



MARKT RIMPAR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.06.2018
Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 23.00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Losert, Burkard

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bötsch, Bettina
Dernbach, Ralf
Fischer, Florian
Fischer, Josef
Keidel, Helmut
Meißner, Robert
Michel, Armin
Neumann, Jürgen
Pototzky, Wilhelm
Schmid, Harald
Schneider, Peter
Voll, Oliver
Wagenbrenner, Dieter
Weidner, Bernhard
Weißner, Alexander
Wetzel, Thomas
Wiener, Nicole
Wiesner, Dirk

Schriftführer

Amon, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Laug, Wolfgang
Weippert, Elke

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Protokoll vom 26.04.2018
- 2 Haushaltsplan 2018 Berichtigung von Haushaltansätzen und Beschluss zur Neufassung der Haushaltssatzung 2018
- 3 Überörtliche Prüfungsberichte der Jahresrechnungen 2005 bis 2016 - Beauftragung des HVFA zur Behandlung von Prüfungsfeststellungen
- 4 Wohnbauprojekt Am Liedlein (Arch. Schunk und Herr Hesselbach)
- 5 Änderung des Flächennutzungsplanes großflächiger Einzelhandel in Maidbronn
- 5.1 Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen und Einwendungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange.
 - 5.1.1 Schreiben vom 03.03.2018, Stellungnahme von Frau Alexandra und Herr Johannes Fasel, Rimpar **2018/463**
 - 5.1.2 Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Gertud und Herr Alois Stock, Rimpar **2018/464**
 - 5.1.3 Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Ursula und Herr Thomas Wirth, Rimpar **2018/465**
 - 5.1.4 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Frau Ines, Frau Clara und Herr Jörg Frey, Rimpar **2018/466**
 - 5.1.5 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Herr Dr. Alexander Füglein, Rimpar **2018/467**
 - 5.1.6 Schreiben vom 06.03.2018, Stellungnahme von Frau Andrea und Herrn Dr. Karl Wenzlik sowie Helga Dorsch, Rimpar **2018/468**
 - 5.1.7 E-Mail vom 07.03.2018, Stellungnahme von Frau Monika Nuß, Rimpar **2018/469**
 - 5.1.8 Schreiben vom 13.02.2018, Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Würzburg **2018/470**
 - 5.1.9 E-Mail vom 19.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Fachberater Brand- und Katastrophenschutz **2018/471**
 - 5.1.10 Schreiben vom 21.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth **2018/472**
 - 5.1.11 Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Würzburg **2018/473**
 - 5.1.12 Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg **2018/474**
 - 5.1.13 Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme vom Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld **2018/475**
 - 5.1.14 Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg **2018/476**
 - 5.1.15 Schreiben vom 28.02.2018, Stellungnahme von der Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg **2018/477**
 - 5.1.16 E-Mail vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg **2018/478**

5.1.17	Schreiben vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg	2018/479
5.1.18	E-Mail vom 05.03.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Würzburg	2018/480
5.1.19	Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme vom Regionaler Planverband Würzburg	2018/481
5.1.20	Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.03.2018, Landratsamt Würzburg	2018/482
5.1.20.1	Schreiben vom Wasserrecht/Bodenschutz	2018/483
5.1.20.2	Schreiben vom Immissionsschutz	2018/484
5.1.20.3	Schreiben Fachbereich Naturschutz	2018/485
5.1.20.4	Schreiben Untere Denkmalschutzbehörde	2018/486
5.1.20.5	Schreiben vom Gesundheitsamt	2018/487
5.1.20.5.1	Bauplanungsrecht/Städtebau	2018/490
5.1.21	Schreiben vom 28.03.2018, Stellungnahme vom Bezirk Unterfranken, Bezirksverwaltung, Würzburg	2018/496
5.1.22	Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände	2018/497
5.1.23	Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung	2018/498
6	Bebauungsplan großflächiger Einzelhandel Sondergebiet Nettomarkt Maidbronn	2018/500
6.1	Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen und Einwendungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange.	
6.1.1	Schreiben vom 03.03.2018, Stellungnahme von Frau Alexandra und Herr Johannes Fasel, Rimpar	2018/504
6.1.2	Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Gertrud und Herr Alois Stock, Rimpar	2018/505
6.1.3	Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Ursula und Herr Thomas Wirth, Rimpar	2018/506
6.1.4	Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Frau Ines, Frau Clara und Herr Jörg Frey, Rimpar	2018/507
6.1.5	Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Herr Dr. Alexander Füglein, Rimpar	2018/508
6.1.6	Schreiben vom 06.03.2018, Stellungnahme von Frau Andrea und Herrn Dr. Karl Wenzlik sowie Helga Dorsch, Rimpar	2018/509
6.1.7	E-Mail vom 07.03.2018, Stellungnahme von Frau Monika Nuß, Rimpar	2018/510
6.1.8	Schreiben vom 13.02.2018, Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Würzburg	2018/511
6.1.9	E-Mail vom 19.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Fachberater Brand- und Katastrophenschutz	2018/512
6.1.10	Schreiben vom 21.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth	2018/514

6.1.11	Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Würzburg	2018/513
6.1.12	Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg	2018/515
6.1.13	Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme vom Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld	2018/516
6.1.14	Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg	2018/517
6.1.15	Schreiben vom 28.02.2018, Stellungnahme von der Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg	2018/518
6.1.16	E-Mail vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	2018/519
6.1.17	Schreiben vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg	2018/520
6.1.18	E-Mail vom 05.03.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Würzburg	2018/521
6.1.19	Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme vom Regionaler Planerverband Würzburg	2018/523
6.1.20	Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.03.2018, Landratsamt Würzburg	2018/522
6.1.20.1	Schreiben vom Wasserrecht/Bodenschutz	2018/524
6.1.20.2	Schreiben vom Immissionsschutz	2018/525
6.1.20.3	Schreiben von Naturschutz	2018/526
6.1.20.4	Schreiben vom Denkmalschutz	2018/527
6.1.20.5	Schreiben vom Gesundheitsamt	2018/528
6.1.20.5.1	Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.03.2018, Landratsamt Würzburg	2018/529
6.1.20.5.2	Legende/Planzeichnung	2018/530
6.1.20.5.3	Bauplanungsrecht/Städtebau	2018/531
6.1.21	Schreiben vom 28.03.2018, Stellungnahme vom Bezirk Unterfranken, Bezirksverwaltung, Würzburg	2018/537
6.1.22	Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände	2018/538
6.1.23	Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung	2018/539
6.2	Beschlussfassung zur öffentlichen Auslage	
6.3	Beschlussfassung zur öffentlichen Auslage	
7	Bebauungsplan Ortsranderweiterung Maidbronn	
7.1	Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen und Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung	
7.2	Satzungsbeschluss	
8	Bebauungsplan Sonnenweg Lohenweinberg	

- 8.1** Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung
- 8.2** Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
- 9** Informationssicherheitskonzept der ILEK-Gemeinden Würzburger Norden
- 10** Verschiedenes

1. Bürgermeister Burkard Losert eröffnet um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Protokoll vom 26.04.2018

Der öffentliche Teil des vorgenannten Sitzungsprotokolls wurde in Erinnerung gebracht.

Beschluss:

Bedenken und Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht, das Protokoll wurde anerkannt.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

2 Haushaltsplan 2018 Berichtigung von Haushaltansätzen und Beschluss zur Neufassung der Haushaltssatzung 2018

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Frau Oßwald aus der Finanzverwaltung. Frau Oßwald stellte die notwendigen Berichtigungen von Haushaltsansätzen vor und gab Erläuterungen zur Neufassung der Haushaltssatzung 2018. Des Weiteren wurden die Fragen aus den Reihen des Gremiums. Eine Auflistung der geänderten Haushaltsstellen lag den Mitgliedern des Marktgemeinderates im Vorfeld der Sitzung vor.

Der Marktgemeinderat beschließt folgende

Haushaltssatzung

des Marktes Rimpar

(Landkreis Würzburg)

für das Haushaltsjahr 2018

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erläßt der Markt Rimpar folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird hiermit festgesetzt, er schließt

im Verwaltungshaushalt

*in den Einnahmen
und Ausgaben mit* **17.311.170 €**

und im Vermögenshaushalt

*in den Einnahmen
und Ausgaben mit* **9.923.018 €**

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 0€ festgesetzt.

§ 3

*Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden **nicht** festgesetzt.*

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1 Grundsteuer

<i>für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe</i>	<i>(A)</i>	340 v. H.
<i>für die Grundstücke</i>	<i>(B)</i>	340 v. H.

2 Gewerbesteuer **380 v. H.**

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2018 in Kraft.

Beschluss:

Nach kurzer Aussprache wurde die vorliegende Neufassung der Haushaltssatzung 2018 und die damit verbundene Berichtigung von Haushaltsansätzen in vollem Umfang beschlossen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

3 Überörtliche Prüfungsberichte der Jahresrechnungen 2005 bis 2016 - Beauftragung des HVFA zur Behandlung von Prüfungsfeststellungen

Der Vorsitzende empfahl, die Behandlung der Prüfungsfeststellungen aus den überörtlichen Prüfungsberichten der Jahresrechnungen 2005 bis 2016 an den Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss zu delegieren. Der nächste Termin für eine Sitzung des Ausschusses wäre der 25.06.2018.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erklärte sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden und stimmte einer Beauftragung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses zu.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

4 Wohnbauprojekt Am Liedlein (Arch. Schunk und Herr Hesselbach)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Architekt Frank Schunk sowie Herrn Hesselbach. Herr Hesselbach plant die Bebauung der Grundstücke Flur-Nr. 2894 und 2894/1 der Gemarkung Rimpf (Am Liedlein) mit drei Wohnhäusern und insgesamt zwischen 24 und 26 Wohneinheiten. Das Projekt wurde im Bauausschuss bereits vorgestellt und sollte nun auch dem Gesamtgremium präsentiert werden.

Anhand einer Power Point-Präsentation erläuterten Herr Schunk und Herr Hesselbach die angedachte Planung. So sollen drei Gebäude am Ende der Straße „Am Liedlein“ entstehen. Entsprechende Optionsverträge für den Kauf der benötigten Grundstücke wurden nach Aussage von Herrn Hesselbach geschlossen. Die Zufahrt würde über die Straße „Am Liedlein“ erfolgen, eine zweite Zufahrt als Flucht- und Rettungsweg wäre über die Frühlingstraße mittels eines Geh- und Fahrrechtes für das Grundstück Frühlingstraße 48 möglich.

Das Projekt wurde bereits mit dem Landratsamt Würzburg vorbesprochen. Um es verwirklichen zu können, müsste seitens des Marktes Rimpf mittels Bauleitplanung und Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden. Derzeit werden die Baugrundstücke als Außenbereich beurteilt. Die Kosten für die erforderliche Bauleitplanung würde Herr Hesselbach übernehmen. Sollte seitens des Marktes Rimpf Baurecht geschaffen werden, wäre das Projekt nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde realisierbar.

Auf Nachfrage führte Herr Schunk aus, dass die erforderlichen Stellplätze im Untergeschoss der Gebäude geschaffen werden können (Tiefgarage). Bezüglich der Gestaltung der Dachform wurde angeregt, eine Alternative in Form eines eingerückten Satteldachs vorzusehen. Dadurch würden die Gebäude nicht so wuchtig wirken und würden sich besser in den Hang und somit auch in die Umgebung einfügen.

Grundsätzlich wurde das Vorhaben vom Marktgemeinderat zunächst zur Kenntnis genommen. Das Gremium sieht vor allem den Verkehr, der während der Bauphase und auch nach Fertigstellung der Gebäude entsteht, als äußerst kritisch an. Die Straße „Am Liedlein“ sei für solche Verkehrsströme nicht ausgelegt. Seitens des Gremiums wurde die Frage aufgeworfen, ob man bei diesem Projekt mitgehen könne.

Ein wichtiger Punkt, der zu klären wäre: wie stehen die Anlieger zu diesem Projekt? Vom Gremium wurde angeregt, die Anlieger in einem persönlichen Gespräch im Rahmen einer Infoveranstaltung über das Vorhaben zu informieren. Vorher sollte in diesem Fall keine Entscheidung getroffen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nahm die Projektvorstellung zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, die Anlieger sowie die Öffentlichkeit im Rahmen einer Infoveranstaltung über das Projekt zu informieren und ein Meinungsbild einzuholen. Das Gremium ist hierüber zu unterrichten.

Nach Vorliegen der Ergebnisse kann über die Angelegenheit wieder beraten werden.

Zur Kenntnis genommen

5 Änderung des Flächennutzungsplanes großflächiger Einzelhandel in Maidbronn**5.1 Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen und Einwendungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange.**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Köhler vom Architekturbüro IVS aus Kronach. Herr Köhler erläuterte die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Behörden sowie die Einwendungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes „großflächiger Einzelhandel Maidbronn“. Seitens des Marktgemeinderates wurde sodann die Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen.

5.1.1 Schreiben vom 03.03.2018, Stellungnahme von Frau Alexandra und Herr Johannes Fasel, Rimpar*Einfügen des Bauvorhabens in Natur und Landschaft:*

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

Lärmschutz/Verkehr:

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Eingrünung:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert. Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben, das Gutachten ist aber noch nicht abgeschlossen.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wird nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und nach Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Alexandra und Herrn Johannes Fasel, Rimpar, vom 3. März 2018 zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird.

im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert. Ausgleichsmaßnahmen werden als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach konzipiert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.2 Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Gertud und Herr Alois Stock, Rimpar

Städtebauliches Konzept:

Die Einschätzung, dass sich das Planungsgebiet im Außenbereich befindet ist zutreffend, unter anderem aus diesem Grunde ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, womit der Markt Rimpar seine Absicht dokumentiert, die Flächen mittelfristig einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern. Bei einem Satteldach ist allerdings eine Dachbegrünung nicht mehr möglich. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich zulässig sind.

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind erfahrungsgemäß schwierig und kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Gemäß den Angaben von Frau und Herrn Stock geht das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2034 aus, während ein anderer Demographiebericht (Wegweiser Kommune) zumindest bis zum Jahr 2025 mit leicht steigenden Bevölkerungszahlen zumindest bis zum Jahr 2025 rechnet. Tatsache ist, dass gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegensteht, in Rimpar somit das Potential für zusätzliche Verkaufsflächen des Lebensmittel-Einzelhandels vorhanden ist.

Umweltbericht/Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Tatsache, dass Bebauungsplan und Umweltbericht vom selben Ingenieurbüro erstellt wurden, ist nicht außergewöhnlich, sondern in vielen Verfahren üblich. Das Ingenieurbüro hat sich bei Erstellung des Umweltberichtes von externen Fachplanern beraten lassen und deren Erkenntnisse in die Planunterlagen eingestellt. Zudem wurde im Zuge des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten untersuchen wird und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Die nachzuweisenden Ausgleichs- und Ersatzflächen müssen vom Investor bzw. von der Gemeinde erworben werden. Über die notwendige Pflege der Flächen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Investor und Gemeinde geschlossen, in dem die Kostenübernahme zu regeln ist und gegebenenfalls eine Bürgschaft über die entstehenden Kosten zu hinterlegen ist.

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Bushaltestelle:

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Niederschlagswasser:

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt.

Überschwemmungsgebiet/Verkehr:

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Lärmemissionen:

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Inwieweit die Darstellung der westlichen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan mit Umsetzung des Vorhabens für den Lebensmittelmarkt noch sinnvoll ist, kann durchaus hinterfragt werden. Es wird vorgeschlagen, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes diese Flächen sowie die verbleibenden Flächen im Überschwemmungsgebiet der Pleichach herauszunehmen und als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Standort des Marktes:

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Gertrud und Herrn Alois Stock, Rimpar, vom 4. März 2018 zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird, Photovoltaik-Anlagen im Dachbereich sind ausdrücklich zulässig. Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes steht das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzusetzen. Über Erstellung und Unterhaltung der Ausgleichsflächen wird eine entsprechende Vereinbarung mit dem Investor abgeschlossen.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert.

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen.

Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen.

Die verbleibenden Wohnbauflächen westlich und nördlich des Planungsgebietes werden aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Bereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.3 Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Ursula und Herr Thomas Wirth, Rimpar

Maßnahmen zur Minderung oder Ausgleich von Umwelteinwirkungen:

Gemäß den Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr liegen die Verkehrszahlen auf der Kreisstraße WÜ 8 zwischen Rimpar und Estenfeld nach der Zählung 2015 bei 6.602 Fahrzeugen in 24 Stunden, davon 159 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Bei der Anlieferung kann davon ausgegangen werden, dass ein Lastwagen pro Tag den Markt versorgt, dazu kommen möglicherweise noch zwei oder drei Lieferwagen. Von einer relevanten Verkehrszunahme durch den Anlieferverkehr kann somit nicht gesprochen werden. Eine Nachtanlieferung kann aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung von vornherein ausgeschlossen werden, zu diesem Ergebnis wird auch das mit dem Bauantrag vorzulegende schalltechnische Gutachten kommen. Im Bebauungsplan kann eine Nachtanlieferung im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. In der Realität wird es allerdings so sein, dass die überwiegende Anzahl der Kunden den Markt mit privatem Pkw anfahren wird.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert. Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben, das Gutachten ist aber noch nicht abgeschlossen.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden. Eine durchgängige Beleuchtung des Marktes ist nicht vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Städtebauliches Konzept:

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind erfahrungsgemäß schwierig und kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung geht von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2034 aus, während ein anderer Demographiebericht (Wegweiser Kommune) zumindest bis zum Jahr 2025 mit leicht steigenden Bevölkerungszahlen zumindest bis zum Jahr 2025 rechnet. Tatsache ist, dass gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegensteht, in Rimpar somit das Potential für zusätzliche Verkaufsflächen des Lebensmittel-Einzelhandels vorhanden ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Ursula und Herrn Thomas Wirth, Rimpar, vom 4. März 2018 zur Kenntnis.

Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird. Eine relevante Zunahme des Verkehrs aufgrund der Anlieferung kann ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Anlieferung während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert. Ausgleichsmaßnahmen werden als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach konzipiert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Beleuchtung des Marktes während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes steht das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.4 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Frau Ines, Frau Clara und Herr Jörg Frey, Rimpar

Höhenlage von Gebäuden:

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass sich der Haupteingang des geplanten Marktes nicht höher als 50 cm unter dem Straßenniveau im Bereich der Hauptzufahrt befinden darf. Nach der jetzigen Planung liegt der Fertigfußboden im Erdgeschoß auf einer Höhe von 244,85 Meter über NN, die Höhe der Adam-Bausenwein-Straße im Bereich der Hauptzufahrt liegt bei rund 246 Meter über NN. Theoretisch könnte die Festsetzung so abgeändert werden, dass der Haupteingang nicht höher als einen Meter unter dem Straßenniveau im Bereich der Hauptzufahrt liegen darf. Eine weitere Absenkung ist planerisch nicht sinnvoll, da sonst die Zufahrt in den Markt zu steil wird.

Grünflächen:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend

bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach und Ziegeleindeckung versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Fassaden als Putzfassaden oder Sichtbetonoberflächen auszuführen, Metall- und Holzverkleidungen bzw. Verkleidungen in Holzoptik oder Natursteinverkleidungen sind zulässig, sofern sie zwei Drittel der Gesamtfläche nicht überschreiten. Gebäudefassaden sollten durch Material- und Farbwechsel gegliedert werden.

Städtebauliches Konzept:

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind erfahrungsgemäß schwierig und kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung geht von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2034 aus, während ein anderer Demographiebericht (Wegweiser Kommune) zumindest bis zum Jahr 2025 mit leicht steigenden Bevölkerungszahlen zumindest bis zum Jahr 2025 rechnet. Tatsache ist, dass gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegensteht, in Rimpar somit das Potential für zusätzliche Verkaufsflächen des Lebensmittel-Einzelhandels vorhanden ist.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. Eine fußläufige Erreichbarkeit aus der Ortslage Rimpar ist keine Voraussetzung für einen städtebaulich integrierten Standort.

Erschließung:

Die Details der Anbindung des Marktes an die Kreisstraße wurden erst nach Erstellung des Vorentwurf zwischen dem Staatlichen Bauamt, der Verkehrsbehörde beim Landratsamt Würzburg und dem Investor vereinbart. Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Die konkrete Planung der Zufahrt erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Es ist zutreffend, dass mit der Errichtung des Marktes Geländeauffüllungen erforderlich sind. Aus diesem Grunde sollte festgesetzt werden, dass der Haupteingang nicht höher liegen darf als einen Meter unter der Höhe der Straße im Bereich der Hauptzufahrt (bisher 50 cm).

Gemäß den Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr liegen die Verkehrszahlen auf der Kreisstraße WÜ 8 zwischen Rimpar und Estenfeld nach der Zählung 2015 bei 6.602 Fahrzeugen in 24 Stunden, davon 159 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern. Bei der Anlieferung kann davon ausgegangen werden, dass ein Lastwagen pro Tag den Markt versorgt, dazu kommen möglicherweise noch zwei oder drei Lieferwagen. Von einer relevanten Verkehrszunahme durch den Anlieferverkehr kann somit nicht gesprochen werden. Eine Nachtanlieferung kann aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung von vornherein ausgeschlossen werden, zu diesem Ergebnis wird auch das mit dem Bauantrag vorzulegende schalltechnische Gutachten kommen. Im Bebauungsplan kann eine Nachtanlieferung im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Die Planungen wurden mit dem Staatlichen Bauamt im Hinblick auf die Planfeststellung für die Umgehungsstraße abgestimmt und das Staatliche Bauamt an diesem Verfahren beteiligt. Entsprechende Angaben sollten in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt werden.

Die Zufahrt zu westlich angrenzenden Flächen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und erfolgt wie bisher über den Wirtschaftsweg Flur-Nummer 481/1.

Der jetzige Fußgängerüberweg in Höhe Adam-Bausenwein-Straße 4 wird von dem Vorhaben nicht berührt und bleibt lagemäßig an seinem jetzigen Standort erhalten.

Sicherungsmaßnahmen für die Bushaltestelle und die Zufahrt während der Bauphase sind nicht erforderlich, weil die Baumaßnahmen für den Markt erst durchgeführt werden, wenn die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind.

Bezüglich Baustelleneinrichtung und Materiallager werden Aussagen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ver- und Entsorgung:

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass Bereiche zur Mülllagerung einzuhausen sind.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wird nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und nach Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

Inwieweit das Gebiet Erholungswert für die Einwohner von Maidbronn oder Rimpar besitzt, kann nicht abschließend beurteilt werden. Wanderwege führen jedenfalls nicht am Planungsgebiet vorbei. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten besonders auch im Hinblick auf die überplante Streuobstwiese untersuchen wird und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes:

Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben, das Gutachten ist aber noch nicht abgeschlossen.

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern. Die konkrete Planung der Zufahrt erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Es ist zutreffend, dass mit der Errichtung des Marktes Geländeauffüllungen erforderlich sind. Aus diesem Grunde sollte festgesetzt werden, dass der Haupteingang nicht höher liegen darf als einen Meter über der Höhe der Straße im Bereich der Hauptzufahrt (bisher 50 cm).

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße und zur Pleichach hin durchgehende Grünstreifen in einer Breite von vier Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen:

Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten:

Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. In der Realität wird es allerdings so sein, dass die überwiegende Anzahl der Kunden den Markt mit privatem Pkw anfahren wird.

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Ines Frey, Frau Clara Frey und Herrn Jörg Frey, Rimpar, vom 5. März 2018 zur Kenntnis.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass sich der Haupteingang des geplanten Marktes nicht höher als einen Meter unter dem Straßenniveau im Bereich der Hauptzufahrt befinden darf.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert. Ausgleichsmaßnahmen werden als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach konzipiert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird, Photovoltaik-Anlagen im Dachbereich sind ausdrücklich zulässig. Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes steht das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegen.

im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird. Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Nachtanlieferung des geplanten Marktes zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig ist. In die Begründung zum Bebauungsplan werden Angaben zur geplanten Umgehungsstraße, zu Baustelleneinrichtung und Materiallager ergänzt.

Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Bereiche zur Mülllagerung einzuhausen sind.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.5 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Herr Dr. Alexander Füglein, Rimpar

Ausgangssituation/derzeitige Planung:

Die Angaben von Herrn Dr. Füglein zur Ausgangssituation sollten zur Kenntnis genommen werden.

Bedenken und Einwendungen:

Derzeit sind die Grundstücke Flur-Nummer 83, 84, 84/3 und 85 sowie ein etwa 50 Meter tiefer Streifen westlich des Wirtschaftsweges 481/1 im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Das Grundstück Flur-Nummer 83 liegt jedoch fast vollständig im Überschwemmungsgebiet der Pleichach, sodass eine bauliche Nutzung perspektivisch ausgeschlossen ist. Inwieweit die Darstellung dieser verbleibenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan mit Umsetzung des Vorhabens für den Lebensmittelmarkt noch sinnvoll ist, kann durchaus hinterfragt werden. Es wird vorgeschlagen, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes diese Flächen westlich des Weges sowie die verbleibenden Flächen im Überschwemmungsgebiet der Pleichach herauszunehmen und als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße und zur Pleichach hin durchgehende Grünstreifen in einer Breite von vier Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Staubbelastung stellt bei Einkaufsmärkten in der Regel kein Problem dar, Veränderungen des Mikroklimas im Bereich der versiegelten Flächen können nicht ausgeschlossen werden, dürfen sich aber auf das Planungsgebiet beschränken und keine Auswirkungen auf benachbarte Bereiche haben.

Im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen mit 0,4, mindestens jedoch drei Meter festgesetzt.

Verbesserungsvorschläge:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße und zur Pleichach hin durchgehende Grünstreifen in einer Breite von vier Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen mit 0,4, mindestens jedoch drei Meter festgesetzt.

In die Festsetzungen zum Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass Böschungen zu Nachbargrundstücken so zu sichern sind, dass keine Rutschungen und Abschwemmungen erfolgen können.

Die bestehende Hofstelle Riemenschneiderstraße 9 ist mindestens 30 Meter vom geplanten Markt entfernt, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Gebäude sollte allerdings in dem im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegenden schalltechnischen Gutachtens als Immissionsort betrachtet werden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Herrn Dr. Alexander Füglein, Rimpar, vom 5. März 2018 zur Kenntnis.

Die verbleibenden Wohnbauflächen westlich und nördlich des Planungsgebietes werden aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Bereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert.

Die Festsetzung der Abstandsflächen mit 0,4 H, mindestens jedoch drei Metern, wird beibehalten.

In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aufgenommen, dass Böschungen zu Nachbargrundstücken so zu sichern sind, dass keine Rutschungen oder Abschwemmungen erfolgen können.

Im Zuge des im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegenden schalltechnischen Gutachtens ist das Anwesen Riemenschneiderstraße als Immissionsort zu betrachten.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.6 Schreiben vom 06.03.2018, Stellungnahme von Frau Andrea und Herrn Dr. Karl Wenzlik sowie Helga Dorsch, Rimpar

Städtebauliches Konzept:

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern. Bei einem Satteldach ist allerdings eine Dachbegrünung nicht mehr möglich. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich zulässig sind.

Umweltbericht:

Die Tatsache, dass Bebauungsplan und Umweltbericht vom selben Ingenieurbüro erstellt wurden, ist nicht außergewöhnlich, sondern in vielen Verfahren üblich.

Das Ingenieurbüro hat sich bei Erstellung des Umweltberichtes von externen Fachplanern beraten lassen und deren Erkenntnisse in die Planunterlagen eingestellt. Zudem wurde im Zuge des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Im Zuge des Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird.

Vorgeschlagener Ausgleichsfächenfaktor und Ausgleichsfächenbedarf sind im Umweltbericht dargelegt, müssen jedoch noch mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Würzburg abgestimmt werden. In diesem Zuge werden auch die konkreten Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt.

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben vom Frau Helga Dorsch, Frau Andrea und Herrn Dr. Karl Wenzlik, Rimpar, vom 6.März 2018 zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen. im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.7 E-Mail vom 07.03.2018, Stellungnahme von Frau Monika Nuß, Rimpar

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt. Die geplante Entwässerung steht somit nicht im Widerspruch zu den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, weil das Schmutzwasser über bestehende Kanäle in der Adam-Bausenwein-Straße abgeleitet wird, das gepufferte Niederschlagswasser über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in die Pleichach.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die E-Mail von Frau Nuß vom 6. März 2018 zur Kenntnis. Das Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.8 Schreiben vom 13.02.2018, Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Würzburg

Fußgängerführung:

Bezüglich Fußgängerführung und einer möglichen Querungshilfe wurden bereits Abstimmungsgespräche zwischen dem Staatlichen Bauamt, dem Markt Rimpar und dem Investor geführt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anbindung des Planungsgebiets an die Kreisstraße/Verlegung der Busbucht:

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen.

Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße:

Die geforderten Abstände zum Fahrbahnrand können eingehalten werden. Für Stellplätze ist gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Pflanzabstand zum Fahrbahnrand:

Die geforderten zehn Meter Abstand vom Fahrbahnrand mit Laubbaum-Hochstämmen sind einzuhalten. Die geplante Bepflanzung ist entsprechend anzupassen.

Entwässerung des Straßengrundstücks:

Die bestehende Entwässerung der Kreisstraße wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Ableitung von Niederschlagswasser:

Eine Ableitung von Abwasser zur Kreisstraße hin ist nicht vorgesehen und aufgrund der Höhenlage des Geländes auch nicht möglich.

Lärmschutzmaßnahmen:

Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Stellplätze:

Die notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück des geplanten Marktes nachgewiesen werden.

Werbeanlagen:

Die Hinweise zu Werbeanlagen sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburg vom 13. Februar 2018 zur Kenntnis. Den Forderungen des Staatlichen Bauamtes kann mit der vorgelegten Planung nachgekommen werden

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.9 E-Mail vom 19.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Fachberater Brand- und Katastrophenschutz

Die Feuerwehren Maidbronn und Rimpar verfügen über eine ausreichende Ausstattung an Fahrzeugen und Personal. Im Einzelfall werden über die Rettungsleitstelle benachbarte Wehren angefordert.

Fragen des Rettungswegs sind im Zuge des Bauantragsverfahrens zu klären.

Gemäß der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes müssen die Gemeinden um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

Die Löschwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes wird so ausgeführt, dass die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge unproblematisch ist.

Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Bereiche mit erhöhter Brandlast oder brandschutztechnischen Risiken.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Fachberaters für Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung von Unterfranken zur Kenntnis. Den Forderungen des abwehrenden Brandschutzes kann mit der vorgelegten Planung nachgekommen werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.10 Schreiben vom 21.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth

Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau sollte in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau sollte in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.11 Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Würzburg

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan des Marktes Rimpar als Wohnbaufläche dargestellt und wäre perspektivisch ohnehin aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus genommen worden. Mit dem geplanten Bau der Umgehungsstraße wird sich der Zuschnitt der Flächen im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzung weiter verschlechtern. Zufahrtswege zu landwirtschaftlichen Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Sofern es zu Beschädigung bestehender Wege kommt, sind diese wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass der anfallende Oberboden, sofern er nicht zur Gestaltung der Außenanlagen benötigt wird, einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollte.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bereich der Talaue der Pleichach durchgeführt werden, welcher aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Würzburg, vom 26. Februar 2018 zur Kenntnis.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes zwischen dem Ortsrand von Maidbronn, der Talaue der Pleichach, der geplanten Umgehungsstraße sowie der Kreisstraße WÜ 8 sind die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet, zumal ein Teilbereich von einer biotopgeschützten Obstwiese bestanden ist.

Zufahrtswege zu landwirtschaftlichen Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Sofern es zu Beschädigung bestehender Wege kommt, sind diese wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass der anfallende Oberboden bevorzugt einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht werden in der Talaue der Pleichach auf Flächen durchgeführt, die einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.12 Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan des Marktes Rimpar als Wohnbaufläche dargestellt und wäre perspektivisch ohnehin aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus genommen worden. Mit dem geplanten Bau der Umgehungsstraße wird sich der Zuschnitt der Flächen im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzung weiter verschlechtern.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass der anfallende Oberboden, sofern er nicht zur Gestaltung der Außenanlagen benötigt wird, einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollte.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bereich der Talau der Pleichach durchgeführt werden, welcher aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vom 26. Februar 2018 zur Kenntnis. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes zwischen dem Ortsrand von Maidbronn, der Talau der Pleichach, der geplanten Umgehungsstraße sowie der Kreisstraße WÜ 8 sind die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet, zumal ein Teilbereich von einer biotopgeschützten Obstwiese bestanden ist.

In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass der anfallende Oberboden bevorzugt einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht werden in der Talau der Pleichach auf Flächen durchgeführt, die einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.13 Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme vom Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

Das Bayernwerk macht auf bestehende Gasversorgungsleitungen im Bereich der Adam-Bausenwein-Straße aufmerksam.

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH sollten in die Planunterlagen eingearbeitet, die Versorgungsleitung in den Plan eingetragen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld, vom 27. Februar 2018 zur Kenntnis. Die bestehende Gasleitung und die Hinweise dazu werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.14 Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg

Der Hinweis auf bestehende Kommunikationseinrichtungen sowie auf die notwendige Abstimmung mit der Telekom im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Versorgung des Planungsgebietes mit Telekommunikations-Dienstleistungen kann über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg, vom 27. Februar 2018 zur Kenntnis. Die Hinweise der Telekom zu bestehenden Telekommunikationseinrichtungen sowie zur künftigen Versorgung des Planungsgebietes werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.15 Schreiben vom 28.02.2018, Stellungnahme von der Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg

Inwieweit sich der geplante Lebensmittelmarkt nachteilig auf ansässige Handwerksbetriebe auswirken könnte, ist im Einzelfall schwierig zu beurteilen. Auf dieser Ebene können in der Regel auch die Fachgutachter keine detaillierten Prognosen abgeben. Generell ist festzustellen, dass bei Kommunen, in denen es noch keinen großflächigen Einzelhandel gibt, nachteilige Auswirkungen auf das ansässige Lebensmittelhandwerk (in der Regel Bäcker und Metzger) zu erwarten sind. Da es jedoch in Rimpar und Estenfeld bereits verschiedene großflächige Einrichtungen des Lebensmittel-Einzelhandels gibt, kann davon ausgegangen werden, dass durch einen neuen Markt keine relevante Verschlechterung für bestehende Betriebe entstehen, da sich die Gewohnheiten der Käufer bereits auf die bestehenden Märkte eingestellt haben und die Betriebe des Lebensmittelhandwerks aufgrund ihres qualitativ höherwertigen und vielfältigeren Angebots über eine feste Stammkundschaft verfügen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg, vom 28. Februar 2018 zur Kenntnis. Es ist davon auszugehen, dass der geplante Lebensmittelmarkt keine relevanten Nachteile für die bestehenden Betriebe des Lebensmittelhandwerks hervorrufen wird, weil sich diese aufgrund ihres höherwertigen und vielfältigeren Angebots vom Sortiment des geplanten Marktes deutlich abheben werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.16 E-Mail vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Das Wasserwirtschaftsamt macht Angaben zur Wasserversorgung des Marktes Rimpar. Die Angaben des Wasserwirtschaftsamtes sollten, sofern noch nicht darin enthalten, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden.

Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz:

Die Abwasserbeseitigung für das Gebiet kann gewährleistet werden.

Die Angaben des Wasserwirtschaftsamtes sollten, sofern noch nicht darin enthalten, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden.

Umgang mit Niederschlagswasser:

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von unbeschichteten Metaldächern vermieden werden sollte.

Eine entsprechende Festsetzung zu Metaldächern sollte in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die übrigen Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser sollten in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Altablagerungen:

Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Die Angaben sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Überschwemmungsgebiet der Pleichach, Oberflächengewässer:

Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird hingewiesen.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden.

Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes sollten in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschafenburg vom 2.März 2018 zur Kenntnis. Die Angaben zur Wasserversorgung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu Abwasser-beseitigung und Gewässerschutz werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aufgenommen, dass unbeschichtete Metaldächer nicht zulässig sind. Die übrigen Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen. Die übrigen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.17 Schreiben vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg

Hinsichtlich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Je nach Ergebnis dieser Prüfung wird die Berechnung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen angepasst.

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden.

Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, vom 2.März 2018 zur Kenntnis.

Für das Vorhaben ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.18 E-Mail vom 05.03.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Würzburg

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden. Die Regierung von Unterfranken wurde an dem Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 5.März 2018 zur Kenntnis. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.19 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme vom Regionaler Planer-verband Würzburg

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Würzburg vom 5.März 2018 zur Kenntnis. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.20 Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.03.2018, Landratsamt Würzburg

Allgemein:

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sollte bezüglich der Aussagen über die Darstellung der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan überarbeitet werden.

Alternativstandortprüfung:

Zur Prüfung von Alternativstandorten findet sich in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Aussage:

„In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob es für das Vorhaben alternative, das heißt in erster Linie geeignetere Standorte gibt. Sicherlich wären auch andere Standorte auf dem Gebiet des Marktes Rimpar für die Ansiedlung von Einzelhandel geeignet, jedoch sollten solche zentralörtlichen Einrichtungen an die bestehende Bebauung angebunden sein. Hier bietet sich eine Ansiedlung im Bereich des westlichen Ortsrandes von Maidbronn an, weil die Einrichtung sowohl vom Hauptort als auch von Maidbronn gut erreichbar ist. Zudem ist die Fläche über eine Kreisstraße gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen, ohne dass es zu zusätzlichem Verkehr durch Wohngebiete kommt. Die ausgewählten Flächen scheinen somit für das Vorhaben gut geeignet zu sein.“

Zum Bedarf wird seitens der Regierung in der Stellungnahme vom 5.März 2018 Folgendes ausgeführt:

„Die geplante Lage des Marktes wird als städtebaulich integriert im Sinne von Ziel 5.3.2. des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) bewertet. Die Verkaufsfläche liegt im zulässigen Bereich gem. Ziel 5.3.1. LEP. Die Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des Regionalplans Würzburg (RP 2) stehen den Bauleitplanungen nicht entgegen.“ Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit den vorliegenden Planungen den Forderungen des Landratsamtes nachgekommen wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 7.März 2018 zur Kenntnis.

Den Forderungen des Referats „Bauplanungsrecht/Städtebau“ wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.20 Schreiben vom Wasserrecht/Bodenschutz

.1

Wasserrecht:

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Altlastenkataster:

Die Aussagen zu Altlasten sind bereits in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Wasserrecht/Bodenschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.20 Schreiben vom Immissionsschutz .2

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird gefordert, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Schallschutzgutachten vorzulegen ist.
Der Forderung sollte nachgekommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Immissionsschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.20 Schreiben Fachbereich Naturschutz .3

Die Belange des Naturschutzes werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgebracht und dort behandelt.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

5.1.20 Schreiben Untere Denkmalschutzbehörde .4

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich

Zur Kenntnis genommen

5.1.20 Schreiben vom Gesundheitsamt .5

Belange des Gesundheitsamtes werden nicht berührt

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

5.1.20 Bauplanungsrecht/Städtebau .5.1

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die Begründung zum Bebauungsplan sollte bezüglich der Aussagen über die Darstellung der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan überarbeitet werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Bauplanungsrecht/Städtebau“ wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung des Referats wird nachgekommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.21 Schreiben vom 28.03.2018, Stellungnahme vom Bezirk Unterfranken, Bezirksverwaltung, Würzburg

Die Bezirksverwaltung bittet als Fischereiausübungsberechtigter um frühzeitige Anhörung im wasserrechtlichen Verfahren.

Nach derzeitigem Planungsstand ist angedacht, das Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Falls dies nicht vollständig möglich ist, soll der Überlauf von den Sickeranlagen, gegebenenfalls gedrosselt, in die Pleichach eingeleitet werden. Sowohl für die Versickerung als auch für die Einleitung in die Pleichach ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Im Zuge dieses Verfahrens wird auch der Fischereiausübungsberechtigte beteiligt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bezirks Unterfranken, Bezirksverwaltung, Würzburg, vom 28.März 2018 zur Kenntnis. Der Fischereiaus-übungsberechtigte wird im Zuge des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens beteiligt.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

5.1.22 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 6. Februar 2018
Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Würzburg, Schreiben vom 7. Februar 2018, eingegangen am 9. Februar 2018
Unterfränkische Überlandzentrale eG, Lülsfeld, Schreiben vom 8. Februar 2018, eingegangen am 12. Februar 2018
Kreisjugendring Würzburg, Schreiben vom 8. Februar 2018, eingegangen am 13. Februar 2018
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg, Telefax vom 12. Februar 2018
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg, Schreiben vom 12. Februar 2018, eingegangen am 15. Februar 2018
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 22. Februar 2018, eingegangen am 26. Februar 2018
Stadt Würzburg, Schreiben vom 21. Februar 2018, eingegangen am 23. Februar 2018

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich, zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

5.1.23 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg
Deutsche Post AG, Real Estate Germany, Nürnberg
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt

Beschluss:
Kein Beschluss erforderlich

Zur Kenntnis genommen

**6 Bebauungsplan großflächiger Einzelhandel Sondergebiet Netto-
markt Maidbronn**

**6.1 Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen und Ein-
wendungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Trä-
ger öffentlicher Belange.**

Herr Köhler vom Architekturbüro IVS aus Kronach erläuterte die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Behörden sowie die Einwendungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „großflächiger Einzelhandel Maidbronn“. Seitens des Marktgemeinderates wurde sodann die Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen.

**6.1.1 Schreiben vom 03. 03.2018, Stellungnahme von Frau Alexandra und
Herr Johannes Fasel, Rimpar**

Einfügen des Bauvorhabens in Natur und Landschaft:

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

Lärmschutz/Verkehr:

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Eingrünung:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben, das Gutachten ist aber noch nicht abgeschlossen.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wird nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und nach Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Alexandra und Herrn Johannes Fasel, Rimpar, vom 3. März 2018 zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird.

im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert. Ausgleichsmaßnahmen werden als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach konzipiert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.2 Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Gertrud und Herr Alois Stock, Rimpar

Städtebauliches Konzept:

Die Einschätzung, dass sich das Planungsgebiet im Außenbereich befindet ist zutreffend, unter anderem aus diesem Grunde ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, womit der Markt Rimpar seine Absicht dokumentiert, die Flächen mittelfristig einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern. Bei einem Satteldach ist allerdings eine Dachbegrünung nicht mehr möglich. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich zulässig sind.

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind erfahrungsgemäß schwierig und kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Gemäß den Angaben von Frau und Herrn Stock geht das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2034 aus, während ein anderer Demographiebericht (Wegweiser Kommune) zumindest bis zum Jahr 2025 mit leicht steigenden Bevölkerungszahlen zumindest bis zum Jahr 2025 rechnet. Tatsache ist, dass gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegensteht, in Rimpar somit das Potential für zusätzliche Verkaufsflächen des Lebensmittel-Einzelhandels vorhanden ist.

Umweltbericht/Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die Tatsache, dass Bebauungsplan und Umweltbericht vom selben Ingenieurbüro erstellt wurden, ist nicht außergewöhnlich, sondern in vielen Verfahren üblich. Das Ingenieurbüro hat sich bei Erstellung des Umweltberichtes von externen Fachplanern beraten lassen und deren Erkenntnisse in die Planunterlagen eingestellt.

Zudem wurde im Zuge des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten untersuchen wird und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Die nachzuweisenden Ausgleichs- und Ersatzflächen müssen vom Investor bzw. von der Gemeinde erworben werden. Über die notwendige Pflege der Flächen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen Investor und Gemeinde geschlossen, in dem die Kostenübernahme zu regeln ist und gegebenenfalls eine Bürgschaft über die entstehenden Kosten zu hinterlegen ist.

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Bushaltestelle:

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Niederschlagswasser:

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt.

Überschwemmungsgebiet/Verkehr:

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Lärmmissionen:

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Darstellung des Flächennutzungsplanes:

Inwieweit die Darstellung der westlichen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan mit Umsetzung des Vorhabens für den Lebensmittelmarkt noch sinnvoll ist, kann durchaus hinterfragt werden. Es wird vorgeschlagen, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes diese Flächen sowie die verbleibenden Flächen im Überschwemmungsgebiet der Pleichach herauszunehmen und als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Standort des Marktes:

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Gertrud und Herrn Alois Stock, Rimpar, vom 4. März 2018 zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird, Photovoltaik-Anlagen im Dachbereich sind ausdrücklich zulässig. Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes steht das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzusetzen. Über Erstellung und Unterhaltung der Ausgleichsflächen wird eine entsprechende Vereinbarung mit dem Investor abgeschlossen.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert.

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen.

Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen.

Die verbleibenden Wohnbauflächen westlich und nördlich des Planungsgebietes werden aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Bereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.3 Schreiben vom 04.03.2018, Stellungnahme von Frau Ursula und Herr Thomas Wirth, Rimpar

Maßnahmen zur Minderung oder Ausgleich von Umwelteinwirkungen:

Gemäß den Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr liegen die Verkehrszahlen auf der Kreisstraße WÜ 8 zwischen Rimpar und Estenfeld nach der Zählung 2015 bei 6.602 Fahrzeugen in 24 Stunden, davon 159 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Bei der Anlieferung kann davon ausgegangen werden, dass ein Lastwagen pro Tag den Markt versorgt, dazu kommen möglicherweise noch zwei oder drei Lieferwagen. Von einer relevanten Verkehrszunahme durch den Anlieferverkehr kann somit nicht gesprochen werden. Eine Nachtanlieferung kann aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung von vornherein ausgeschlossen werden, zu diesem Ergebnis wird auch das mit dem Bauantrag vorzulegende schalltechnische Gutachten kommen. Im Bebauungsplan kann eine Nachtanlieferung im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. In der Realität wird es allerdings so sein, dass die überwiegende Anzahl der Kunden den Markt mit privatem Pkw anfahren wird.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert. Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben, das Gutachten ist aber noch nicht abgeschlossen.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden. Eine durchgängige Beleuchtung des Marktes ist nicht vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Städtebauliches Konzept:

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind erfahrungsgemäß schwierig und kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung geht von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2034 aus, während ein anderer Demographiebericht (Wegweiser Kommune) zumindest bis zum Jahr 2025 mit leicht steigenden Bevölkerungszahlen zumindest bis zum Jahr 2025 rechnet.

Tatsache ist, dass gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegensteht, in Rimpar somit das Potential für zusätzliche Verkaufsflächen des Lebensmittel-Einzelhandels vorhanden ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Ursula und Herrn Thomas Wirth, Rimpar, vom 4. März 2018 zur Kenntnis.

Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird. Eine relevante Zunahme des Verkehrs aufgrund der Anlieferung kann ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Anlieferung während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert. Ausgleichsmaßnahmen werden als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach konzipiert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Beleuchtung des Marktes während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes steht das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.4 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Frau Ines, Frau Clara und Herr Jörg Frey, Rimpar

Höhenlage von Gebäuden:

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass sich der Haupteingang des geplanten Marktes nicht höher als 50 cm unter dem Straßenniveau im Bereich der Hauptzufahrt befinden darf. Nach der jetzigen Planung liegt der Fertigfußboden im Erdgeschoß auf einer Höhe von 244,85 Meter über NN, die Höhe der Adam-Bausenwein-Straße im Bereich der Hauptzufahrt liegt bei rund 246 Meter über NN. Theoretisch könnte die Festsetzung so abgeändert werden, dass der Haupteingang nicht höher als einen Meter unter dem Straßenniveau im Bereich der Hauptzufahrt liegen darf. Eine weitere Absenkung ist planerisch nicht sinnvoll, da sonst die Zufahrt in den Markt zu steil wird.

Grünflächen:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße einen durchgehenden Grünstreifen von drei bis vier Metern und zur Pleichach hin einen durchgehende Grünstreifen in einer Breite von 4,50 Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach und Ziegeleindeckung versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Fassaden als Putzfassaden oder Sichtbetonoberflächen auszuführen, Metall- und Holzverkleidungen bzw. Verkleidungen in Holzoptik oder Natursteinverkleidungen sind zulässig, sofern sie zwei Drittel der Gesamtfläche nicht überschreiten. Gebäudefassaden sollten durch Material- und Farbwechsel gegliedert werden.

Städtebauliches Konzept:

Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sind erfahrungsgemäß schwierig und kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung geht von einem Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2034 aus, während ein anderer Demographiebericht (Wegweiser Kommune) zumindest bis zum Jahr 2025 mit leicht steigenden Bevölkerungszahlen zumindest bis zum Jahr 2025 rechnet. Tatsache ist, dass gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegensteht, in Rimpar somit das Potential für zusätzliche Verkaufsflächen des Lebensmittel-Einzelhandels vorhanden ist.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. Eine fußläufige Erreichbarkeit aus der Ortslage Rimpar ist keine Voraussetzung für einen städtebaulich integrierten Standort.

Erschließung:

Die Details der Anbindung des Marktes an die Kreisstraße wurden erst nach Erstellung des Vorentwurf zwischen dem Staatlichen Bauamt, der Verkehrsbehörde beim Landratsamt Würzburg und dem Investor vereinbart. Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Die konkrete Planung der Zufahrt erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Es ist zutreffend, dass mit der Errichtung des Marktes Geländeauffüllungen erforderlich sind. Aus diesem Grunde sollte festgesetzt werden, dass der Haupteingang nicht höher liegen darf als einen Meter unter der Höhe der Straße im Bereich der Hauptzufahrt (bisher 50 cm).

Gemäß den Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr liegen die Verkehrszahlen auf der Kreisstraße WÜ 8 zwischen Rimpar und Estenfeld nach der Zählung 2015 bei 6.602 Fahrzeugen in 24 Stunden, davon 159 Fahrzeuge des Schwerverkehrs. Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern. Bei der Anlieferung kann davon ausgegangen werden, dass ein Lastwagen pro Tag den Markt versorgt, dazu kommen möglicherweise noch zwei oder drei Lieferwagen. Von einer relevanten Verkehrszunahme durch den Anlieferverkehr kann somit nicht gesprochen werden. Eine Nachtanlieferung kann aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung von vornherein ausgeschlossen werden, zu diesem Ergebnis wird auch das mit dem Bauantrag vorzulegende schalltechnische Gutachten kommen. Im Bebauungsplan kann eine Nachtanlieferung im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Die Planungen wurden mit dem Staatlichen Bauamt im Hinblick auf die Planfeststellung für die Umgehungsstraße abgestimmt und das Staatliche Bauamt an diesem Verfahren beteiligt. Entsprechende Angaben sollten in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt werden.

Die Zufahrt zu westlich angrenzenden Flächen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und erfolgt wie bisher über den Wirtschaftsweg Flur-Nummer 481/1.

Der jetzige Fußgängerüberweg in Höhe Adam-Bausenwein-Straße 4 wird von dem Vorhaben nicht berührt und bleibt lagemäßig an seinem jetzigen Standort erhalten.

Sicherungsmaßnahmen für die Bushaltestelle und die Zufahrt während der Bauphase sind nicht erforderlich, weil die Baumaßnahmen für den Markt erst durchgeführt werden, wenn die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind.

Bezüglich Baustelleneinrichtung und Materiallager werden Aussagen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ver- und Entsorgung:

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass Bereiche zur Mülllagerung einzuhausen sind.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wird nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und nach Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

Inwieweit das Gebiet Erholungswert für die Einwohner von Maidbronn oder Rimpar besitzt, kann nicht abschließend beurteilt werden. Wanderwege führen jedenfalls nicht am Planungsgebiet vorbei.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten besonders auch im Hinblick auf die überplante Streuobstwiese untersuchen wird und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes:

Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben, das Gutachten ist aber noch nicht abgeschlossen.

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

Die konkrete Planung der Zufahrt erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Es ist zutreffend, dass mit der Errichtung des Marktes Geländeauffüllungen erforderlich sind. Aus diesem Grunde sollte festgesetzt werden, dass der Haupteingang nicht höher liegen darf als einen Meter über der Höhe der Straße im Bereich der Hauptzufahrt (bisher 50 cm).

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße und zur Pleichach hin durchgehende Grünstreifen in einer Breite von vier Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen:

Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten:

Für den biotopkartierten Bereich werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach vorgesehen.

Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken sowie des Regionalen Planungsverbandes Würzburg ist der gewählte Standort als städtebaulich integriert zu bewerten. Gemäß den Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung kann der Standort von fast der gesamten Ortslage von Maidbronn als fußläufig erreichbar angesehen werden und auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. In der Realität wird es allerdings so sein, dass die überwiegende Anzahl der Kunden den Markt mit privatem Pkw anfahren wird.

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Frau Ines Frey, Frau Clara Frey und Herrn Jörg Frey, Rimpar, vom 5. März 2018 zur Kenntnis.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass sich der Haupteingang des geplanten Marktes nicht höher als einen Meter unter dem Straßenniveau im Bereich der Hauptzufahrt befinden darf.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert. Ausgleichsmaßnahmen werden als Renaturierungsmaßnahmen entlang der Pleichach konzipiert. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird, Photovoltaik-Anlagen im Dachbereich sind ausdrücklich zulässig. Gemäß der Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken und des Regionalen Planungsverbandes steht das Vorhaben den Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Würzburg nicht entgegen.

im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird. Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Nachtanlieferung des geplanten Marktes zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig ist. In die Begründung zum Bebauungsplan werden Angaben zur geplanten Umgehungsstraße, zu Baustelleneinrichtung und Materiallager ergänzt.

Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Bereiche zur Mülllagerung einzuhausen sind.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.5 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme von Herr Dr. Alexander Füglein, Rimpar

Ausgangssituation/derzeitige Planung:

Die Angaben von Herrn Dr. Füglein zur Ausgangssituation sollten zur Kenntnis genommen werden.

Bedenken und Einwendungen:

Derzeit sind die Grundstücke Flur-Nummer 83, 84, 84/3 und 85 sowie ein etwa 50 Meter tiefer Streifen westlich des Wirtschaftsweges 481/1 im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Das Grundstück Flur-Nummer 83 liegt jedoch fast vollständig im Überschwemmungsgebiet der Pleichach, sodass eine bauliche Nutzung perspektivisch ausgeschlossen ist. Inwieweit die Darstellung dieser verbleibenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan mit Umsetzung des Vorhabens für den Lebensmittelmarkt noch sinnvoll ist, kann durchaus hinterfragt werden. Es wird vorgeschlagen, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes diese Flächen westlich des Weges sowie die verbleibenden Flächen im Überschwemmungsgebiet der Pleichach herauszunehmen und als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße und zur Pleichach hin durchgehende Grünstreifen in einer Breite von vier Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Staubbelastung stellt bei Einkaufsmärkten in der Regel kein Problem dar, Veränderungen des Mikroklimas im Bereich der versiegelten Flächen können nicht ausgeschlossen werden, dürfen sich aber auf das Planungsgebiet beschränken und keine Auswirkungen auf benachbarte Bereiche haben.

Im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen mit 0,4, mindestens jedoch drei Meter festgesetzt.

Verbesserungsvorschläge:

Die mittlerweile vorliegende Detailplanung des Marktes sieht zur Kreisstraße und zur Pleichach hin durchgehende Grünstreifen in einer Breite von vier Metern vor, was für die Pflanzung von Bäumen ausreichend bemessen ist. Die Eingrünung nach Nordwesten und Südosten sind ihrer Ausführung von unterschiedlicher Breite, für eine Bepflanzung mit Sträuchern jedoch ausreichend dimensioniert.

Im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen mit 0,4, mindestens jedoch drei Meter festgesetzt.

In die Festsetzungen zum Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass Böschungen zu Nachbargrundstücken so zu sichern sind, dass keine Rutschungen und Abschwemmungen erfolgen können.

Die bestehende Hofstelle Riemenschneiderstraße 9 ist mindestens 30 Meter vom geplanten Markt entfernt, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Gebäude sollte allerdings in dem im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegenden schalltechnischen Gutachtens als Immissionsort betrachtet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben von Herrn Dr. Alexander Füglein, Rimpar, vom 5. März 2018 zur Kenntnis.

Die verbleibenden Wohnbauflächen westlich und nördlich des Planungsgebietes werden aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Bereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die geplanten Grünflächen sind für die vorgesehenen Bepflanzungen ausreichend dimensioniert.

Die Festsetzung der Abstandsflächen mit 0,4 H, mindestens jedoch drei Metern, wird beibehalten.

In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aufgenommen, dass Böschungen zu Nachbargrundstücken so zu sichern sind, dass keine Rutschungen oder Abschwemmungen erfolgen können.

Im Zuge des im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegenden schalltechnischen Gutachtens ist das Anwesen Riemenschneiderstraße als Immissionsort zu betrachten.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.6 Schreiben vom 06.03.2018, Stellungnahme von Frau Andrea und Herrn Dr. Karl Wenzlik sowie Helga Dorsch, Rimpar

Städtebauliches Konzept:

Nach Abstimmung mit dem Investor soll der Plan insoweit geändert werden, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern. Bei einem Satteldach ist allerdings eine Dachbegrünung nicht mehr möglich. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich zulässig sind.

Umweltbericht:

Die Tatsache, dass Bebauungsplan und Umweltbericht vom selben Ingenieurbüro erstellt wurden, ist nicht außergewöhnlich, sondern in vielen Verfahren üblich. Das Ingenieurbüro hat sich bei Erstellung des Umweltberichtes von externen Fachplanern beraten lassen und deren Erkenntnisse in die Planunterlagen eingestellt. Zudem wurde im Zuge des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird. Die Untere Naturschutzbehörde ist als Fachbehörde in diesem Verfahren maßgeblich beteiligt und wird im Zuge der noch zu konkretisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Im Zuge des Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, die mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festlegen wird.

Vorgeschlagener Ausgleichsfächenfaktor und Ausgleichsfächenbedarf sind im Umweltbericht dargelegt, müssen jedoch noch mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Würzburg abgestimmt werden. In diesem Zuge werden auch die konkreten Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt.

In den Bebauungsplan sollte folgender Passus aufgenommen werden:

„Der Bauherr des Lebensmittelmarktes hat mit dem Bauantrag oder den Unterlagen zur Genehmigungsfreistellung ein Schallschutzgutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass das Vorhaben mit der vorhandenen und nach Flächennutzungsplan und Bebauungsplan möglichen Umgebungsbebauung schalltechnisch verträglich ist.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben vom Frau Helga Dorsch, Frau Andrea und Herrn Dr. Karl Wenzlik, Rimpar, vom 6. März 2018 zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan wird so abgeändert, dass der geplante Markt mit einem Satteldach versehen wird.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzulegen und der Umweltbericht entsprechend zu ergänzen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen. Die geplante Bushaltestelle wird mit einer Haltebucht sowie einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen. im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.7 E-Mail vom 07.03.2018, Stellungnahme von Frau Monika Nuß, Rimp

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll soweit als möglich auf dem Grundstück versickert werden. In Bereichen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, weil das Niederschlagswasser einer Vorbehandlung über ein Absetzbecken oder einen Leichtflüssigkeitsabscheider bedarf, wird das Regenwasser gepuffert und gedrosselt der Pleichach zugeführt. In dem dafür notwendigen Wasserrechtsverfahren wird von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg festgesetzt werden, dass die eingeleitete Menge nicht höher sein darf, als die Menge Wasser, die derzeit von der unbefestigten Fläche in die Pleichach fließt. Die geplante Entwässerung steht somit nicht im Widerspruch zu den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, weil das Schmutzwasser über bestehende Kanäle in der Adam-Bausenwein-Straße abgeleitet wird, das gepufferte Niederschlagswasser über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in die Pleichach.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die E-Mail von Frau Nuß vom 6. März 2018 zur Kenntnis. Das Niederschlagswasser ist soweit möglich und rechtlich zulässig auf dem Grundstück zu versickern. Das restliche Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vorzubehandeln und gepuffert in die Pleichach einzuleiten. Die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren sind durchzuführen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.8 Schreiben vom 13.02.2018, Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Würzburg

Fußgängerführung:

Bezüglich Fußgängerführung und einer möglichen Querungshilfe wurden bereits Abstimmungsgespräche zwischen dem Staatlichen Bauamt, dem Markt Rimpar und dem Investor geführt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anbindung des Planungsgebiets an die Kreisstraße/Verlegung der Busbucht:

Im Zuge der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Aufweitung der Kreisstraße sowie die Verlegung der jetzigen Bushaltestelle in Richtung Ortslage Maidbronn vorgesehen.

Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße:

Die geforderten Abstände zum Fahrbahnrand können eingehalten werden. Für Stellplätze ist gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Pflanzabstand zum Fahrbahnrand:

Die geforderten zehn Meter Abstand vom Fahrbahnrand mit Laubbaum-Hochstämmen sind einzuhalten. Die geplante Bepflanzung ist entsprechend anzupassen.

Entwässerung des Straßengrundstücks:

Die bestehende Entwässerung der Kreisstraße wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Ableitung von Niederschlagswasser:

Eine Ableitung von Abwasser zur Kreisstraße hin ist nicht vorgesehen und aufgrund der Höhenlage des Geländes auch nicht möglich.

Lärmschutzmaßnahmen:

Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Stellplätze:

Die notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück des geplanten Marktes nachgewiesen werden.

Werbeanlagen:

Die Hinweise zu Werbeanlagen sollten in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburg vom 13. Februar 2018 zur Kenntnis. Den Forderungen des Staatlichen Bauamtes kann mit der vorgelegten Planung nachgekommen werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.9 E-Mail vom 19.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Fachberater Brand- und Katastrophenschutz

Die Feuerwehren Maidbronn und Rimpar verfügen über eine ausreichende Ausstattung an Fahrzeugen und Personal. Im Einzelfall werden über die Rettungsleitstelle benachbarte Wehren angefordert.

Fragen des Rettungswegs sind im Zuge des Bauantragsverfahrens zu klären.

Gemäß der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes müssen die Gemeinden um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

Die Löschwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes wird so ausgeführt, dass die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge unproblematisch ist.

Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Bereiche mit erhöhter Brandlast oder brandschutztechnischen Risiken.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Fachberaters für Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung von Unterfranken zur Kenntnis. Den Forderungen des abwehrenden Brandschutzes kann mit der vorgelegten Planung nachgekommen werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.10 Schreiben vom 21.02.2018, Stellungnahme von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth

Stellungnahme zum Bebauungsplan: Auf möglichen Altbergbau wird hingewiesen.

Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau sollte in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.11 Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Würzburg

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan des Marktes Rimpar als Wohnbaufläche dargestellt und wäre perspektivisch ohnehin aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus genommen worden. Mit dem geplanten Bau der Umgehungsstraße wird sich der Zuschnitt der Flächen im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzung weiter verschlechtern.

Zufahrtswege zu landwirtschaftlichen Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Sofern es zu Beschädigung bestehender Wege kommt, sind diese wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass der anfallende Oberboden, sofern er nicht zur Gestaltung der Außenanlagen benötigt wird, einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollte.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bereich der Talaue der Pleichach durchgeführt werden, welcher aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Würzburg, vom 26. Februar 2018 zur Kenntnis.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes zwischen dem Ortsrand von Maidbronn, der Talaue der Pleichach, der geplanten Umgehungsstraße sowie der Kreisstraße WÜ 8 sind die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet, zumal ein Teilbereich von einer biotopgeschützten Obstwiese bestanden ist.

Zufahrtswege zu landwirtschaftlichen Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Sofern es zu Beschädigung bestehender Wege kommt, sind diese wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass der anfallende Oberboden bevorzugt einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht werden in der Talaue der Pleichach auf Flächen durchgeführt, die einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.12 Schreiben vom 26.02.2018, Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan des Marktes Rimpar als Wohnbaufläche dargestellt und wäre perspektivisch ohnehin aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus genommen worden. Mit dem geplanten Bau der Umgehungsstraße wird sich der Zuschnitt der Flächen im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzung weiter verschlechtern.

In den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass der anfallende Oberboden, sofern er nicht zur Gestaltung der Außenanlagen benötigt wird, einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollte.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bereich der Talau der Pleichach durchgeführt werden, welcher aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vom 26. Februar 2018 zur Kenntnis. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes zwischen dem Ortsrand von Maidbronn, der Talau der Pleichach, der geplanten Umgehungsstraße sowie der Kreisstraße WÜ 8 sind die Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet, zumal ein Teilbereich von einer biotopgeschützten Obstwiese bestanden ist.

In den Bebauungsplan wird aufgenommen, dass der anfallende Oberboden bevorzugt einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht werden in der Talau der Pleichach auf Flächen durchgeführt, die einer landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.13 Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme vom Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH sollten in die Planunterlagen eingearbeitet, die Versorgungsleitung in den Plan eingetragen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld, vom 27. Februar 2018 zur Kenntnis. Die bestehende Gasleitung und die Hinweise dazu werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.14 Schreiben vom 27.02.2018, Stellungnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg

Der Hinweis auf bestehende Kommunikationseinrichtungen sowie auf die notwendige Abstimmung mit der Telekom im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sollten in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Versorgung des Planungsgebietes mit Telekommunikations-Dienstleistungen kann über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg, vom 27. Februar 2018 zur Kenntnis. Die Hinweise der Telekom zu bestehenden Telekommunikationseinrichtungen sowie zur künftigen Versorgung des Planungsgebietes werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.15 Schreiben vom 28.02.2018, Stellungnahme von der Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg

Inwieweit sich der geplante Lebensmittelmarkt nachteilig auf ansässige Handwerksbetriebe auswirken könnte, ist im Einzelfall schwierig zu beurteilen. Auf dieser Ebene können in der Regel auch die Fachgutachter keine detaillierten Prognosen abgeben. Generell ist festzustellen, dass bei Kommunen, in denen es noch keinen großflächigen Einzelhandel gibt, nachteilige Auswirkungen auf das ansässige Lebensmittelhandwerk (in der Regel Bäcker und Metzger) zu erwarten sind. Da es jedoch in Rimpfard und Estenfeld bereits verschiedene großflächige Einrichtungen des Lebensmittel-Einzelhandels gibt, kann davon ausgegangen werden, dass durch einen neuen Markt keine relevante Verschlechterung für bestehende Betriebe entstehen, da sich die Gewohnheiten der Käufer bereits auf die bestehenden Märkte eingestellt haben und die Betriebe des Lebensmittelhandwerks aufgrund ihres qualitativ höherwertigen und vielfältigeren Angebots über eine feste Stammkundschaft verfügen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg, vom 28. Februar 2018 zur Kenntnis. Es ist davon auszugehen, dass der geplante Lebensmittelmarkt keine relevanten Nachteile für die bestehenden Betriebe des Lebensmittelhandwerks hervorrufen wird, weil sich diese aufgrund ihres höherwertigen und vielfältigeren Angebots vom Sortiment des geplanten Marktes deutlich abheben werden.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.16 E-Mail vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Die Angaben des Wasserwirtschaftsamtes sollten, sofern noch nicht darin enthalten, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden.

Die Angaben des Wasserwirtschaftsamtes sollten, sofern noch nicht darin enthalten, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden.

Eine entsprechende Festsetzung zu Metaldächern sollte in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Die übrigen Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser sollten in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die Angaben sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes sollten in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 2. März 2018 zur Kenntnis. Die Angaben zur Wasserversorgung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu Abwasser-beseitigung und Gewässerschutz werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aufgenommen, dass unbeschichtete Metall-dächer nicht zulässig sind. Die übrigen Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungs-gebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen. Die übrigen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.17 Schreiben vom 02.03.2018, Stellungnahme vom Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg

Hinsichtlich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Je nach Ergebnis dieser Prüfung wird die Berechnung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen angepasst.

Inwieweit mit der Errichtung des Marktes eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden ist, kann hier nicht prognostiziert werden. Derzeit sind die Einwohner von Maidbronn in jedem Fall darauf angewiesen, für ihre Einkäufe nach Rimpar oder Estenfeld zu fahren, was bei Errichtung eines neuen Marktes in Maidbronn nicht mehr erforderlich ist. Durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße wird sich die Verkehrssituation in Rimpar ebenfalls verbessern. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Würzburg, vom 2. März 2018 zur Kenntnis.

Für das Vorhaben ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Eine relevante Steigerung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da bei Errichtung eines Einkaufsmarktes in Maidbronn keine Einkaufsfahrten nach Rimpar oder Estenfeld mehr nötig sind und zum anderen durch die geplante Umgehungsstraße eine Entspannung der Verkehrsverhältnisse eintreten wird.

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.18 E-Mail vom 05.03.2018, Stellungnahme von der Regierung von Unterfranken, Würzburg

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden. Die Regierung von Unterfranken wurde an dem Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 5. März 2018 zur Kenntnis. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.19 Schreiben vom 05.03.2018, Stellungnahme vom Regionaler Planer-verband Würzburg

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Würzburg vom 5. März 2018 zur Kenntnis. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.20 Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 07.03.2018, Landratsamt Würzburg

Allgemein:

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sollte bezüglich der Aussagen über die Darstellung der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan überarbeitet werden.

Alternativstandortprüfung:

Zur Prüfung von Alternativstandorten findet sich in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Aussage:

„In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob es für das Vorhaben alternative, das heißt in erster Linie geeignetere Standorte gibt. Sicherlich wären auch andere Standorte auf dem Gebiet des Marktes Rimpfar für die Ansiedlung von Einzelhandel geeignet, jedoch sollten solche zentralörtlichen Einrichtungen an die bestehende Bebauung angebunden sein.“

Hier bietet sich eine Ansiedlung im Bereich des westlichen Ortsrandes von Maidbronn an, weil die Einrichtung sowohl vom Hauptort als auch von Maidbronn gut erreichbar ist. Zudem ist die Fläche über eine Kreisstraße gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen, ohne dass es zu zusätzlichem Verkehr durch Wohngebiete kommt. Die ausgewählten Flächen scheinen somit für das Vorhaben gut geeignet zu sein.“

Zum Bedarf wird seitens der Regierung in der Stellungnahme vom 5. März 2018 Folgendes ausgeführt:

„Die geplante Lage des Marktes wird als städtebaulich integriert im Sinne von Ziel 5.3.2. des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) bewertet. Die Verkaufsfläche liegt im zulässigen Bereich gem. Ziel 5.3.1. LEP. Die Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des Regionalplans Würzburg (RP 2) stehen den Bauleitplanungen nicht entgegen.“

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit den vorliegenden Planungen den Forderungen des Landratsamtes nachgekommen wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 7. März 2018 zur Kenntnis.

Den Forderungen des Referats „Bauplanungsrecht/Städtebau“ wird mit der vorliegenden Planung nachgekommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.20 Schreiben vom Wasserrecht/Bodenschutz .1

Wasserrecht:

Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach reicht im Nordosten geringfügig in das Planungsgebiet hinein und sollte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen werden. Die Begründungen zu den Bauleitplanungen sollten entsprechend ergänzt werden. Sofern der Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, können auf dem Grundstück entsprechende Retentionsräume zur Verfügung gestellt werden.

Altlastenkataster:

Die Aussagen zu Altlasten sind bereits in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Wasserrecht/Bodenschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungsgebiet der Pleichach wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Sollte der natürliche Überschwemmungsraum der Pleichach durch das Vorhaben eingeschränkt werden, ist entsprechender Retentionsraum zu schaffen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.20 Schreiben vom Immissionsschutz .2

Immissionsschutz:

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird gefordert, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Schallschutzgutachten vorzulegen ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Immissionsschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

**6.1.20 Schreiben von Naturschutz
.3**

Die Belange des Naturschutzes werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgebracht und dort behandelt.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

**6.1.20 Schreiben vom Denkmalschutz
.4**

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

**6.1.20 Schreiben vom Gesundheitsamt
.5**

Belange des Gesundheitsamtes werden nicht berücksichtigt

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

**6.1.20 Schreiben zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom
.5.1 23.03.2018, Landratsamt Würzburg**

Allgemein:

Auf mögliche erhöhte Lärmimmissionen wird hingewiesen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird gefordert, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Schallschutzgutachten vorzulegen ist.

In den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzt, dass es sich um die zehnte Änderung handelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Schallschutzgutachten vorzulegen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.20 **Legende/Planzeichnung**

.5.2

Legende/Planzeichnung:

In der Legende zur Änderung des Flächen-nutzungsplanes sollte noch die Sonderbaufläche näher konkretisiert sowie die Planzeichen für Bäume und Freihaltezonen sowie die Rechtsgrundlagen ergänzt werden.

Der Forderung des Landratsamtes sollte nachgekommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung des Landratsamtes wird nachgekommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.20 **Bauplanungsrecht/Städtebau**

.5.3

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die Begründung zum Bebauungsplan sollte bezüglich der Aussagen über die Darstellung der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan überarbeitet werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Bauplanungsrecht/Städtebau“ wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung des Referats wird nachgekommen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.21 **Schreiben vom 28.03.2018, Stellungnahme vom Bezirk Unterfranken, Bezirksverwaltung, Würzburg**

Nach derzeitigem Planungsstand ist angedacht, das Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern. Falls dies nicht vollständig möglich ist, soll der Überlauf von den Sickeranlagen, gegebenenfalls gedrosselt, in die Pleichach eingeleitet werden. Sowohl für die Versickerung als auch für die Einleitung in die Pleichach ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Im Zuge dieses Verfahrens wird auch der Fischereiausübungsberechtigte beteiligt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bezirks Unterfranken, Bezirksverwaltung, Würzburg, vom 28. März 2018 zur Kenntnis. Der Fischereiausübungsberechtigte wird im Zuge des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens beteiligt.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.1.22 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 6. Februar 2018
Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Würzburg, Schreiben vom 7. Februar 2018, eingegangen am 9. Februar 2018
Unterfränkische Überlandzentrale eG, Lülsfeld, Schreiben vom 8. Februar 2018, eingegangen am 12. Februar 2018
Kreisjugendring Würzburg, Schreiben vom 8. Februar 2018, eingegangen am 13. Februar 2018
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg, Telefax vom 12. Februar 2018
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg, Schreiben vom 12. Februar 2018, eingegangen am 15. Februar 2018
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 22. Februar 2018, eingegangen am 26. Februar 2018
Stadt Würzburg, Schreiben vom 21. Februar 2018, eingegangen am 23. Februar 2018

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich

Zur Kenntnis genommen

6.1.23 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg
Deutsche Post AG, Real Estate Germany, Nürnberg
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
Müllabfuhrzweckverband Veitshöchheim
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg
Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich

Zur Kenntnis genommen

6.2 Beschlussfassung zur öffentlichen Auslage

Die Ergebnisse der Abwägung werden nun in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dieser muss im Anschluss ein zweites Mal öffentlich ausgelegt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Großflächiger Einzelhandel Maidbrunn“.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

6.3 Beschlussfassung zur öffentlichen Auslage

Die Ergebnisse der Abwägung werden nun in die Entwurfsplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Im Anschluss muss eine zweite öffentliche Auslegung erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die zweite öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Änderung „Großflächiger Einzelhandel Maidbronn“.

Beschlossen Ja 18 Nein 0

7 Bebauungsplan Ortsranderweiterung Maidbronn

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Architektin Daniela Rupsch. Frau Rupsch wurde mit der Änderung des Bebauungsplanes Ortsranderweiterung Maidbronn beauftragt. Nachdem zwei Anfragen von Grundstückseigentümern vorliegen, die auf ihrem Grundstück ein zweites Wohnhaus bzw. einen Anbau errichten möchten, könne der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass eine Nachverdichtung des Baugebietes zugelassen wird. Des weiteren können zwei zusätzliche Bauplätze geschaffen werden, wovon einer sich im Besitz des Marktes Rimpf befindet. Auch bei vorhandenen Gebäuden kann durch Anpassung der Wandhöhen und der Dachneigung eine Nachverdichtung zugelassen werden. Des weiteren werden die im ursprünglichen Bebauungsplan der Gemeinde Maidbronn festgesetzten Straßen und Wege an die tatsächliche Bebauung angepasst.

Frau Rupsch erläuterte anhand einer Power Point-Präsentation die geplanten Änderungen und beantwortete die Fragen aus den Reihen des Gremiums. Beschlüsse im Rahmen der Abwägung beziehungsweise ein Satzungsbeschluss sind derzeit noch nicht möglich, da die öffentliche Auslegung erst noch vorgenommen wird. Des weiteren ist der naturschutzfachliche Beitrag durch das Büro Fabion noch in Bearbeitung. Der heutige Vortrag soll der Information des Gremiums dienen.

Beschluss:

Vom Marktgemeinderat wurde die vorgestellte Änderung des Bebauungsplanes Ortsranderweiterung Maidbronn zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

7.1 Beratung und Beschlussfassung zu den Stellungnahmen und Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung

Eine Beschlussfassung ist in der heutigen Sitzung nicht notwendig.

Zurückgestellt

7.2 Satzungsbeschluss

Eine Beschlussfassung ist in der heutigen Sitzung nicht notwendig.

Zurückgestellt

8 Bebauungsplan Sonnenweg Lohenweinberg

8.1 Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung

Zu Beginn des Änderungsverfahrens ist die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sonnenweg-Lohenweinberg notwendig, damit alle beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Bevölkerung Bedenken und Anregungen geltend machen können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sonnenweg-Lohenweinberg.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

8.2 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

Der Vorsitzende brachte nochmals in Erinnerung, dass der Bebauungsplan Sonnenweg-Lohenweinberg Rimpar vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof im Rahmen des laufenden Normenkontrollverfahrens außer Kraft gesetzt wurde. Grund hierfür ist eine Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Um schnellstmöglich wieder Baurecht zu ermöglichen, sollte zunächst die Festsetzung dahingehend geändert werden, dass anfallendes Oberflächenwasser außerhalb von Zisternen zwingend über den Regenwasserkanal abgeleitet werden muss. Eine Versickerung darf nicht mehr erfolgen. Die weitere Fortführung des Normenkontrollverfahrens ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die geplante Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde den Ratsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Ziel des Marktes Rimpar sollte jedoch sein, den Grundstückseigentümern und Bauwerbern möglichst schnell wieder Baurecht zu ermöglichen.

Beschluss:

Ohne weitere Aussprache beschloss der Bauausschuss die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sonnenweg-Lohenweinberg.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

9 Informationssicherheitskonzept der ILEK-Gemeinden Würzburger Norden

Um die Ressourcen zu bündeln, den Verwaltungsaufwand zu reduzieren und Kosten zu sparen, kann der Markt Rimpar gemäß Art. 8 BayEGovG gemeinschaftlich mit den Allianzgemeinden im Würzburger Norden ein Informationssicherheitskonzept einführt und sich dazu an dem Kooperationsprojekt „Informationssicherheitskonzept in interkommunaler Zusammenarbeit für den Würzburger Norden“ beteiligen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt einer Beteiligung des Marktes Rimpar zu.

Da die Abwicklung des Projektes und der Vertragsabschluss mit einem zertifizierten Berater über den Verein Würzburger Norden e. V. erfolgen soll, wird Bürgermeister Losert ermächtigt, auf der nächsten Mitgliederversammlung des Vereins für die Durchführung des Kooperationsprojektes zu stimmen.

Die Projektkosten werden nach dem individuellen Betreuungsaufwand der jeweiligen Gemeinde aufgeteilt und dann über den Verein abgerechnet. Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Gewährung einer Zuwendung nach der Richtlinie zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit. Zur Durchführung des Projektes benennt der Markt Rimpar einen Projektverantwortlichen.

Beschlossen Ja 19 Nein 0

10 Verschiedenes

Bürgermeister Losert informierte über ein Schreiben der Katholischen Kirchenstiftung Rimpar bezüglich der Restaurierung der Kreuzwegstationen rund um die Kirche. Hier entstand nach Abschluss der Maßnahme ein Fehlbetrag in Höhe von rund 7.000 Euro. Zwar haben viele Bürger die Sanierungsmaßnahmen mit Spenden unterstützt und auch die Denkmalschutzbehörden haben das Projekt bezuschusst, aufgrund der doch erheblichen Schäden konnte der komplette Betrag jedoch nicht zusammengebracht werden. Das Gremium nahm dies zur Kenntnis und stellte die Hälfte des Fehlbetrages in Höhe von 3.500 Euro als Zuschuss zur Maßnahme in Aussicht. Es wäre jedoch gut gewesen, wenn der Antrag bereits vor Beginn der Maßnahme gestellt worden wäre, dann hätte man entsprechende Mittel im Haushalt für einen Zuschuss bereit stellen können.

Der Vorsitzende verlas ein Schreiben der Fußballabteilung des ASV Rimpar. Dem Marktgemeinderat wir herzlich für die ideelle und finanzielle Unterstützung des Austausches zwischen dem FC Languidic und dem ASV Rimpar gedankt.

Bürgermeister Losert informierte über das Antwortschreiben von Herrn Regierungspräsident Dr. Beinhofer bezüglich der Maximilian-Kolbe-Schule.

Aufgrund von erneuten Vandalismusschäden an der Maximilian-Kolbe-Schule und in der Neuen Ortsmitte am Platz der Partnerschaft wurde angeregt, die Schäden in „Rimpar aktuell“ zu dokumentieren und die Bevölkerung zu sensibilisieren. Der Vorsitzende führte aus, dass auch Anzeige erstattet wurde.

Der Funkmast in Maidbronn am Feuerwehrgerätehaus sollte auf seine Standsicherheit hin überprüft werden.

Der Seniorenrat regt an, am Platz der Partnerschaft einen zusätzlichen Briefkasten für den Markt Rimpar anzubringen. So könnte älteren oder gehbehinderten Menschen der Weg zum Schloß erspart werden. Der Vorsitzende sicherte Erledigung durch die Verwaltung zu.

Aus dem Gremium wurde angeregt, dass ein Newsletter online für den Markt Rimpar entstehen sollte. Dies wäre eine einfache Möglichkeit, die Bevölkerung zu erreichen und auch zu informieren. Bürgermeister Losert sicherte zu, dies durch die Verwaltung prüfen zu lassen. Auch die Überarbeitung der Homepage steht an.

Bürgerfragestunde vor der Sitzung

Jürgen Nees:

Die Parkmarkierungen am Parkplatz am Friedhof neben der Kirche sind schlecht sichtbar und sollten erneuert werden.

Bei einer Treppe im Friedhof fehlt ein Geländer. Dieses sollte dringend angebracht werden. Bürgermeister Losert führte hierzu aus, dass die Schlosserei Troll bereits an der Fertigung des Geländers arbeitet.

Herr Nees fragt an, warum die Nebenwege im Friedhof Rimpar nicht gepflastert sind. Bürgermeister Losert führt aus, dass in vielen Friedhöfen Deutschlands keine Wege gepflastert sind. Aus Kostengründen wurde hiervon abgesehen. Alle Wege im Friedhof Rimpar sind mit einer wassergebundenen Decke versehen und problemlos bei jedem Wetter begehbar.

Die Treppenanlage in der Kurt-Schumacher-Straße sollte überprüft werden (Zustand, Licht). Ebenso sollten die Straßenbeschilderungen in Rimpar geprüft werden. Manche Schilder seien schlecht lesbar. Bürgermeister Losert teilte hierzu mit, dass die Straßenschilderung aufgrund eines Beschlusses des Bauausschusses vereinheitlicht wird. Die Bestellung der Schilder ist seitens der Verwaltung bereits erfolgt. In diesem Zuge wurden auch alle schlecht lesbaren Straßenschilder erfasst und werden ausgetauscht.

Wolfram Bieber:

Herr Bieber teilte mit, dass die Wegstrecke zur Rochuskapelle zwischen Rimpar und Versbach dringend ausgebessert werden müsste. Für Radfahrer ist es schwierig, den Weg in diesem Zustand zu befahren.

Im Rahmen der Sanierung der Straße St2294 nach Versbach wird auch der Radweg neu hergestellt. Hier sollte zwingend auf eine ausreichende Breite geachtet werden.

Dr. Wolfgang Walter:

Der Dr. Walter fragt nach der weiteren Vorgehensweise im Rahmen der Sanierung der Herrngasse. Bürgermeister Losert gab hierzu Erläuterungen.

Gerd Fröhling:

Der neue Nettomarkt sollte anstatt eines Pultdaches ein Satteldach bekommen, damit sich der Markt besser in das Ortsbild einfügt. Bürgermeister Losert führte aus, dass dies nach Rücksprache mit dem Planer so vorgesehen und auch als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen wird.

Zur Kenntnis genommen

Vorsitz

Burkard Losert
1. Bürgermeister

Schriftführung

Marco Göbet
Leiter Bauamt