht gestattet ist und Beleuchtungsanlagen die Verkehrsteilnehmer der A 7 nicht blenden dürfen. Dies wird im Bebauungsplan „Wiesenweg III“ aufgenommen. Die weiteren Hinweise gemäß der Stellungnahme vom 16.03.2015 werden bereits berücksichtigt.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.4 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Würzburg vom 16.12.2016

Zu Änderung 1:

Die Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Wiesenweg" soll über die bestehenden Anschlüsse des vorhandenen Gewerbegebietes bei Abschnitt 120, Station 0,299 und Abschnitt 120, Station 0,518 an die Kreisstraße WÜ 4 angeschlossen werden. Die Leistungsfähigkeit und Qualitätsstufe der vorgenannten Anschlüsse ist auf Grundlage des prognostizierten Mehrverkehrs durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nach HBS nachzuweisen.

Zu Änderung 2:

Maßnahmen zum Schutz von Straßenlärm, ausgehend von der WÜ 4, gehen zu Lasten der Bauwerber.

Frau Goesmann teilt hierzu mit, dass die Leistungsfähigkeitsprüfung der Anschlüsse inzwischen fertiggestellt wurde und aufgrund der Ergebnisse keine Linksabbiegespur nötig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hält zu Änderungspunkt 1 an seinem bereits am 28.05.2015 gefassten Beschluss fest, dass die Leistungsfähigkeit und Qualitätsstufe nach HBS im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens nachgewiesen wird.

Eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu Änderungspunkt 2 werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „An der Kirche“ anhand eines Schalltechnischen Gutachtens ermittelt und -falls notwendig- als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.5 Stellungnahme der Handwerkskammer für Unterfranken vom 21.12.2016

Die Ausweisung des Gewerbegebietes (Punkt 1) begrüßen wir als Handwerkskammer für Unterfranken, da wir den Bedarf an gewerblichen Flächen ebenfalls sehen. Die Ausweisung des WA-Gebietes (Punkt 2) sehen wir allerdings aus immissionsrechtlicher Sicht problematisch. An dieser Stelle empfehlen wir eine Ausweisung als MD-Gebiet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „An der Kirche“ ein schalltechnisches Gutachten erstellt wird und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.6 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vom 11.01.2017

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg wurde zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans am 09.04.2015 Stellung genommen.

Beim vorliegenden geänderten Entwurf entfällt der 2. Änderungspunkt. Als weiterer Änderungspunkt sind festgelegte Ausgleichsflächen als 3. Änderungspunkt hinzugekommen.

Die Stellungnahme des AELF von 2015 behält zu den Veränderungspunkten zum geplanten erweiterten Gewerbegebiet und zum geplanten Wohnbaugebiet auf den Flurstücken 87 und 88 weiterhin ihre Gültigkeit.

Zum Änderungspunkt 3:

Mit der Auswahl der Ausgleichsfläche 'Eselpfad' (Flurnummer 238, 1,14 ha) mit lehmig-tonigen Boden (LT, 6, V,40/39) in der Gemarkung Rieden und in der Gemarkung Erbshausen, Lage 'Nägeleinsee' (Flurnummer 656, 0,46ha) auf lehmig-tonigen Boden (LT, 5, Y,43/44) besteht aus landwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Sinnvoll wäre es diese beiden Flächen bereits zum jetzigen Zeitpunkt naturschutzrechtlich aufzuwerten und diese auf einem gemeindlichen Ökokonto einzubuchen. Durch die jährliche Erhöhung des ökologischen Zustandes bis zum Baubeginn können Ökopunkte gesammelt werden, die wiederum später weniger landwirtschaftliche Fläche benötigen.

Die Inanspruchnahme von 3,8 ha Fläche für das geplante zu erweiternde Gewerbegebiet für die Gemarkung Erbshausen auf hochwertigen Ackerflächen mit Lösslehmböden (62-74 Bodenpunkte nach der Reichsbodenschätzung) kann aus landwirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet werden. Gute landwirtschaftliche Äcker sind vorrangig für die Lebensmittelproduktion zu belassen. Industrie- und Gewerbegebiete sind nach Auffassung des AELF auf Flächen, die für die landwirtschaftliche Produktion nicht geeignet sind und durch Immissionen belastet sind, anzusiedeln.

Vielleicht ist es zukünftig möglich im Rahmen des interkommunalen Zusammenschlusses (ILEK „Würzburger Norden“) gemeinsam Flächen für Gewerbegebiete auf schlechten, landwirtschaftlichen Standorten zu finden.

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.04.2015

Die Abteilung Forsten vom AELF Würzburg nimmt zur o. g. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

Wald ist von der Planungsänderung nur im Punkt I im westlichen Teil als Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets „Am Wiesenweg“ betroffen. Da es sich um eine geplante gewerbliche Baufläche handelt, wird dennoch auf den Abstand der Bebauung von mindestens einer Baumlänge (25 - 30 m) zum Wald aus Gründen der Verkehrssicherung hingewiesen.

Sollte eine Rodung des bestehenden Waldes am Waldrand - wie in der Planung dargestellt - in Betracht gezogen werden, möchte ich jetzt schon auf eine zu fordernde Ersatzaufforstungsfläche hinweisen.

Gemeinderat Dieter Schmidt nimmt Bezug auf die Stellungnahme vom 08.04.2015 und erkundigt sich, welche Flächen gerodet werden sollen.

Frau Goesmann teilt hierzu mit, dass in der Planung keine Rodungen vorgesehen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Abgabe von überschüssigen Oberboden an die örtliche Landwirtschaft im Bebauungsplan „Wiesenweg III“ enthalten ist. Da in der Gemeinde keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, wird die Ausweisung neuer Flächen aufgrund der hohen Nachfrage dringend erforderlich, um Arbeitsplätze anbieten zu können.

Ergänzend zum Beschluss wird angemerkt, dass in der Planung keine Rodungen vorgesehen sind.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.7 Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 12.01.2017

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nahm bereits mit Schreiben vom 17.04.2015 zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Damals erhoben wir Bedenken hinsichtlich eines fehlenden Bedarfsnachweises insb. betreffend sowohl die geplante Wohnbaufläche auf FINr. 87 u. 88 (Gemarkung Erbshausen) als auch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Wiesenweg III“ auf Grund von bestehenden Flächenreserven, nämlich ca. 9,5 ha Wohnbaufläche, ca. 3 ha Gewerbefläche sowie Baulücken im Innenbereich.

In den nun vorliegenden, geänderten Unterlagen wird das Planungserfordernis für die ca. 0,75 ha große Wohnbaufläche (vorher: ca. 1 ha) damit begründet, dass eine Prüfung der vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung im Rahmen einer Befragung privater Grundstückseigentümer erfolgt ist mit dem Ergebnis, dass von 96 Befragten nur 3 Befragte bereit sind ihr Grundstück zum Verkauf anzubieten (davon 2 Grundstücke in Hausen b. Würzburg und 1 Grundstück im Ortsteil Erbshausen). Auf das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bestehende Wohnbaupotenzial von ca. 6 ha südwestlich sowie weiteren 3,5 ha östlich des bestehenden Bebauungsplans „Am Trieb IV“ wird, wie in unserer letzten Stellungnahme erbeten, kein Bezug genommen.

Betreffend das Planungserfordernis für die ca. 3,8 ha große Gewerbefläche wird in der Begründung zum Bauleitplanentwurf (S.4) ausgeführt, dass im bestehenden südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Wiesenweg II“ alle Grundstücke bis auf ein Gewerbegrundstück mit ca. 5.400 m² verkauft sind und dass eine ständige Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen (aktuell u.a. 2 Anfragen für 1,0 ha und 2.500 m² große Gewerbeflächen) besteht.

Mit diesem Nachweis bleibt eine Restfläche von rund 2 ha (3,8 ha -0,54 ha -1,0 ha -0,25 ha), für die kein konkreter Bedarfsnachweis vorliegt. Auch auf das ca. 3 ha große im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesene und unbebaute Gebiet südlich der Kreisstraße WÜ4 wird, wie in unserer letzten Stellungnahme erbeten, in der Begründung zum Bauleitplanentwurf nicht näher eingegangen.

Insofern ist der Bedarfsnachweis noch nicht hinreichend konkret dargelegt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir nochmals auf das IMS IIB6/5-8126-003/00 vom 15.10.2003, wonach das Erfordernis der Planung detailliert und nachvollziehbar insbesondere

mit Angaben zur Bedarfsberechnung [hier: betreffend die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets] und Standortalternativen/Reserveflächen zu begründen ist.

Darüber hinaus weisen wir daraufhin, dass gemäß Grundsatz B II 4.1 Regionalplan der Region Würzburg (RP2) auch auf eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten hinzuwirken ist.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt westlich an Bannwald. Gemäß Grundsatz 5.4.2 LEP sollen große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Die im Verdichtungsraum Würzburg vorhandenen Waldflächen sollen erhalten, in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden (Ziel A III 1.3 RP2).

Um mögliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können, sollte daher der Stellungnahme der zuständigen Forstwirtschaftsbehörden ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Weiter ist möglicherweise durch das Planvorhaben Lebensraum für gefährdete Tierarten (Feldhamster) betroffen. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Daher sollte auch hier der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ein besonderes Gewicht beigemessen.

Nach alledem werden die Bedenken gegenüber dem Planvorhaben aufrechterhalten. Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, sofern das Erfordernis der Planung hinreichend konkret dargestellt wird und auch die zuständigen Naturschutz- und Forstwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen das Planvorhaben erheben.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hält fest, dass die bei der Regierung von Unterfranken vorhandenen Daten bezüglich der angesprochenen Flächenreserven an Wohnbau- und Gewerbeflächen nicht korrekt sind. Nach gemeinsamer Abstimmung können diese Bedenken zurückgestellt werden. Der Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen wird somit von der Regierung von Unterfranken als ausreichend angesehen.

Bezüglich des Bedarfsnachweises für Gewerbeflächen wird festgestellt, dass keine anderen freien Gewerbeflächen vorhanden sind. Der Bedarf wird in der Begründung konkretisiert und in die Planunterlagen aufgenommen. Bezüglich der Anmerkung, die zuständige Forstwirtschaftsbehörde zu beteiligen, kann festgehalten werden, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Bedenken in Bezug auf den Bannwald getätigt hat und somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Verlust des Lebensraumes für den Feldhamster wird im Bebauungsplanverfahren ausgeglichen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.8 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Würzburg vom 12.01.2017

Der Regionale Planungsverband Würzburg nahm bereits mit Schreiben vom 21.04.2015 zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Damals erhoben wir Bedenken hinsichtlich eines fehlenden Bedarfsnachweises insbesondere betreffend die geplante Wohnbaufläche auf Fl.Nr. 87 u. 88 (Gemarkung Erbshausen) sowie die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Wiesenweg III“ auf Grund von bestehenden Flächenreserven (ca. 9,5 ha Wohnbaufläche, ca. 3 ha Gewerbefläche sowie Baulücken im Innenbereich).

In den nun vorliegenden, geänderten Unterlagen wird das Planungserfordernis für die ca. 0,75 ha große Wohnbaufläche (vorher: ca. 1 ha) damit begründet, dass eine Prüfung der vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung im Rahmen einer Befragung privater Grundstückseigentümer erfolgt ist mit dem Ergebnis, dass von 96 Befragten nur 3 Befragte bereit sind ihr Grundstück zum Verkauf anzubieten (davon 2 Grundstücke in Hausen b. Würzburg und 1 Grundstück im Ortsteil Erbshausen). Auf das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bestehende Wohnbaupotenzial von ca. 6 ha südwestlich sowie weiteren 3,5 ha östlich des bestehenden Bebauungsplans „Am Trieb IV“ wird, wie in unserer letzten Stellungnahme erbeten, kein Bezug genommen.

Betreffend der Planungserfordernis für die ca. 3,8 ha große Gewerbefläche wird in der Begründung zum Bauleitplanentwurf (S.4) ausgeführt, dass im bestehenden südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Wiesenweg II“ alle Grundstücke bis auf ein Gewerbegrundstück mit ca. 5.400 m² verkauft sind und dass eine ständige Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen (aktuell u.a. 2 Anfragen für 1,0 ha und 2.500 m² große Gewerbeflächen) besteht.

Mit diesem Nachweis bleibt eine Restfläche von rund 2 ha (3,8 ha -0,54 ha -1,0 ha -0,25 ha), für die kein konkreter Bedarfsnachweis vorliegt. Auch auf das ca. 3 ha große im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesene und unbebaute Gebiet südlich der Kreisstraße WÜ4 wird, wie in unserer letzten Stellungnahme erbeten, in der Begründung zum Bauleitplanentwurf nicht näher eingegangen.

Insofern ist der Bedarfsnachweis noch nicht hinreichend konkret dargelegt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir nochmals darauf, dass das Erfordernis der Planung detailliert und nachvollziehbar insbesondere mit Angaben zur Bedarfsberechnung [hier: betreffend die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets] und Standortalternativen/Reserveflächen zu begründen ist.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass gemäß Grundsatz B II 4.1 Regionalplan der Region Würzburg (RP2) auch auf eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten hinzuwirken ist.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt westlich an Bannwald. Gemäß Grundsatz 5.4.2 LEP sollen große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Die im Verdichtungsraum Würzburg vorhandenen Waldflächen sollen erhalten, in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden (Ziel A III 1.3 RP2).

Um mögliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können, sollte daher der Stellungnahme der zuständigen Forstwirtschaftsbehörden ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Weiter ist möglicherweise durch das Planvorhaben Lebensraum für gefährdete Tierarten (Feldhamster) betroffen. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Daher sollte auch hier der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Nach alledem werden die Bedenken gegenüber dem Planvorhaben aufrechterhalten. Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, sofern das Erfordernis der Planung hinreichend konkret dargestellt wird und auch die zuständigen Naturschutz- und Forstwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen das Planvorhaben erheben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hält fest, dass die bei der Regierung von Unterfranken vorhandenen Daten bezüglich der angesprochenen Flächenreserven an Wohnbau- und Gewerbeflächen nicht korrekt sind. Nach gemeinsamer Abstimmung können

diese Bedenken zurückgestellt werden. Der Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen wird somit von der Regierung von Unterfranken als ausreichend angesehen.

Bezüglich des Bedarfsnachweises für Gewerbeflächen wird festgestellt, dass keine anderen freien Gewerbeflächen vorhanden sind. Der Bedarf wird in der Begründung konkretisiert und in die Planunterlagen aufgenommen. Bezüglich der Anmerkung, die zuständige Forstwirtschaftsbehörde zu beteiligen, kann festgehalten werden, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Bedenken in Bezug auf den Bannwald getätigt hat und somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Verlust des Lebensraumes für den Feldhamster wird im Bebauungsplanverfahren ausgeglichen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.9 Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 13.01.2017

Das Landratsamt Würzburg nachstehend als Träger öffentlicher Belange gibt im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB folgende erste Stellungnahme ab:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Die Stellungnahme wird sobald als möglich nachgereicht.

Wasserrecht/Bodenschutz

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Für die im Geltungsbereich gelegene Flurnummer besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Zu diesem Belang wird die Stellungnahme so bald als möglich nachgereicht.

Naturschutz

Die vorliegenden Unterlagen bereiten die Naturschutzaspekte, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Anforderungen des speziellen Artenschutzrechtes vollständig und nachvollziehbar auf.

Die Belange der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung können durch die Einbeziehung möglicher Ausgleichsflächen in die Änderung des Flächennutzungsplanes absehbar gelöst werden. Bezüglich des Grundstücks Fl.Nr. 238 der Gemarkung Rieden ist aus den Unterlagen nicht eindeutig ersichtlich, ob dieser Flächenanteil ebenfalls Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist. Nachdem die mögliche Aufwertung dieser Fläche im Text bereits angekündigt ist, wird dringend vorgeschlagen, dieses Grundstück ebenfalls in die Änderung des Flächennutzungsplanes mit zu integrieren, soweit es nicht bereits vorgesehen ist.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist in der Abarbeitung des speziellen Artenschutzrechtes vorgesehen und als Bedingung für die Ausnahmegenehmigung der höheren Naturschutzbehörde absehbar notwendig, geeignete landwirtschaftliche Flächen, die die notwendigen Mindestanforderungen erfüllen, zu finden und dort die Voraussetzungen für Hilfsmaßnahmen zugunsten des Feldhamsters zu schaffen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird schon zum jetzigen Beteiligungsschritt dringend vorgeschlagen, mögliche geeignete Grundstücke zu suchen. Die untere Naturschutzbehörde bietet in diesem Zusammenhang konstruktive Beratung an.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht werden keine Einwände erhoben. Die im Verfahren zu berücksichtigenden denkmalschutzrechtlichen Belange sind gewahrt. Zusätzliche Hinweise oder Anmerkungen sind nicht veranlasst.

Gesundheitsamt

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes lag zum Zeitpunkt dieses Schreibens noch nicht vor und wird sobald als möglich nachgereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die Fläche auf der Fl.Nr. 238 der Gemarkung Rieden als Änderungspunkt Nr. 3 im Plan gekennzeichnet wird. Eine mögliche Feldhamster-Ausgleichsfläche ist im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren enthalten und wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von den zuständigen Behörden geprüft.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.10 Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 30.01.2017

Gesundheitsamt

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes besteht Einverständnis mit den Planungen.

Immissionsschutz

Zu den einzelnen Änderungspunkten wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Änderungspunkt 1

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) nördlich im Anschluss an das Gewerbe- / Industriegebietes „Am Wiesenweg“

Größe ca. 3,8 ha

- Beim Änderungspunkt 1 ist nicht mehr die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE), sondern einer gewerblichen Baufläche (G) vorgesehen. Daraus kann sich dann sowohl ein Gewerbegebiet (GE) als auch ein Industriegebiet (GI) entwickeln.
- In der hiesigen Stellungnahme zum SCOPING wurde gefordert, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans die zulässigen (Lärm-) Emissionskontingente L_{EK} festzulegen und diese mittels eines schalltechnischen Gutachtens zu berechnen sind. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass im Nahbereich der Autobahn aufgrund der erheblichen Verkehrslärmimmissionen eine GE-Ausweisung mit entsprechendem Schutzgrad für ausnahmsweise zulässige Betriebsinhaberwohnungen nicht möglich ist. Für diesen Bereich wurde eine GI-b Widmung, wie beim Bebauungsplan „Wiesenweg“, empfohlen. Mit der der Ausweisung einer G-Fläche ist dies möglich.
- Lt. Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Entstehung von Lärmemissionen zu rechnen; deshalb muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans der Nachweis erbracht werden (unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbestrukturen), dass eine Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung ausgeschlossen werden kann.
- Seitens des Immissionsschutzes bestehen hierzu **keine Einwände**.

Änderungspunkt 2

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) am nordöstlichen Ortsrand

Größe ca. 0,75 ha

- Gemäß Umweltbericht werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen der Lärmbeeinträchtigungen durch die im näheren Umfeld bestehenden Emittenten (Mehrzweckhalle, Sportgelände; Kreisstraße WÜ 4) untersucht und entsprechende Maßnahmen zum Schutz festgelegt.
- Seitens des Immissionsschutzes bestehen hierzu **keine Einwände**.

Änderungspunkt 3

Ausweisung von Ausgleichsflächen

- Diese sind für den Immissionsschutz nicht relevant.
- Von hier aus bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass seitens des Gesundheitsamtes und des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.1.11 Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 06.02.2017

Im Nachgang zu unseren Schreiben vom 13. und 30.01.2017 folgt nunmehr noch die Stellungnahme zum Bereich Bauplanungsrecht/Städtebau:

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen drei Bereiche im Flächennutzungsplan geändert werden.

- In **Nr. 1** sollen die Flurstücke 405, 408 und 410 als „G“ (Gewerbliche Bauflächen) ausgewiesen werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind diese als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplante Gewerbefläche grenzt im Süden an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wiesenweg 2“, welcher als Nutzungsart „GI und GE“ festsetzt.
 - ➔ Als Erweiterung der bereits im direkt anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzflächen und vorbehaltlich der Zustimmung des Immissionsschutzes und Wasserrecht bestehen aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht keine Einwände
- In **Nr. 2** sollen die Flurstücke 87, 88 als „WA“ (Allgemeine Wohngebiete) ausgewiesen werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind diese teilweise als „MD“ Dorfgebiet dargestellt, teilweise sind sie als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Nordwesten an eine im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche ausgewiesene Fläche, im Südosten ist laut Flächennutzungsplan „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.
 - ➔ Vorbehaltlich der Zustimmung des Immissionsschutzes und des Straßenbauamtes bestehen aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht keine Einwände.
- In **Nr. 3** sollen die Flurstücke als Ausgleichsflächen für das Baugebiet „Wiesenweg III“ verwendet werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Schutzwürdige Landschaftsbestandteile, Ödland, Grünland“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
 - ➔ Vorbehaltlich der Zustimmung des Naturschutzes und AELF bestehen aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht keine Einwände.

Planzeichnung:

Da laut Begründung im Änderungspunkt Nr. 3 FlNr. 656 und 238 zur „Ausgleichsfläche“ geändert werden, sollte dies auch mit dem entsprechenden Planzeichen „Änderungspunkt mit fortlaufender Nummer (3) in der Planzeichnung für beide Grundstücke erkennbar sein. Für das Grundstück im Ortsteil Rieden ist dies aus der Planzeichnung momentan nicht ablesbar. Weiterhin wird empfohlen in der Planzeichnung die Grenzen des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Überschwemmungsbereiches „Erbshausener Bach“ in Richtung der neuen Gewerblichen Bauflächen zu ergänzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass in Bezug auf den Änderungspunkt Nr. 1 seitens des Immissionsschutzes und des Wasserrechts keine Einwände bestehen. Somit bestehen auch keine Einwände aus dem Bereich Bauplanungsrecht/Städtebau. Zum Änderungspunkt Nr. 2 wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt und -falls notwendig- Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen aufgenommen. Zum Änderungspunkt Nr. 3 wird festgehalten, dass die Ausgleichsfläche auf der Gemarkung Rieden als solche gekennzeichnet wird. Bezüglich des Änderungspunktes Nr. 3 besteht seitens des AELF Einverständnis. Die Überschwemmungsgrenze wird aus der Darstellung entfernt, da die Linie fälschlicherweise in den Unterlagen enthalten ist und es sich nicht um eine offiziell festgesetzte Überschwemmungsgrenze handelt.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 1.2 Feststellungsbeschluss

Da nur nachrichtliche Ergänzungen bzw. minimale Änderungen entsprechend den obigen Erörterungen und Beschlussfassungen erforderlich sind, kann der Feststellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst werden.

Beschluss:

Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 30.01.2015, geändert am 27.10.2016, wird um die beschlossenen Änderungen bzw. Hinweise nachrichtlich ergänzt, erhält das Datum 13.04.2017 und wird in dieser Fassung festgestellt.

Die festgestellte Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekannt zu machen, um die Wirksamkeit der 10. Flächennutzungsplanänderung zu erreichen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 2 Zentraler Standort für den Mittelschulverbund Markward von Grumbach

Die Allianz Würzburger Norden mit den Gemeinden Bergtheim, Markt Eisenheim, Estenfeld, Güntersleben, Hausen, Kürnach, Oberpleichfeld, Prosselsheim, Markt Rimpar und Unterpleichfeld hat es sich zur Aufgabe gemacht, gemeinsam wichtige Infrastrukturentscheidungen für die Zukunft in die Wege zu leiten.

Konkreter Anlass, sich mit dem Thema Schulnetz auseinander zu setzen, war die anstehende Neustrukturierung der Mittelschule in Schwanfeld und die Notwendigkeit einer Sanierung des Schulgebäudes in Estenfeld.

Die Mittelschule Schwanfeld liegt im Landkreis Schweinfurt. Dort gingen bisher auch Kinder aus Dipbach, Püssensheim und Eisenheim in die Schule. Die Mittelschule wird zum Schuljahr 2017/2018 geschlossen.

Zwar ist die Bevölkerungsentwicklung im Gebiet Würzburger Norden stabil, aber auch hier wird sich der demographische Wandel bemerkbar machen, es wird weniger Kinder geben und somit auch weniger Schüler. Dazu kommt noch der Trend, dass immer mehr Kinder aufs Gymnasium gehen wollen und sich daher die Rahmenbedingungen für die Mittelschulen weiter verändern werden.

Das Konzept für einen gemeinsamen Mittelschulstandort wurde von den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern gemeinsam in der Steuerungsgruppe der Kommunalen Allianz innerhalb eines Jahres erarbeitet. Unterstützt wurden sie dabei vom Büro Lilienbecker.

Nach der Zusammenstellung und Auswertung aller Fakten wurde deutlich, dass die Mittelschulen in ihrer derzeitigen Größe von jeweils ca. 100 Schülern aus pädagogischer und auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht zukunftsfähig sind. Bereits jetzt gehen Schüler aus einer Gemeinde in unterschiedliche Mittelschulen, viele Kinder pendeln an einem Schultag zwischen den Schulen, um bestimmte Fächer zu belegen und Eltern fragen sich vor jedem Schuljahr wo das eigene Kind wohl im nächsten Jahr beschult wird.

Nach eingehenden Beratungen auch mit dem Schulamt des Landkreises und der Regierung von Unterfranken wurde festgestellt, dass ein gemeinsamer Mittelschulstandort die Lösung für die Zukunft wäre.

In einem nächsten Schritt wurde das Architekturbüro bluebox aus Würzburg damit beauftragt, die bauliche Situation aller drei bestehenden Mittelschulen zu untersuchen, um damit weitere Grundlagen für eine Standortentscheidung zu bekommen. Ergänzend dazu wurde vom Büro Lilienbecker eine Entscheidungsmatrix erarbeitet, die eine sinnvolle und transparente Standortentscheidung ermöglicht.

Zudem wurde vereinbart am 07.12.2016 eine Informationsveranstaltung zum Thema "Zentraler Mittelschulstandort" für den Würzburger Norden abzuhalten. Eingeladen waren die Fraktionssprecher der Gruppierungen in den Gemeinderäten der beteiligten Gemeinde, bzw. die 2. und 3. Bürgermeister. Das Büro Lilienbecker legte die Erkenntnisse aus der Entscheidungsmatrix dar, die Architekten Rösch Schubert Hanisch legten die Fakten aus baulicher Sicht dar. Es wurde deutlich, dass sich aus verschiedener Hinsicht der Standort Unterpleichfeld am besten als gemeinsamer Schulstandort eignen würde. In der Diskussion wurde außerdem deutlich, dass die Vertreter der beteiligten Gemeinden sich für einen gemeinsamen Mittelschulstandort aussprachen, bis auf die Gemeinde Rimpar.

Nun lässt sich die Lage nochmal wie folgt zusammenfassen:

- Die Gemeinde Estenfeld würde auf einen Schulstandort verzichten, was auch eine Sanierung des dortigen Gebäudes nicht mehr notwendig machen würde. Estenfeld plädiert jedoch vehement dafür, die Vorteile eines Schulstandortes zu nutzen.
- Die Gemeinde Unterpleichfeld wäre bereit, den gemeinsamen zentralen Schulstandort aufzunehmen.
- Rimpar möchte den eigenen Schulstandort nicht aufgeben. Eine mögliche Nachnutzung des jetzigen Mittelschulgebäudes durch die Förderschule Veitshöchheim, deren Schulgebäude auch dringend sanierungsbedürftig ist, wird in Rimpar kritisch gesehen.
- Vorteile eines gemeinsamen Schulstandortes wären: alle angebotenen Schwerpunktfächer an einem Schulstandort, Schulsozialarbeit an einem Ort, bei Wechsel der Schulform muss nicht der Standort gewechselt werden, Schulorganisation wäre einfacher, für Kinder und Eltern wäre eine Sprengelschule besser wahrnehmbar.
- Die aktuelle Verbandsumlage für den Schulverband Unterpleichfeld beträgt 2.588,48 €.
- Sollten sich die beteiligten Gemeinden nicht einigen und Schüler aus bestimmten Orten wegbrechen, bestünde die Gefahr, dass die Schulstandorte so nicht mehr lebensfähig wären. Eine Mittelschule sollte in der Regel als Untergrenze mindestens 300 Schüler haben. Dies war im nördlichen Landkreis bisher nur im Verbund möglich. Das schlimmste Szenario wäre, dass die Mittelschüler des nördlichen Landkreises nach Würzburg zur Schule fahren müssten.
- Das Schulamt hat der ILEK Würzburger Norden nun zugesagt, dass sie auch einer Mittelschullösung zustimmen würden, an der sich an einem zentralen Schulstandort nur die Schulverbände Unterpleichfeld und Estenfeld beteiligen.
- Als letztendlich Entscheidung müssten die Gemeinderäte dem Beitritt eines neuen gemeinsamen Schulverbandes zustimmen.

Gemeinderat Dieter Schmidt möchte wissen, ob, nachdem für eine Mittelschule für Unterpleichfeld und Estenfeld das Schulamt einer Lösung mit nur 200 Schülern zustimmt, die Schule in Rimpar vom Schulamt eine Zusage für eine Weiterführung mit ca. 100 Schülern erhalten hat.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass ihm hierzu keine Informationen vorliegen. Außerdem berichtet er noch, dass das Schulamt zugesagt hat, keine Lehrerstunden zu kürzen.

Auf Anfrage von Gemeinderat Christian Kaiser stellt er einen Entwurf zur möglichen baulichen Erweiterungen des Schulstandortes Unterpleichfeld für ca. 300 zusätzliche Schüler vor und weist darauf hin, dass auch die günstigen Voraussetzungen für eine Erweiterung für den Standort Unterpleichfeld sprechen.

Die Trägerschaft des Gebäudes müsste vermutlich dann von allen beteiligten Gemeinden gemeinsam getragen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt:

- Die Gemeinde Hausen bekennt sich zu einem zentralen Standort für die Mittelschule der Zukunft.
- Der zentrale Standort ist aufgrund der Standortanalyse Unterpleichfeld.
- Sollte die Marktgemeinde Rimpfing sich nicht für den gemeinsamen Standort entscheiden, werden die Mitgliedsgemeinden der Schulverbände Unterpleichfeld und Kürnachtal der Gründung eines neuen Schulverbandes zustimmen, den bisherigen Schulverband kündigen und einen neuen Schulverband aus den Gemeinden der Schulverbände Unterpleichfeld und Kürnachtal gründen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 3 Auflösung der Mittelschule Schwanfeld - Umsprengelung der Ortsteile Dipbach und Püssensheim in den Mittelschulverbund Markward von Grumbach

Sachverhalt:

Der Einzugsbereich der Mittelschule Schwanfeld erstreckt sich auf die Gemeinden Schwanfeld und Wipfeld, die Ortsteile Hergolshausen und Theilheim der Gemeinde Waigolshausen, den Ortsteil Dipbach der Gemeinde Bergtheim, die Ortsteile Obereisenheim und Untereisenheim des Marktes Eisenheim und den Ortsteil Püssensheim der Gemeinde Prosselsheim. Die Mittelschule Schwanfeld bildet bisher zusammen mit den Mittelschulen Bergheinfeld und Werneck den Mittelschulverbund Bergheinfeld-Werneck-Schwanfeld.

Der Schulverband und die beteiligten Gemeinden haben beantragt, die Mittelschule Schwanfeld aufzulösen.

Als Mitgliedsgemeinde des Mittelschulverbundes Markward von Grumbach ist die Gemeinde Hausen von der Neuordnung des Ortsteils Dipbach der Gemeinde Bergtheim und des Ortsteils Püssensheim der Gemeinde Prosselsheim betroffen, da für die Umsprengelung von Ortsteilen die „ausdrückliche“ Zustimmung u.a. der Gemeinden, deren Gebiet ganz oder teilweise in den jeweiligen Verbund fällt, erforderlich ist (Art 32 a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. Art. 32 Abs. 6 Satz 3 BayEUG).

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Umsprengelung der Ortsteile Dipbach und Püssensheim in den Mittelschulverbund Markward von Grumbach zu.

Zur beabsichtigten Änderung des Namens für den bisherigen Mittelschulverbund Bergheinfeld-Werneck-Schwanfeld wird keine Stellungnahme abgegeben.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 4 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Arnstein mit den Teilflächen A: "Sportgelände Binsfeld" und B: "Sondergebiet für Einzelhandel ‚Neue Mitte‘" - Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt:

In der 59. Sitzung des Gemeinderates am 16.02.2017 wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Arnstein mit den Teilflächen A: „Binsfeld Sportplatz“ und B: Sondergebiet für Einzelhandel „Neue Mitte“ behandelt.

Bei der Teilfläche A handelt es sich um eine ca. 1.000 m² große Fläche die der erweiterten Nutzung des Sportheims Binsfeld für kulturelle und soziale Zwecke dienen soll.

Die Teilfläche B soll der Sicherung des Einzelhandelsstandortes in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Altstadt dienen. Es bestehen bereits Pläne eines Inverstors zur Erneuerung dieses Einzelhandelsstandortes mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter, einem Lebensmittel-Discountmarkt und einem Fachmarkt.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat dagegen erhoben.

Nun liegt die überarbeitete Fassung vom 22.03.2017 vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Arnstein mit den Teilflächen A: „Sportgelände Binsfeld“ und B: „Sondergebiet für Einzelhandel ‚Neue Mitte‘“ in der überarbeiteten Fassung vom 22.03.2017 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 5 Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet für Einzelhandel ‚Neue Mitte‘ mit Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans ‚Neuberg - 1. Änderung“ im Parallelverfahren - Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sachverhalt:

In der 59. Sitzung des Gemeinderates am 16.02.2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Arnstein für ein Sondergebiet für Einzelhandel „Neue Mitte“ behandelt.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat dagegen erhoben.

Da der Bebauungsplan auch eine Teilfläche des Bebauungsplans „Neuberg – 1. Änderung“ umfasst, wird der Bebauungsplan nun unter der Bezeichnung „Sondergebiet für Einzelhandel ‚Neue Mitte‘ mit Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans ‚Neuberg – 1. Änderung“ geführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Realisierung des Nahversorgungsstandortes.

Es liegt nun die überarbeitete Fassung vom 22.03.2017 vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet für Einzelhandel ‚Neue Mitte‘ mit Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans ‚Neuberg – 1. Änderung“ in der überarbeiteten Fassung vom 22.03.2017 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 6 Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern zur Gestattung der Zufahrt zu den Stellplätzen des Grundstücks Fl.Nr. 529/6, GT Erbshausen, über den nicht ausgebauten Teil der Büttnerstraße

Sachverhalt:

Diese Angelegenheit ist bereits in der 61. Sitzung des Gemeinderates am 30. März 2017 unter TOP 7 des öffentlichen Teils vorberaten worden.

Es lag bereits folgendes Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 17. März 2017 mit der Frage vor, ob die Gemeinde einer entsprechenden Vereinbarung zustimmen würde:

>>Vollzug der Baugesetze;

Maßnahme: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
 Baugrundstück: Erbshausen, Wasen 18, Flurnr. 529/6
 Bauherr:

Sehr geehrte ...,

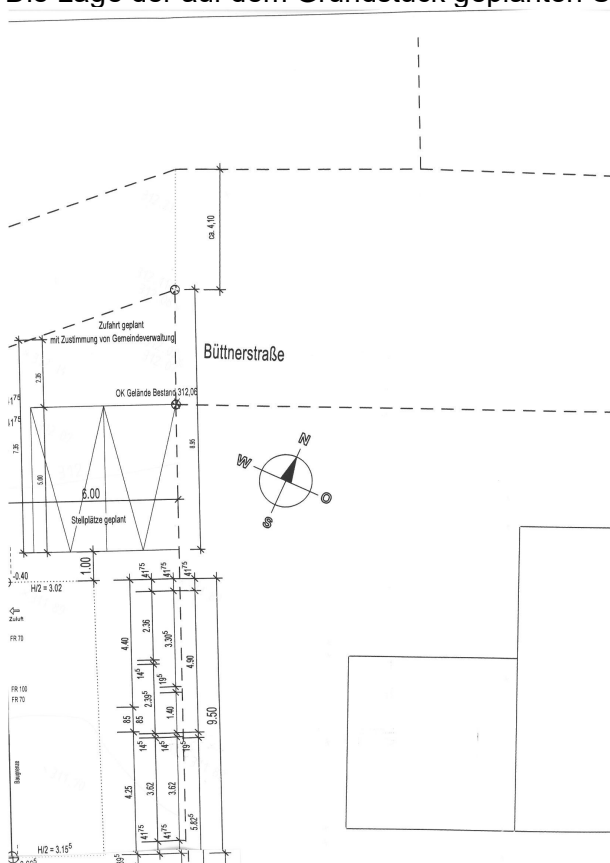
wir haben die Antragsunterlagen zum im Betreff genannten Bauvorhaben geprüft. Das Prüfergebnis ist in den nachfolgenden Punkten enthalten. Sobald die Unterlagen von Ihrer Seite ergänzt sind, kann das Verfahren weitergeführt bzw. abgeschlossen werden.

Die geplanten Stellplätze, die über die Büttnerstraße erschlossen werden sollen, haben einen zu engen Anfahrtswinkel, um nur über den voll ausgebauten Teil der Büttnerstraße angefahren werden zu können. Es ist daher eine Umplanung vorzunehmen, damit die Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen über den bereits voll ausgebauten Teil der Büttnerstraße erfolgen kann (durch Verlegung/Drehung der Stellplätze).

Zusätzlich gibt es ggf. noch die Möglichkeit eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Bauherren vorzulegen, dass die Gemeinde die Zufahrt der Stellplätze über den nicht ausgebauten Teil der Büttnerstraße zulässt, der Bauherr jedoch diesbezüglich keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde oder anderen Stellen auf den Ausbau und die Unterhaltung/Pflege dieses bisher nicht ausgebauten Teilbereiches der Büttnerstraße hat. Sollten Sie diese Möglichkeit in Betracht ziehen, bitten wir Sie, sich mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen, ob diese hierzu bereit wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Die Lage der auf dem Grundstück geplanten Stellplätze stellt sich wie folgt dar:



In der Zwischenzeit hat die Bauherrin telefonisch erklärt, dass sie einerseits eine Zufahrtsmöglichkeit über den nicht ausgebauten Teil zu den Stellplätzen einer Umplanung vorziehen würden und dass sie andererseits die Einräumung einer Zufahrtsmöglichkeit unter Verzicht auf einen Ausbau dieses Weges gegenüber der Einräumung dieser Zufahrtsmöglichkeit mit der Verpflichtung eines Straßenausbaus auf eigene Kosten bevorzugen würden.
Ein entsprechender Vereinbarungsentwurf ist in der Zwischenzeit von der Verwaltung gefertigt worden und liegt in der heutigen Sitzung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt den Abschluss folgender Vereinbarung:

Vertrag über Wegenutzungsrecht und Nichterschließung

zwischen

der Gemeinde Hausen bei Würzburg, Fährbrücker Straße 5, 97262 Hausen bei Würzburg,
vertreten durch den Ersten Bürgermeister, Herrn Bernd Schraud,
im Folgenden „Gemeinde“ genannt
und
den Bauherren,
wohnhaft,

im Folgenden „Wegenutzer“ genannt.

Vorbemerkung:

Der „Wegenutzer“ plant die Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Carport und zusätzlichen nicht überdachten Stellplätzen auf dem Grundstück „Wasen 18“, Fl. Nr. 529/6 der Gemarkung Erbshausen in der Gemeinde Hausen bei Würzburg.

Die vom „Wegenutzer“ geplanten zusätzlichen Stellplätze, die über die Büttnerstraße erschlossen werden sollen, haben einen zu engen Anfahrtswinkel, um nur über den voll ausgebauten Teil der Büttnerstraße angefahren werden zu können. Damit die Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen über den bereits voll ausgebauten Teil der Büttnerstraße erfolgen könnte, wäre eine Umplanung durch Verlegung/Drehung der Stellplätze unvermeidlich. Um dem „Wegenutzer“ die Möglichkeit zu geben, diese Umplanung durch Verlegung/Drehung der Stellplätze zu vermeiden, schließen die Gemeinde und der „Wegenutzer“ diese schriftliche Vereinbarung.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Die Gemeinde gestattet dem „Wegenutzer“ und seinen verfassungsberechtigten Rechtsnachfolgern am Grundstück „Wasen 18“, Fl. Nr. 529/6 der Gemarkung Erbshausen in der Gemeinde Hausen bei Würzburg folgende Zufahrtsstrecke zu den im nordöstlichen Teil des Grundstücks liegenden zusätzlichen Stellplätzen: vom ausgebauten Teil der Teil der Büttnerstraße, Fl. Nr. 524, Gemarkung Erbshausen, aus östlicher Fahrtrichtung kommend, über den nicht ausgebauten Teil der Büttnerstraße zu den zusätzlichen Stellplätzen. Für die Rückfahrt gilt die umgekehrte Fahrtrichtung.
Diese Zufahrtsmöglichkeit über den nichtausgebauten Teil der Büttnerstraße wird nur zu den zusätzlichen Stellplätzen und keineswegs als Haupterschließung des Grundstücks gestattet.
Der „Wegenutzer“ erwirbt mit dieser Gestattung keinen Anspruch gegenüber der Gemeinde oder anderen Stellen auf Ausbau und Unterhaltung oder Pflege dieses bisher nicht ausgebauten Teilbereiches der Büttnerstraße und verzichtet für sich und seine verfassungsberechtigten Rechtsnachfolger am Grundstück auch ausdrücklich darauf, solche Ansprüche heute oder in der Zukunft zu stellen.

§ 2 Erschließungsanlage

Beim nichtausgebauten Teil der Büttnerstraße handelt es sich lediglich um einen landwirtschaftlichen Anwandweg. Der „Wegenutzer“ verzichtet für sich und seine verfassungsberechtigten Rechtsnachfolger am Grundstück „Wasen 18“, Fl. Nr. 529/6 der Gemarkung Erbshausen ausdrücklich darauf, gegenüber der Gemeinde oder anderen Stellen jemals Ansprüche auf Ausbau, Unterhaltung oder Pflege dieses nicht ausgebauten Teilbereiches der Büttnerstraße geltend zu machen. Sollte es jedoch zu einem späteren Zeitpunkt zu einem beitragsrelevanten Ausbau dieses bisher nicht ausgebauten Teilbereiches der Büttnerstraße kommen, so wird sich die Beteiligung an den Kosten dieses Ausbaus unabhängig von den übrigen Vereinbarungen dieses Vertrages nach den dann zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften sowie der einschlägigen Rechtsprechung richten.

§ 3 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

Mit der Gestattung der Wegenutzung übernimmt die Gemeinde gegenüber dem „Wegenutzer“ keinerlei zusätzliche Verkehrssicherungspflicht, die über die Verkehrssicherungspflicht für einen landwirtschaftlichen Anwandweg hinausgeht.

Die Gemeinde haftet insoweit nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem „Wegenutzer“ oder anderen Verkehrsteilnehmern, die den nicht ausgebauten Teil der Büttnerstraße als Zu- oder Abfahrt für die zusätzlichen Stellplätze des Grundstück „Wasen 18“ nutzen, durch diese Benutzung entstehen. Der „Wegenutzer“ stellt die Gemeinde ausdrücklich von solchen Schadensersatzansprüchen frei.

§ 4 Schlussbestimmungen, salvatorische Klausel

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, der „Wegenutzer“ und das Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen des Vertrages durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich entsprechen.

Hausen bei Würzburg, _____
(Datum)

Gemeinde Hausen bei Würzburg

Wegenutzer

Bernd Schraud
Erster Bürgermeister

Christina Granath

Tim Granath

einstimmig beschlossen Ja 14

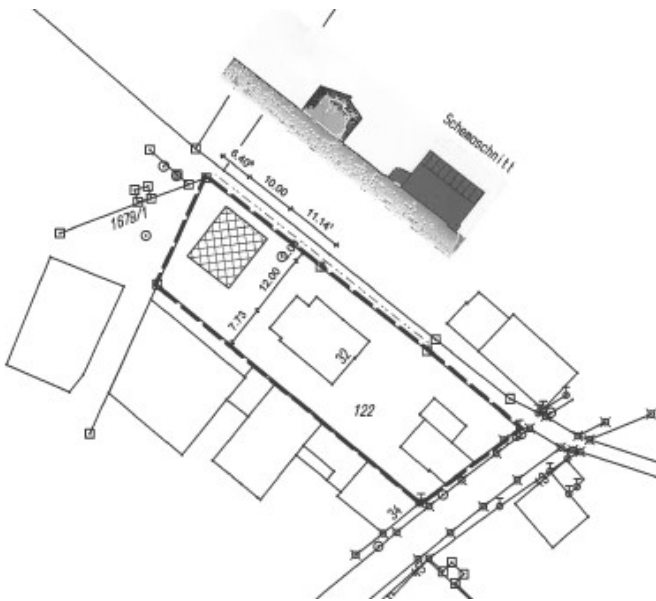
TOP 7 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Fl. Nr. 122, Hauptstraße 32, Gemarkung und GT Rieden

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des GT Rieden, also im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Die Bauherrin plant, im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein Wohnhaus zu errichten. Die Erschließung erfolgt über den vorderen Teil des Grundstücks. Die Eltern der Bauherrin sind Eigentümer des gesamten Grundstücks.

Um das Wohnhaus optimal auf dem Grundstück anordnen zu können, beträgt der Abstand zur Grundstücksgrenze am Bach nur 2 m.

Geplant ist ein zwei geschossiger Neubau mit versetztem Pultdach (DN 18° - 30°) und einer Putzfassade.



Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück der Gemarkung und dem GT Rieden, Hauptstraße 32, Fl. Nr. 122, in der vorgelegten Form zu, weist jedoch, auch im Hinblick auf die Hochwassergefährdung des am Bach gelegenen Grundstücks auf die verminderte Abstandsfläche hin.

Auf Grund der Erschließungssituation wird eine mögliche Grundstücksteilung seitens der Gemeinde abgelehnt.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 8 Verschiedenes

TOP 8.1 Sachstand Bürgerbus

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass auf Grund des Berichtes in der April-Ausgabe der Dorfzeitung in der letzten Gemeinderatssitzung darum gebeten wurde, sich nach dem Stand des Bürgerbusses in Prosselsheim zu erkundigen.

Eine Anfrage ergab, dass die Gemeinde Prosselsheim erst ganz am Anfang Ihrer Planung steht.

Die Erste Bürgermeisterin von Prosselsheim teilte folgendes mit:

- Eventuell sollen Teilbereiche mit Bergtheim, Oberpleichfeld und Kürnach umgesetzt werden.
- Falls ein Bürgerbus zustande kommt, soll ein Fahrzeug geleast werden. Es ist jedoch noch unklar, ob ein gemeinsamer Bus von den Ortschaften betrieben wird oder jede einen eigenen betreibt.
- Der Fahrdienst soll von Ehrenamtlichen gegen eine Aufwandsentschädigung übernommen werden. Eine Suche nach Ehrenamtlichen hat noch nicht stattgefunden.
- In Prosselsheim geht es hauptsächlich darum, den Bahnhof Seligenstadt besser anzubinden.
- Über einen möglichen Fahrpreis wurde noch nicht gesprochen.
- In Kürnach existiert bereits ein Bürgerbus, der von einem Unternehmer betrieben wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 8.2 Information zur Ehrung der Gemeinde durch die Mainfränkische Werkstätten GmbH
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass bei der Veranstaltung am 1. April 2017 das Konzept von „INklusiv! – Gemeinsam arbeiten“ einer französischen Delegation vorgestellt wurde. Da die Gemeinde im Rahmen dieses Konzeptes eine Patenschaft für den im Kindergarten Rieden beschäftigten Jonas Liebl übernommen hat, waren sowohl Herr Liebl als auch die Kindergarten Leiterin und der Bürgermeister eingeladen, um ihre Erfahrungen weiterzugeben. Im Verlauf der Veranstaltung wurde die Gemeinde mit dem „INklusiv!“-Preis geehrt.

zur Kenntnis genommen