



## Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Rothenfels

Sitzung des Stadtrates Rothenfels am 25.02.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

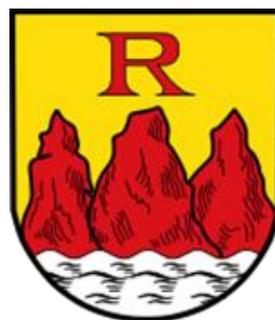
### 4. **6. Änderung Flächennutzungsplan - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Planungsbilligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.09.2024 wurde im Zeitraum vom 14.10.2024 bis 14.11.2024 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen:

## 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS „WESTLICH DES SCHLANGENBRUNN“

STADT ROTHENFELS  
OT BERGROTHENFELS  
LANDKREIS MAIN-SPESSART



# BESCHLUSSVORSCHLÄGE

## FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB),

## FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Stand: 25.02.2025 | Zeichnerischer Teil: xxx | Bearbeiter: BM, AK

### **1. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben:**

Nicht geäußert haben sich folgende Stellen:

- |    |   |
|----|---|
| a) | Bayerischer Rundfunk  |
| b) | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege                       |
| c) | Bund Naturschutz e. V.  |
| d) | Deutsche Post AG  |
| e) | Landesbund für Vogelschutz                                    |
| f) | Kreisheimatpfleger Bereich Lohr                               |
| g) | Gemeinde Neustadt am Main                                     |
| h) | Zweckverband zur Wasserversorgung<br>Marktheidenfelder Gruppe |
| i) | Bayer. Landesamt für Umwelt                                   |
| j) | Bayer. Staatsforsten AöR                                      |
| k) | Handwerkskammer Ufr.  |
| l) | Landesjagdverband Bayern e. V.                                |
| m) | LRA MSP, Abfallrecht  |
| n) | LRA MSP, Kommunalrecht  |

### **2. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise:**

- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| a) | LRA MSP, Wasserrecht/Bodenschutz                 | (28.11.2024) |
| b) | Staatliches Bauamt Würzburg                      | (15.10.2024) |
| c) | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten    | (14.11.2024) |
| d) | Amt für Ländliche Entwicklung                    | (11.10.2024) |
| e) | Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung | (15.10.2024) |
| f) | Industrie- und Handelskammer                     | (14.11.2024) |
| g) | Bergamt Nordbayern                               | (06.11.2024) |
| h) | Stadt Marktheidenfeld, OT Zimmern                | (11.11.2024) |
| i) | Gemeinde Hafenlohr                               | (11.10.2024) |
| j) | Tennet TSO GmbH                                  | (14.10.2024) |

### 3. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bedenken, Anregungen und Hinweisen:

<b>Bayernwerk Netz GmbH Herr Lang Dillberg 10 97828 Marktheidenfeld Vom 15.11.2024</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 13. Mai 2022 zum Projekt 2017-24 welches in vollem Umfang Gültigkeit besitzt und somit ein Teil dieser erneuten Stellungnahme ist.	<p>Die Stellungnahme wurde in der vorhergehenden Beteiligung wie folgt abgewogen:</p> <p>Die erforderlichen Tiefbaumaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Bayernwerk.</p> <p>Die Durchführung von Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen mit Fl. Nr. 1043, 2602, 2495 im Schutzzonenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Bayernwerk.</p> <p>Die nötigen Sicherheitsanforderungen werden im Zuge von Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen berücksichtigt.</p> <p>Die anstehenden Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit dem Bayernwerk abgestimmt.</p> <p>Für eine ausreichende Stromversorgung des neuen Baugebiets (auch im Kontext des Bedeutungsgewinns der E-Mobilität) wird ein Grundstück für eine Transformatorstation (Maße 7,50m x 6,0 m) vorgesehen. Das Grundstück ist direkt anfahrbar und zentral am Abschluss des Baugebiets gelegen.</p>
Am 28. März 2023 haben wir eine erneute Stellungnahme zu diesem Verfahren abgegeben. Hier sind wir auf die ausgewiesenen Ausgleichsflächen und die dort z.T. verlaufenden 20kV - und 110kV Versorgungsleitungen eingegangen. Daher gehen wir hier nicht nochmals auf diese Hinweise und Anmerkungen näher ein. Auch dieses Schreiben hat in vollem Umfang Gültigkeit und ist ebenfalls ein Teil dieser erneuten Stellungnahme.	<p>Die Stellungnahme wurde in der vorhergehenden Beteiligung wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Durchführung von Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen mit Fl. Nr. 2609, 2495, 2602 im Schutzzonenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Bayernwerk. Der Hinweis wurde an das beauftragte Umweltplanungsbüro (Maier</p>

	Landplan) weitergeleitet.
Unsere Belange wurden im Bebauungs- und Grünordnungsplan bzw. der 6. Änderung des zugehörigen Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.09.2024 ausreichend berücksichtigt. Zur aktuellen öffentlichen Auslegung des vorgenannten Verfahrens bestehen daher unsererseits keine weiteren Anmerkungen oder Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt. Diese Plankopie(n) sind nicht für Maßnahmen geeignet und dienen somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Der Trassenverlauf wird vor Ort festgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: Planauskunftsportal: Auskünfte einholen   Bayernwerk Netz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für den richtigen Verlauf der Leitungssachsen übernehmen wir keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Westlich des Schlangenbrunn" und der 6. Änderung des zugehörigen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in Rothenfels OT Bergrothenfels mit Planstand vom 25. September 2024 bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich auch im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.	

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
**Herr Sachs**  
**Schürerstr. 9a**  
**97080 Würzburg**  
**Vom 29.10.2024**

<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<p>Zur Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ haben wir bereits mehrfach Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aufgrund der damaligen Abwägung bestehen unsererseits keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahmen wurden in vorhergehenden Beteiligungen wie folgt abgewogen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien sind nicht gefährdet.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend breit bemessen, um alle erforderlichen Leitungen unterirdisch anzuordnen.</p> <p>Bzgl. Baumpflanzungen befindet sich ein Verweis auf das entsprechende Merkblatt in den textlichen Hinweisen.</p> <p>Die erforderlichen Tiefbauarbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit der Telekom.</p>
<p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Landratsamt Main-Spessart (gesammelte Stellungnahme)</b> <b>Frau Wittmann</b> <b>Marktplatz 9</b> <b>97753 Karlstadt</b> <b>Vom 28.11.2024</b>	
<b>Sachgebiet Bauleitplanung</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
<u>Anmerkungen zur Planurkunde:</u> Der <b>Geltungsbereich</b> ist noch als Planzeichen zu erläutern und neben der W-Fläche auch um die Ausgleichsflächen darzustellen.	Da es sich nicht um Festsetzungen handelt, sondern um Darstellungen ist ein Geltungsbereich nicht erforderlich, anders als im Bebauungsplan. Die farbliche Darstellung der Änderungsflächen und die Änderungsnummer reichen für die Planschärfe des FNP aus. Die Darstellung des Geltungsbereichs wurde daher entfernt.
<u>Anmerkungen zur Begründung:</u> 1. Der Bedarfsnachweis ist – ggf. in reduzierter Form – auch für den FNP zu führen, da der FNP auch unabhängig vom Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden kann und ein Verweis deshalb nicht ausreichend ist.	Die Anforderung wird umgesetzt.
2. Bezüglich der Ausgleichsflächen sollte die Flurnummer überprüft werden. In unserem GIS-System ist die dargestellte Fläche als FINr. 2609/1 eingetragen. Ggf. ist hierbei bereits eine Verschmelzung erfolgt, die in unserem System noch nicht übertragen ist. Zudem ist bei allen Ausgleichsflächen die Angabe der Gemarkung zu überprüfen, da einige nicht in Rothenfels, sondern Bergrothenfels liegen.	Die Hinweise wurden geprüft und die Planunterlagen entsprechend angepasst.
<u>Anmerkungen zum Umweltbericht:</u> Neben der Nullvariante und der <b>Alternativenprüfung</b> der Planung selbst an anderen Orten ist im Umweltbericht noch eine Aussage zur Alternativenprüfung am Standort selbst erforderlich. Welche andere Planung könnten für das Plangebiet noch in Betracht kommen (z.B. andere Art des Baugebiets, Erweiterung des SOs)?	Der Umweltbericht wird ergänzt.
<u>Anmerkungen zur Beteiligung:</u> Für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und

<p>der Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB enthalten sein muss, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden <u>sollen</u>, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.</p>	<p>umgesetzt.</p>
<p><b>Sachgebiet Städtebau</b></p>	
<p><b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>
<p>Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Städtebaus wie folgt Stellung genommen: Die Stadt Rothenfels plant die 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Bergrothenfels zugunsten des den neuen Bebauungsplan „Westlich des Schlangenbrunn“. Aus Sicht des Städtebaus bestehen gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Sachgebiet Immissionsschutz</b></p>	
<p>Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: Die Stadt Rothenfels plant am südlichen Ortsrand von Bergrothenfels im Parallelverfahren die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO. Insgesamt sind ca. 3,7 ha Fläche von der 6. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen.</p>	
<p>Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes finden in der Begründung zum FNP-Vorentwurf jedoch bislang keine ausreichende Erwähnung bzw. Würdigung. Gem. § 2a S.2 Nr.1 BauGB sind in der Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Einzig ein Verweis auf den beiliegenden Umweltbericht ist aus fachlicher Sicht im Hinblick auf die materiellrechtlichen Anforderungen nicht ausreichend. Es werden daher Ergänzungen für erforderlich gesehen. Auf die Anforderungen des § 5 Abs. 5 BauGB sowie § 1 Abs. 7 BauGB wird</p>	<p>Die vom LRA gewünschten Ergänzungen werden vorgenommen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Ein entsprechender Text wurde in die Begründung zum FNP aufgenommen.</p>

hingewiesen.	
Die Nichtbehandlung von abwägungsrelevanten Themen führt zu begründeten Einwendungen im Normkontrollverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Sachgebiet Wasserrecht/Bodenschutz</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.	
<b>Sachgebiet Naturschutz</b>	
<b>Zusammenfassung / Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
Die Stadt Rothenfels plant die Aufstellung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,51 ha. Der Geltungsbereich (inkl. angedachte Ausgleichsflächen) umfasst insg. ca. 3,02 ha.	
<u>Landschaftsschutzgebiet</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befand sich im Landschaftsschutzgebiet „Spessart“. Laut der Begründung zum Vorentwurf (Stand: 25.09.2024) ist die Verlegung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes bereits erfolgt. Ein Konflikt zwischen Planungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet ist somit nicht mehr zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Biotopschutz</u> Nach Einschätzung der unten Naturschutzbehörde sind <b>1,00 ha</b> des Geltungsbereiches als gesetzlich geschütztes Grünland nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt und daher auszugleichen. Im neuen Stand des Umweltberichts mit	

<p>integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand: 14.06.2024) <b>Landschaftspflegerische Maßnahmen [M V, M VI]</b> ist der Verlust an gesetzlich geschütztem Grünland auf den FINrn <b>2602 Gmk. Bergrothenfels und 2609 Gmk. Bergrothenfels geplant:</b></p>	
<p>- FINr <u>2602 Gmk. Bergrothenfels:</u> Die Fläche hat 4.245 m<sup>2</sup>. Da es sich hierbei z. T. um biotopkartierte Hecken, Feldgehölzbestand handelt und eine vollständige Entfernung i. R. v. Landschaftspflegemaßnahmen naturschutzfachlich nicht sinnvoll erscheint, sind hier nach Einschätzung der uNB max. 2.000 – 3.000 m<sup>2</sup> für den Verlust an geschütztem Grünland anrechenbar. <b>Dies stimmt mit den vom Landschaftsplaner Michael Maier vorgeschlagenen 2.500 m<sup>2</sup> überein und die Fläche wird als Ausgleichsfläche akzeptiert.</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- FINr <u>2609 Gmk. Bergrothenfels:</u> Mit der Anrechnung der Ausgleichsfläche in Höhe von 81.77 m<sup>2</sup> besteht naturschutzfachliche Übereinstimmung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Hinweis:</b> Anfallendes Mahdgut muss nicht, wie bei beiden Flächen geschrieben, abtransportiert und entsorgt werden, sondern kann landwirtschaftlich verwertet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde mit in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde sind die vorgeschlagenen Flächen geeignet, um den Verlust an gesetzlich geschütztem Grünland auszugleichen. Allerdings sind zumindest folgende Punkte nachzureichen: - Die Landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Kompensation des Verlustes an gesetzlich geschütztem Grünland sind im Grünordnungsplan möglichst detailliert festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Landschaftspflegerischen Maßnahmen wurden im Grünordnungsplan detailliert festgesetzt.</p> <p>Die geforderte detaillierte Darstellung wird im Grünordnungsplan ergänzt.</p>
<p>- Eine Überführung der Restfläche ins Ökokonto der Stadt ist nur mittels Flächenangabe nicht vollziehbar. Hierfür ist ein Konzept und Bilanzierung gem. BayKompV erforderlich, das dementsprechend nachzureichen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Restfläche bzw. restlichen Wertpunkte werden in einem Extra-Verfahren zum Ökokonto abgearbeitet.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Zudem werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einige Streuobstbäume -z. T. mit artenschutzrechtlich relevanten Habitatstrukturen- entfernt. Zur Kompensation des Verlustes an Bäumen mit artenschutzrechtlich relevanten</p>	

<p>Habitatstrukturen i. R. d. Planumsetzung sind Grünordnerische - bzw. <b>CEF - Maßnahmen [M I, M II, M III]</b> auf FINr. 2670 Gmk. Bergrothenfels geplant. Desweiteren ist die <b>Maßnahme [M IV]:</b> Zwei Bäume aus der Nutzung nehmen auf der FINr. 1189/0 geplant.</p>	
<p>Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen besteht grundsätzlich Einverständnis. Die konkreten Standorte der CEF-Maßnahmen <b>[M I – M IV]</b> sind kartographisch und per GPS festzulegen und der unteren Naturschutzbehörde zu melden. Der regelmäßige Unterhalt der Vogel- und Fledermauskästen ist sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung der unteren Naturschutzbehörde wurde im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p><b>Die potentiell vorkommenden Arten wie Zauneidechse, Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie gehölzbezogene Brutvogel- und Fledermausarten</b> wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, allerdings sind auch hier noch einige offene Punkte zu klären:</p>	
<p><u>Fledermäuse</u> - Zu 3. 2.1.2 (Rodungsarbeiten): Sofern ein Besatz der Bäume durch Fledermäuse nicht ausschließbar ist, ist die zeitliche Beschränkung für Rodungsarbeiten entsprechend dem <u>Hinweisblatt zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausquartiere (bayern.de)</u> (Zahn et. al 2021) festzusetzen. D.h. eine Baumfällung hat vorrangig zwischen 11.09. und 31.10. erfolgen. Außerdem ist eine Begleitung durch eine Fachkraft erforderlich. Im Umweltbericht wurden zwei verschiedene Fällzeiträume angegeben. In 3.2.1 ist hier hierfür der Fällzeitraum 15.09. bis 15.10. angegeben. In 3.2.1.1 hingegen der Zeitraum 11.09. bis 31.10. <b>Die Zeiträume sind auf den Zeitraum 11.09. bis 31.10. angleichen.</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden im Umweltbericht angepasst.</p>
<p><u>Wiesenknopf-Ameisenbläuling:</u> - <b>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es nicht ausreichend wie angegeben „zwei- bis dreimal“ zwischen Ende Mai und Mitte August zu mähen. Ausschlaggebend ist, dass der große Wiesenknopf im Geltungsbereich nicht zur Blüte kommt. Dafür ist es i.d.R. notwendig zwischen 15.06 und Ende August alle</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden angepasst und die Ausgleichsfläche für das geschützte Grünland in Maßnahme V mit einem Hinweis, dass diese Fläche auch als CEF-Maßnahme für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling anzusehen ist, ergänzt. Die Fläche ist ca. 300 m vom Plangebiet entfernt.</p>

<p>2-3 Wochen zu mähen. Es ist während und nach (worst-case, da keine Angaben zur Kartiermethodik) dieser Zeit zu gewährleisten, dass geeignete Ersatzhabitats im räumlichen Umfeld (fachlich anerkannter Aktionsradius: 100 – 300 m) vorhanden sind (= CEF-Maßnahme i. R. d. worst-case Betrachtung!). CEF- Maßnahmen für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge lassen sich i. d. R. gut mit dem erforderlichen Grünlandausgleich kombinieren, soweit der räumliche Zusammenhang (Aktionsradius) gewahrt werden kann.</p>	
<p><u>Zauneidechse</u> - Ohne Angaben zur Methodik der Erfassung (Kartierung) ist bzgl. des Vorkommens von nach § 44 BNatSchG geschützten Reptilien im Geltungsbereich vom worst-case auszugehen (für sicheren Ausschluss von Schlingnattern im Geltungsbereich sind bspw. mind. 10 Begehungen erforderlich). Daher sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen festzulegen oder alternativ Nachuntersuchungen durchzuführen (vgl. z. B. saP Arbeitshilfe für die Zauneidechse).</p>	<p>Die Zauneidechse wurde während der Untersuchungen im Jahr 2020 kartiert. Es wurden keine Tiere gefunden.</p> <p>Mit der unteren Naturschutzbehörde Herr Schneemann wurde besprochen, dass die Schlingnatter nicht untersucht werden muss. Dies wurde erneut mit Herrn Dürr in dieser Form besprochen.</p>
<p><u>Eingrünung</u> In den Begründungen zum Vorentwurf (Stand: 25.09.2024) wird die geplante vier Meter breite Hecke als Randeingrünung vorgeschlagen, die sich auch im Grünordnungsplan vom 14.06.2024, sowie im Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 25.09.2024 wiederfinden lässt. <b>Allerdings ist die Hecke zur Eingrünung als öffentliche Grünfläche zu deklarieren und keinesfalls als private Grünfläche, wie in den Entwürfen angegeben. Aus der Erfahrung der unteren Naturschutzbehörde hat sich gezeigt, dass die Hecken auf privaten Flächen von den Eigentümern nicht akzeptiert bzw. umgesetzt werden und damit keine Einbindung ins Landschaftsbild besteht.</b></p>	<p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und ist sicherlich praxisnah, jedoch möchte die Stadt Rothenfels nicht in die Unterhaltungsverpflichtung kommen und schöpft daher den vom Gesetzgeber vorgegebenen Rahmen für grünordnerische Festsetzungen aus. Der Vollzug obliegt der Bauaufsicht.</p>
<p>Laut Herrn Michael Maier wurde der Pflanzabstand von 1,5 m und die Umsetzung als 2-reihige statt einer normal üblichen 3-reihigen Hecke mit Herrn Ankenbrand abgestimmt.</p>	
<p>Zur Eingrünung sind ausschließlich <b>naturreaumtypische und</b></p>	<p>Die Festsetzungen werden überprüft und im</p>

<p><b>standortgeeignete</b> (gebietseigene Gehölze: Vorkommensgebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region“ – vgl. <u>Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern</u> – LfU Bayern) Gehölze anzupflanzen (vgl. § 40 Abs. 1 S. 4 Nr. 4 BNatSchG).</p>	<p>BBP bzw. Grünordnungsplan angepasst.</p>
<p>Mit der <b>Maßnahme [M VIII]: Pflanzung von Hochstämmen im Wohngebiet</b> besteht Einverständnis. Auch wenn diese auf öffentlichen Grünflächen besser umgesetzt werden würden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle grünordnerisch festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen, zu entwickeln, zu pflegen (ggf. zu bewässern) und dauerhaft zu erhalten.</li> <li>- Soweit technisch möglich, sind die im Plan festgesetzten Pflanzmaßnahmen spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss fachgerecht umzusetzen.</li> <li>- Ausgefallene Gehölze sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme VIII wurde um die genannten Punkte im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p><b>Fazit</b>  <b>Die Abarbeitung biotop- und artenschutzrechtlicher Belange ist nach jetzigem Planungsstand anzupassen, um eine rechtssichere Planumsetzung gewährleisten zu können.</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Außerdem sind die nachfolgenden Punkte aus naturschutzfachlicher Sicht zu ergänzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle biotopschutzrechtlich erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen sind mind. zeitgleich (besser im Vorfeld) der Planumsetzung umzusetzen, fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anmerkungen im Umweltbericht werden ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr vor Planumsetzung umzusetzen, fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten.</li> </ul>	<p>Die Maßnahmen werden von der Stadt Rothenfels schnellstmöglich umgesetzt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle biotop- und artenschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsflächen sind dinglich zu sichern.</li> </ul>	<p>Die Anforderung wird umgesetzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle biotop- und artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (insb. Pflege und Unterhalt) sind rechtlich zu sichern.</li> </ul>	<p>Die Stadt Rothenfels bittet die uNB darum, ihr die dafür erforderlichen Unterlagen zukommen</p>

	zu lassen.
- Soweit technisch möglich, sind die im Plan festgesetzten Pflanzmaßnahmen spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss fachgerecht umzusetzen.	Der Vorschlag ist in dieser Form technisch nicht umsetzbar. Die Eingrünungsmaßnahmen sind bei Ausführung des BBP umzusetzen.
- Neben der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ein im 5 Jahres Turnus stattfindendes Monitoring hinsichtlich aller grünordnerischen festgesetzten Maßnahmen gefordert. Die Ergebnisse der ÖBB und des Monitorings sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.	Die Forderung wird umgesetzt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
<u>Sonstiges</u> - Eine naturnahe Gestaltung und Pflege der erforderlich werdenden Entwässerungsmulde und des Regenrückhaltebeckens wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet (Stichwort: Multifunktionalität). Eine Einbindung der unteren Naturschutzbehörde bei der Konzeption (Gestaltung und Pflege) der Entwässerung wäre daher wünschenswert.	Der Vorschlag wird an den Fachplaner Tiefbau BRS weitergegeben.
- In den Hinweisen des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird zum Thema Insektenfreundliche Beleuchtung vorgeschlagen, die Beeinträchtigung von Insekten durch Streulicht bzw. Lichtverschmutzung zu minimieren. Hierbei ist das „Merkblatt zur insektenschonenden Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze vom Landkreis Ravensbrugg zu empfehlen: <a href="https://biodiversitaet-lkgr.de/wp-content/uploads/2022/07/20201210-merkblatt-insektenschonende-beleuchtung.pdf">https://biodiversitaet-lkgr.de/wp-content/uploads/2022/07/20201210-merkblatt-insektenschonende-beleuchtung.pdf</a>	Ein Hinweis zum Merkblatt wurde im Umweltbericht ergänzt.
Nach Durchsicht des Umweltberichtes wird eine redaktionelle Überarbeitung empfohlen, um Flüchtigkeitsfehler sowie Rechtschreibfehler noch zu ändern.	Der Umweltbericht wurde redaktionell überarbeitet.

<b>Regionaler Planungsverband Würzburg</b> <b>Frau Sitter</b> <b>Marktplatz 8</b> <b>97753 Karlstadt</b> <b>Vom 13.11.2024</b>	
<b>Zusammenfassung /</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>

<b>Stellungnahme:</b>	
<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ hat der Regionale Planungsverband Würzburg in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß §13b BauGB mit Schreiben vom 24.05.2022 sowie vom 17.03.2023 Stellung genommen. Aufgrund des überarbeiteten Bedarfsnachweises, den Ergänzungen in der Begründung und der o.a. Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs konnte in der Stellungnahme vom 17.03.2023 den vorgelegten Unterlagen in der Gesamtbetrachtung zugestimmt werden. Aus regionalplanerischer Sicht wurden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Ergänzungs- und Änderungswünsche sind im aktuellen Planentwurf eingearbeitet.</p>
<p>In den nun im Regelverfahren vorgelegten Unterlagen wurden keine wesentlichen Änderungen an der Planung vorgenommen, sodass auch weiterhin keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aus regionalplanerischer Sicht erhoben werden.</p>	

**Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde**  
**Sandra Volk**  
**Peterplatz 9**  
**97070 Würzburg**  
**Vom 13.11.2024**

**Zusammenfassung /  
Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschlag:**

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ hat die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß §13b BauGB mit Schreiben vom 24.05.2022 sowie vom 17.03.2023 Stellung genommen. Aufgrund des überarbeiteten Bedarfsnachweises, den Ergänzungen in der Begründung und der o.a. Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs konnte in der Stellungnahme vom 17.03.2023 den vorgelegten Unterlagen in der Gesamtbetrachtung zugestimmt werden. Aus landesplanerischer Sicht wurden keine Einwendungen erhoben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Ergänzungs- und Änderungswünsche sind im aktuellen Planentwurf eingearbeitet.

In den nun im Regelverfahren vorgelegten Unterlagen wurden keine wesentlichen Änderungen an der Planung vorgenommen, sodass auch weiterhin keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich des Schlangenbrunn“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aus landesplanerischer Sicht erhoben werden.

**LRA MSP, Gesundheitsamt  
Herr Öttinger und Frau Stephan  
Gemündener Straße 15-17  
97753 Karlstadt**

**Vom 31.10.2024**

Das Gesundheitsamt Main-Spessart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben aus gesundheitlicher und hygienischer Sichtweise wie folgt Stellung:  
Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus den zur Verfügung gestellten Planunterlagen geht hervor, dass das betroffene Gebiet über eine bestehende Installation an das öffentliche Trink- und Abwassersystem des Stadtteils Bergrothenfels angeschlossen werden soll. Eine Versorgung mit qualitativ einwandfreiem und quantitativ ausreichend Trinkwasser ist zu gewährleisten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vom geplanten Vorhaben ist kein öffentliches Trinkwasserschutzgebiet oder eine Einrichtung der öffentlichen Trinkwasserversorgung betroffen. Zur fachlichen Einschätzung möglicher negativer Auswirkungen auf das Grundwasser ist das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu hören.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach Angaben der Marktheidenfelder Gruppe befindet sich die Wasserleitung in kommunalem Besitz und verläuft von Norden nach Süden im Bereich des festgesetzten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges durch das Plangebiet. Im Norden befindet sich der örtliche Hochbehälter zur Druckerhöhung. Der genauere Verlauf wurde durch das Bauamt bestätigt. Im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen wird die Bestandsleitung berücksichtigt. Einem Fortbestand spricht zunächst nichts entgegen.

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten im genannten Gebiet vor. Sollten bei Bauarbeiten altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Verunreinigungen zu Tage treten, so sind Erkundungen und ggf. Sanierungen mit den zuständigen Fachbehörden auf Grundlage der Bodenschutzgesetze abzustimmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**  
**Herr Czock**  
**Fontainengraben 200**  
**53123 Bonn**  
**Postfach 29 63**  
**53019 Bonn**

**Vom 16.10.2024**

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus FS-technischer und flugbetrieblicher Sicht ist festzustellen, dass die geplante Maßnahme innerhalb des Sicherheitskorridors der dort verlaufenden Hubschraubertiefflugstrecke liegt. Da das Bauvorhaben aber im unmittelbaren Einzugsbereich der Bebauung der Ortschaft Rothenfels liegt, gibt es keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bayerischer Bauernverband**  
**Frau Eschenbacher**  
**Werner-von-Siemens-Straße 55a**  
**97076 Würzburg**

**Vom 15.11.2024**

der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung: Hinsichtlich der Bonität und Größe der ausgewählten Flächen bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein potenzielles Konfliktfeld stellt jedoch die Nähe des geplanten Baugebiets zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen dar. Vorbildlich ist, dass auf landwirtschaftliche Belange verwiesen wird. Lärm, Staub und Geruch, die durch landwirtschaftliche Tätigkeiten entstehen, sind unvermeidlich und gehören zum ländlichen Raum. Diese Gegebenheiten sind von den künftigen Bewohnern zu akzeptieren. Um Konflikte zu minimieren, sollten zudem Eingrünungsmaßnahmen einen Mindestabstand von 2,5 m zu den

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzte Eingrünung am südlichen Rand des Geltungsbereichs hält einen Abstand von 2 m zu den Feldgrenzen ein. Dieser Abstand wird als ausreichend angesehen, v. a. da eine Verschattung der landwirtschaftlichen Flächen nicht erfolgt.

<p>Feld- und Weggrenzen einhalten.</p>	<p>Es wird ein Hinweis im BBP aufgenommen, dass eine Eingrünung entlang von Weggrenzen so auszuführen ist, dass die Befahrbarkeit der Wege mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht beeinträchtigt wird.</p>
<p>Es ist ebenfalls wichtig, dass landwirtschaftlich genutzte Wege – wie die Flurnummern 2494 und 2502/001 in der Gemarkung Bergrothenfels – nicht durch parkende Fahrzeuge blockiert werden, sodass die volle Fahrbahnbreite nutzbar bleibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die vorgesehene Ausgleichsflächen auf der Flurnummer 2609 sollte ggf. randlich der bewirtschafteten Gewanne/Bewirtschaftungseinheit z.B. auf 2609/1 gelegt werden, um die verbleibende Einheit weiter zusammenhängend nutzen zu können.</p>	<p>Die geplante Ausgleichsfläche entspricht der Flur Nr. 2609/1.</p>
<p>Zusammenfassend fordern wir, dass vor einer endgültigen Entscheidung über die Flächenausweisung Maßnahmen der Nachverdichtung geprüft werden, um einen bestmöglichen Ausgleich zwischen der Schaffung von Wohnraum und dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen zu erreichen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Landwirtschaft auch in Zukunft eine tragende Rolle in der Region spielt und zur regionalen Wertschöpfung sowie zur Erhaltung der Kulturlandschaft beiträgt.</p>	<p>Die Planung wurde mit der höheren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Bedarfsnachweise wurden erstellt. Die Regierung von Unterfranken hat keine Einwände mehr gegen die aktuelle Planung.</p>

<p><b>PLEdoc GmbH</b>  <b>Herr Heldt</b>  <b>Gladbecker Straße 404</b>  <b>45326 Essen</b></p> <p><b>Vom 16.10.2024</b></p>	
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht</b> betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	
<p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>	<p>In den in den Übersichtsplänen markierten Bereichen sind keine Leitungen oder Trassen dargestellt.</p>
<p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

#### **4. Eingaben von Privatpersonen:**

**Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2024 bis einschließlich zum 14.11.2024 gingen keine Anregungen bzw. Anträge von Privatpersonen ein.**

#### **Beschluss:**

Neben den oben gefassten Einzelbeschlüssen zur Abwägung, nimmt der Stadtrat darüber hinaus Kenntnis vom Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.02.2025 und billigt diesen.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für das Bauleitplanverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0**

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Rothenfels, 06.03.2025



Michael Gram  
Erster Bürgermeister