



Gemeinde Biebelried
(Landkreis Kitzingen)

ÄNDERUNGSLISTE

**„Bebauungsplan Pförtlein
OT Kaltensondheim“**

Verfahren nach §§ 13 b und 13 a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Nachverdichtung
sowie Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das
beschleunigte Verfahren)

Stand:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Würzburg, den 09.11.2018

.....

Im Rahmen der Abwägung der Einwendungen nach Durchführung der Beteiligungen nach § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB wurden im Bebauungsplanentwurf folgende Punkten geändert:

Allgemeines:

- Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes von "Bebauungsplan Pförtlein, OT Kaltensondheim mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Feuerweiher und Änderung des Bebauungsplanes Gärten" zu "Bebauungsplan Pförtlein OT Kaltensondheim".
- Der Umgriff des Bebauungsplanes wird um die Flurstücke 273, 272 und Teilstücke 270 der Gemarkung Kaltensondheim reduziert.
- Ein Baulücken- und Leerstandskataster wurde der Begründung beigelegt.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung wurden in Abstimmung mit dem LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich des Artenschutzes abgestimmt und vollständig überarbeitet.
- Nach erneuter Diskussion der Erschließungslösung für die Verkehrsanlage wurde die Variante „Ringstraße“ bestätigt. Die Zuwegung zur Schule wird als reiner Gehweg nördlich des Bauplatzes Nr. 6 mit einer Breite von 2 m angeordnet. Die Verkehrsanlage wird so angepasst; dass Bauplatz Nr. 5 noch anfahrbar ist. Zur Absicherung ggfs. notwendiger Arbeiten an den Ver- und Entsorgungstrassen im Bereich des Gehwegs zur Schule ist beidseitig dieses Gehweges eine Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht zur Unterhaltung) an den Bauplätzen Nrn. 5 und 6 eingetragen. Das Geh- und Fahrrecht ist im Bebauungsplan dargestellt.

Im Planteil:

B) durch Text:

- 3.4 wird wie folgt ergänzt:
Hauptgebäude mit einer Dachneigung <14 Grad und Nebengebäude dürfen auch eine Dacheindeckung aus Zinkblech bzw. anderen metallischen Dacheindeckungen erhalten.
- 5.2 wird wie folgt angepasst:
Der Teilsatz "jedoch nicht hinter rückwärtigen Baugrenzen" wird ersatzlos gestrichen.
- 6.2 wird wie folgt eingefügt:
Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtung, Fassadenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 nicht geblendet werden kann.
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.
Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.
- 6.3 wird wie folgt eingefügt:
Bei Baugenehmigungsverfahren für bauliche Anlagen, die einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

- 12 wird wie folgt angepasst:

Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig: Spanndraht, Maschengewebe, Holz, Beton, Naturstein, Schmiedeeisen. Bei Verwendung von Spanndraht und Maschengewebezäunen sind diese mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist eine maximale Höhe der Einfriedung von 1,20 m über Straßenoberkante zulässig. Ansonsten dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

C) Grünordnerische Festlegungen und D) Vorgaben zum Artenschutz:

Die vorgenannten Punkte wurden vollständig überarbeitet. Zusätzlich wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und den Unterlagen als eigenes Dokument beigelegt.

„Hinweise“:

Unter „Hinweise“ werden die folgenden Punkte ergänzt:

19. Sofern Gebäude errichtet werden, in denen der Fußboden eines Geschosses in dem Aufenthaltsräume möglich sind mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.
20. Die Abstände zwischen Bauten und Starkstrom-Freileitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere VDE 0132, entsprechen.
21. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Möglichkeit zu schaffen, das Regenrückhaltebecken abzusperren, um einen Austrag von Löschwasser, Ölbindemittel oder anderen wassergefährdenden Stoffen im Brandfall in den Vorfluter zu vermeiden.
22. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 201 3; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.
23. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten die TELEKOM eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 580213737 zu erhalten.
24. Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromfreileitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere jedoch VDE 0132 entsprechen.
25. Sofern Gebäude errichtet werden, in denen der Fußboden eines Geschosses in dem Aufenthaltsräume möglich sind mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern.
26. Für die 20 kV Freileitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.
27. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

**Die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beinhaltet folgende Unterlagen:
(geänderte bzw. neue Dokumente)**

1. Planunterlage Bebauungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Begründung zum Bebauungsplan
3. Begründung zum Grünordnungsplan
4. Verträglichkeitsuntersuchung zum Schallimmissionsschutz vom 20.12.2017, Büro Wölfel, Höchberg
5. Ergänzung zur Verträglichkeitsuntersuchung zum Schallimmissionsschutz vom 21.12.2017, Büro Wölfel, Höchberg
6. Untersuchung der Geruchsimmissionen im Plangebiet vom 10.02.2017, Büro Wölfel, Höchberg
7. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Biebelried mit Begründung
8. Hydraulische Berechnung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebietes am Eherieder Mühlbach in Kaltensondheim: Kurzerläuterung vom 21.12.2017 und Lageplan, Büro Arz, Würzburg
9. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 26. April 2017
10. Stellungnahme der Fernwasserversorgung Franken vom 16. Dezember 2016 mit Lageplan und Leitungsschutzanweisung
11. Änderungsliste
12. Artenschutzfachlicher Beitrag des Diplombiologen Heinrich Beigel vom September 2018
13. Abwägungsbeschlüsse der Gemeinde Biebelried vom 25.09.2018
14. Stellungnahmen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger Öffentlicher Belange aus der Öffentlichen Auslegung (19.01.2018 bis 20.02.2018)