



STADT RÖTTINGEN | **BEBAUUNGSPLAN**
„KAPELLENBERG“
und
6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Landkreis Würzburg

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Fachliche Stellungnahmen/Beschlussvorschläge

VERFAHRENSABLAUF

Der Stadtrat der Stadt Röttingen hat in seiner Sitzung am 06.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Kapellenberg“ sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen und die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 01.03.2021 zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.03.2021 bis 19.04.2021 statt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2021 informiert und um eine Stellungnahme bis zum 19.04.2021 gebeten.

Der Stadtrat der Stadt Röttingen hat am 26.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung in der jeweiligen Fassung vom 26.02.2024 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kapellenberg“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 26.02.2024 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2024 bis einschließlich 16.04.2024 im Internet veröffentlicht.

Aus der Bevölkerung ist folgende Stellungnahmen eingegangen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Einwender 1, Röttingen Telefonische Stellungnahme am 16.04.2024	
<p>Einwender 1 wünschte die Aufnahme seines Telefonhinweises im Rahmen der förmlichen Beteiligung als Niederschrift.</p> <p>Einwender 1 teilte mit, dass bereits jetzt Niederschlagswasser in die Rippach eingeleitet wird. Dies kommt vom Laubberg den Wanderweg zur Rippach herunter. Hier würden auch Leitungen liegen. Wohl auch etwas weiter vorne Richtung Stadt. Die Stelle um den Wanderweg herum sei die tiefste Stelle in der Rippach. Bei Starkregenereignissen wird dort alles überschwemmt. Einwender 1 teilt die Meinung, dass die Rippach hier kein weiteres Niederschlagswasser verträgt. Einwender 1 bat zu berücksichtigen, dass die Rippach sich hier an der tiefsten Stelle befindet.</p>	<p>Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet wird, gedrosselt über das Regenrückhaltebecken, weiter vorne etwa auf Höhe der St.-Bruno-Straße in die Rippach eingeleitet und nicht an der von Einwender 1 genannten Stelle. Die Bedenken können daher zurückgestellt werden. Im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsplanung für die Erschließung wird derzeit die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Außengebiet, das derzeit bereits am Wanderweg entlang herabfließt, geprüft. Entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Abflusssituation des Niederschlagswassers in diesem Bereich sind bei Bedarf über vorliegendes Bauleitplanverfahren hinaus zu ergreifen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Kapellenberg“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 26.02.2024 mit Begründung und Umweltbericht wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2024 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 16.04.2024 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg	09.04.2024	keine
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	26.03.2024	keine
Bayerischer Bauernverband	-	-
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	-	-
Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei	25.03.2024	keine
Bischöfliches Ordinariat, Finanzkammer	-	-
Bund Naturschutz	-	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	-	-
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-
Deutsche Post AG	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 14, PB L Planung, Roland Sachs	15.04.2024	Hinweise
DFS Deutsche Flugsicherung	-	-
Fernwasserversorgung Franken	06.03.2024	Hinweise
Gemeinde Bieberehren	-	-
Gemeinde Riedenheim	-	-
Gemeinde Sonderhofen	-	-
Gemeinde Tauberrettersheim	-	-
Handwerkskammer für Unterfranken	12.04.2024	keine
Hegefischereigenossenschaft Tauber u. Nebengewässer, 1. Vorstand Klaus Vogt	-	-
Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken	-	-

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	16.04.2024	keine
Kabel Deutschland GmbH – Regionalvertretung Unterfranken	-	-
Kreisjugendring Würzburg	-	-
Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken	07.03.2024	keine
Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Amt für Flurneuordnung und Landesentwicklung	13.02.2024	keine
Landratsamt Würzburg	15.04.2024 (FNP) 16.04.2024 (BP)	Hinweise/ Anregungen
Landratsamt Würzburg, Heimatpfleger	-	-
Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat	-	-
Markt Bütthard	21.03.2024	keine
Markt Gelchsheim	20.03.2024	keine
N-Ergie Netz GmbH	11.03.2024	keine
Netze BW GmbH, Nieder-, Mittel, Hochspannungsanlagen	13.03.2024	keine
Pfarreiengemeinschaft TauberGau	-	-
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	08.03.2024	keine
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	11.04.2024	keine
Regierung von Unterfranken, Höhere Planungsbehörde	08.04.2024	Hinweise
Regionaler Planungsverband, LRA Main- Spessart	09.04.2024	keine
Staatl. Schulämter in der Stadt und Landkreis Würzburg	-	-
Staatliches Bauamt	-	-
Stadt Creglingen	12.03.2024	keine
Stadt Weikersheim	06.03.2024	keine
Team Orange	-	-
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Zimmer 2.1.15	15.04.2024	keine
TransnetBW GmbH, 380 kv-Leitungen	19.03.2024	keine
Überlandwerk Schäftersheim GmbH	-	-
Verwaltungsgemeinschaft Aub	12.04.2024	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	-	-

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht,

sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

Sofern keine gesonderten Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurden, ist davon auszugehen, dass die eingegangenen Stellungnahmen sich sowohl auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans als auch auf den Bebauungsplan beziehen. Entsprechend gilt dies für die jeweiligen Abwägungsvorschläge.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 15.04.2024	
<p>Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Bestandsplan).</p> <p>Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html).</p> <p>Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Fernwasserversorgung Franken Schreiben vom 06.03.2024	
<p>Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt. Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung von Ortsnetzen im Zuge der Flächennutzungs- bzw. Bauleitplanung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008. Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Hydrantenmessung zur Prüfung der mengen- und druckmäßig ausreichenden Trink- und Löschwasserversorgung wurde bereits durchgeführt. Die Ergebnisse werden bei der Planung der Druckerhöhungsanlage für das Plangebiet berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Würzburg Schreiben vom 15.04.2024 (Flächennutzungsplan)	
Bauplanungsrecht/Städtebau Aus bauplanungsrechtlich-städtebaulicher Sicht werden keine Einwände erhoben. Es wird angemerkt, dass die Planzeichnung auch um die Verfahrensvermerke ergänzt werden sollte.	Der Anregung wird entsprochen und die Verfahrensvermerke mit der Planzeichnung auf einem Blatt zusammengeführt.
Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers. Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund. Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächstgelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG). Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen. Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden. Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden. Durch die Bauleitplanung werden <u>keine</u> ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden	[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich] Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt (s. u. Stellungnahme zum Bebauungsplan und Beschlussvorschlag).

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu-prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.</p> <p>Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht <u>kein</u> Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.</p>	
<p>Immissionsschutz Zur 2. Beteiligung des Bebauungsplanes „Kapellenberg“ und zur 2. Beteiligung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, beides mit der Fassung vom 26.02.2024, wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1. Sachverhalt, Standort</u> 1.1 Der Stadtrat der Stadt Röttingen hat am 06.05.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenberg“ gefasst. 1.2 Es soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. 1.3 Gemäß der Begründung mit Umweltbericht gilt: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapellenberg“ mit einer Größe von ca. 2,57 ha befindet sich im Nordosten der Stadt Röttingen (...). Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an bereits bebaute Flächen (Wohngebiete) und den „Akazienweg“ an. Östlich wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Kapellenberg“ mit begleitenden Baum- und Heckenstrukturen begrenzt; nördlich grenzen Gehölzstrukturen und landwirtschaftliche Flächen an.“ 1.4 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. 1.5 Der Fachbereich Immissionsschutz gab im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung eine fachtechnische Stellungnahme ab. Auf diese wird in der weiteren Stellungnahme verwiesen.</p> <p><u>2. Beurteilung</u> 2.1 Im Vergleich zur 1. Behördenbeteiligung hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus immissionsschutzfachlicher Sicht nur unwesentlich verändert hat. Die fachtechnische Stellungnahme des Immissionsschutzes der 1. Behördenbeteiligung hat weiterhin Bestand.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung des Bebauungsplanes.</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Naturschutz Auf der Basis und in Kenntnis der beiliegenden Beschlussvorschläge wird keine erneute Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Denkmalpflege Die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Röttingen <u>zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans</u> wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der Nähe mehrerer Einzeldenkmäler; östlich vom Plangebiet verläuft der denkmalgeschützte Kreuzweg zum Käppele (D-6-79-182-90): <i>Kreuzweg, 13 Stationen, Gusseisenreliefs, neugotisch, um 1880/90, mit lebensgroßem Ölbergchristus als Auftakt des Kreuzweges, Sandstein, 19. Jh.</i></p> <p>Folgende Hinweise ergehen von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde, da diese in der Begründung nicht aufgelistet sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> In der weiteren Planung ist zum einen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigen, dass bei Maßnahmen, welche den denkmalgeschützten Kreuzweg in Art und Weise berühren würden, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Würzburg unverzüglich darüber zu informieren und entsprechend zu beteiligen ist. Des Weiteren ergeht der allgemeine Hinweis auf Art. 8 BayDSchG. <p>Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung/ Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält unter Ziff. 11.1 der textlichen Hinweise einen Verweis auf Art. 8 DSchG.</p>
<p>Gesundheitsamt Aus gesundheitlich - hygienischer Sicht wird festgestellt, dass vom Gesundheitsamt zu prüfende Belange (Trinkwasser, Direktpfad Boden-Mensch, Orts- und Siedlungshygiene) ausreichend gewürdigt sind bzw. negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nicht gesehen werden.</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Kreisentwicklung Auf die Stellungnahmen im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung wird verwiesen. Die Stadt Röttingen beabsichtigt mit der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenberg“ die Neuausweisung von neuen Wohnbauflächen, um dem Bedarf der örtlichen Bevölkerung an Wohnbaugrundstücken nachzukommen, was positive Auswirkungen auf die Dorfentwicklung haben wird. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca.</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>2,33 ha und liegt am nordöstlichen Stadtrand im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete „Hinterer Laubberg“ und „Laubbergsteige - Bauteil 2“. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Einwände.</p>	
<p>Klimaschutz Es handelt sich um die 2. Behördenbeteiligung im Regelverfahren nach BauGB. Die Stadt Röttingen verfügt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan der Region Würzburg als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf über eine zentralörtliche Funktion. Hiermit ist sie laut Definition im Regionalplan sogar für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich geeignet. Darüber hinaus hat die Stadt Röttingen bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens die Innenentwicklungspotentiale innerhalb des Ortes abgefragt und wird diese nach eigenem Bekunden auch künftig im Blick behalten. Derzeit können diese nicht aktiviert werden, da seitens der privaten Eigentümer kein Interesse an einem Verkauf besteht. Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes erscheint unter diesen Gesichtspunkten daher als statthaft und erfüllt die Voraussetzungen des §1 (5) BauGB. Durch die Anbindung der Neuausweisung an die bestehende Siedlungsstruktur kann zudem vorhandene Infrastruktur genutzt und die Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Klimawandel als „mittel“ eingestuft. Die derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen dienen der Kaltluftentstehung. Die örtlichen Gehölzstrukturen sorgen kleinräumig für Frischluftproduktion. Beides wird durch die Wohngebietsplanung verloren gehen. Allerdings sind im Bebauungsplan Festsetzungen vorgesehen, die diese negativen Folgen mindern sollen. So sollen öffentliche Grünflächen entstehen, die Bauflächen sollen ausreichend durchgrünt bleiben und hangabfließende Luftströme dank einer durchlässigen Anordnung der Bebauung gewährleistet bleiben. Der SFB 7 hat keine Einwände gegen das Vorhaben, da die klimatischen Auswirkungen berücksichtigt wurden und Maßnahmen zur Abmilderung der negativen Folgen getroffen werden. Das Erfordernis der Neuausweisung von Wohnbauflächen wurde plausibel dargelegt. Eine Nutzung erneuerbarer Energien bei der Umsetzung neuer Bauvorhaben im Gebiet wird von Seiten des</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Stabsstellenfachbereich Klimaschutz Energiewende und Mobilität beim Landratsamt Würzburg (SFB 7) empfohlen. In Anbetracht des Klimawandels und damit steigender Temperaturen sollte bei Neubauten zudem auf bauliche Hitzeschutzmaßnahmen geachtet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Würzburg Schreiben vom 16.04.2024 (Bebauungsplan)	
<p>Bauplanungsrecht/Städtebau Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum Belang Natur- und Artenschutz hingewiesen. Es wird angemerkt, dass die Planzeichnung auch um die Verfahrensvermerke ergänzt werden sollte.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden die Verfahrensvermerke, zusammen mit den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, mit der Planzeichnung auf einem Blatt zusammengeführt.</p>
<p>Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.</p> <p>Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächstgelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG). Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen.</p> <p>Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden.</p> <p>Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden. Durch die Bauleitplanung werden <u>keine</u> ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu</p>	<p>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bereits wie folgt berücksichtigt: Der Bebauungsplan berücksichtigt eine wassersensible Siedlungsentwicklung u. a. durch eine möglichst hohe Durch- und Begrünung des Gebiets, eine verpflichtende wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie auch durch explizite Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit Regenwasser (z. B. Geländemodellierungen zur Ableitung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser von angrenzenden, höher gelegenen Flächen; Empfehlung des Einbaus von Zisternen). Da eine regelkonforme Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich ist, wird dieses zunächst weitestmöglich auf den Grundstücken zurückgehalten und anschließend über ein zentrales Regenrückhaltebecken gedrosselt zum Vorfluter (Rippach) weitergeleitet. Im Zuge der Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem sind nur vergleichsweise geringe Mengen an anfallendem Schmutzwasser, die im weiteren Verlauf in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden, zu erwarten.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt; dies wird auch weiterhin im Rahmen der Entwässerungsplanung erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären. Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht <u>kein</u> Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.</p>	
<p>Immissionsschutz Zur 2. Beteiligung des Bebauungsplanes „Kapellenberg“ und zur 2. Beteiligung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, beides mit der Fassung vom 26.02.2024, wird aus Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1. Sachverhalt, Standort</u> 1.1 Der Stadtrat der Stadt Röttingen hat am 06.05.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenberg“ gefasst. 1.2 Es soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. 1.3 Gemäß der Begründung mit Umweltbericht gilt: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapellenberg“ mit einer Größe von ca. 2,57 ha befindet sich im Nordosten der Stadt Röttingen (...). Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an bereits bebaute Flächen (Wohngebiete) und den „Akazienweg“ an. Östlich wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Kapellenberg“ mit begleitenden Baum- und Heckenstrukturen begrenzt; nördlich grenzen Gehölzstrukturen und landwirtschaftliche Flächen an.“ 1.4 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. 1.5 Der Fachbereich Immissionsschutz gab im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung eine fachtechnische Stellungnahme ab. Auf diese wird in der weiteren Stellungnahme verwiesen.</p> <p><u>2. Beurteilung</u> 2.1 Im Vergleich zur 1. Behördenbeteiligung hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus immissionsschutzfachlicher Sicht nur unwesentlich verändert hat. Die fachtechnische Stellungnahme des Immissionsschutzes der 1. Behördenbeteiligung hat weiterhin Bestand.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung des Bebauungsplanes.</p>	<p>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich] Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Naturschutz Auf der Basis und in Kenntnis der beiliegenden</p>	<p>Dem Vorschlag, die artenschutzrechtlichen</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Beschlussvorschläge wird keine erneute Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Um Vollzugssicherheit und Freiheit von artenschutzrechtlichen Verboten sicherzustellen, wird dringend vorgeschlagen, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen der SaP in die Festsetzungen des B-Planes zu integrieren.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu integrieren, wird nicht entsprochen. Die Maßnahmen zu Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baubetrieb sowie Baufeldfreimachung sind Handlungsanweisungen ohne Bodenbezug, eine rechtliche Festsetzungsmöglichkeit besteht nicht. Die zeitlichen Vorgaben zur Gehölzrodung stellen einen Verweis auf § 39 Abs. 5 BNatSchG dar und sind gesetzlich einzuhalten, einer zusätzlichen Festsetzung bedarf es nicht. Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel ist bei der Stadt Röttingen bereits gängiger Standard und wird praktiziert. Die Stadt Röttingen hat sich im Jahr 2021 an dem Förderprogramm Umrüstung auf LED beteiligt. Es wurden in Röttingen einige Lampen, auch in der näheren Umgebung des Kapellenbergs bereits auf LED umgerüstet. Diese LED-Lampen sind mit einer Farbtemperatur von 3000 K ausgestattet. Die Lampen enthalten kein Streulicht. Derzeit wird die Straßenbeleuchtung von 1.00 Uhr bis 05.00 Uhr in der Nacht auch abgeschaltet. Es kommt zu keinem Nachteil für den Artenschutz, bei Belassen der Vorgaben in den Hinweisen.</p>
<p>Denkmalpflege</p> <p>Die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Röttingen <u>Aufstellung des Bebauungsplans Kapellenberg</u> wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der Nähe mehrerer Einzeldenkmäler; östlich vom Plangebiet verläuft der denkmalgeschützte Kreuzweg zum Käppele (D-6-79-182-90): <i>Kreuzweg, 13 Stationen, Gusseisenreliefs, neugotisch, um 1880/90, mit lebensgroßem Ölbergchristus als Auftakt des Kreuzweges, Sandstein, 19. Jh.</i></p> <p>Folgende Hinweise ergehen von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde, da diese in der Begründung nicht aufgelistet sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der weiteren Planung ist zum einen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigen, dass bei Maßnahmen, welche den denkmalgeschützten Kreuzweg in Art und Weise berühren würden, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Würzburg unverzüglich darüber zu informieren und entsprechend zu beteiligen ist. 2. Des Weiteren ergeht der allgemeine Hinweis auf Art. 8 	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i></p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung/ Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält unter Ziff. 11.1 der</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>BayDSchG. Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.</p>	<p>textlichen Hinweise einen Verweis auf Art. 8 DSchG.</p>
<p>Gesundheitsamt Aus gesundheitlich - hygienischer Sicht wird festgestellt, dass vom Gesundheitsamt zu prüfende Belange (Trinkwasser, Direktpfad Boden-Mensch, Orts- und Siedlungshygiene) ausreichend gewürdigt sind bzw. negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nicht gesehen werden.</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Kreisentwicklung Auf die Stellungnahmen im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung wird verwiesen. Die Stadt Röttingen beabsichtigt mit der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenberg“ die Neuausweisung von neuen Wohnbauflächen, um dem Bedarf der örtlichen Bevölkerung an Wohnbaugrundstücken nachzukommen, was positive Auswirkungen auf die Dorfentwicklung haben wird. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,33 ha und liegt am nordöstlichen Stadtrand im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete „Hinterer Laubberg“ und „Laubbergsteige - Bauteil 2“. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Einwände.</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Klimaschutz Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenberg“ der Stadt Röttingen ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf einem Areal von 2,57 ha in Nordosten Röttingens. Das Verfahren erfolgt im Zuge der Neubegrenzung des lokalen Landschaftsschutzgebietes mit Blick auf die Entwicklungsmöglichkeit von Wohnbauflächen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der 2. Behördenbeteiligung im Regelverfahren nach BauGB. Röttingen ist gemäß Regionalplan der Region Würzburg ein Grundzentrum und hat vielfältige Funktionen im Bereich der Daseinsvorsorge. Eine maßvolle Siedlungsentwicklung vor Ort erscheint somit sinnvoll. Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen soll der örtliche Bedarf für die nächsten 10 – 20 Jahre gedeckt werden. Die gewählte Erweiterungsfläche wurde in einem Evaluierungsprozess mehrerer Potenzialflächen ermittelt und rundet ein bereits bestehendes Baugebiet ab. Vor der Neuausweisung von Wohnbauflächen hat sich die Stadt Röttingen bereits mit dem Thema Innenentwicklung u.a. im Rahmen der kommunalen Allianz Fränkischer Süden</p>	<p><i>[Stellungnahme zu FNP + BP wortgleich]</i> Es bestehen keine Einwände.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>befasst. So wurden vorhandene Innenentwicklungspotenziale im Juli 2021 erhoben sowie die Eigentümer von Leerständen und Baulücken zu deren Aktivierungs- bzw. Verkaufsbereitschaft befragt. Hierbei zeigte die Mehrheit der Eigentümer allerdings keine Verkaufsbereitschaft.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Klimawandel wurden im Umweltbericht untersucht und insgesamt als „mittel“ eingestuft. So werden durch das Vorhaben Kalt- und Frischluftentstehungsflächen verloren gehen und die Flächenversiegelung kleinräumig betrachtet zu einem zusätzlichen Aufheizeffekt führen. Außerdem wird sich das künftig etwas erhöhte Verkehrsaufkommen ebenfalls leicht negativ aufs Mikroklima auswirken. Mit Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Anlage von Grünflächen und der luftdurchlässigen Anordnung der Bebauung sollen diese negativen Folgen gemindert werden.</p> <p>Die Stadt Röttingen hat in den Unterlagen zur Bauleitplanung den Bedarf an neuen Wohnbauflächen plausibel dargelegt. Zwar ist mit Blick auf den fortschreitenden Klimawandel eine Entwicklung der Wohnflächen im Bestand einer Ausweisung eines Neubaugebietes vorzuziehen. Allerdings hat die Stadt Röttingen bereits einige Anstrengungen hierzu im Rahmen der Innenentwicklung unternommen. Durch die mangelnde Verkaufsbereitschaft der Flächen- bzw. Immobilieneigentümer von Baulücken bzw. Leerständen sind jedoch Planungsalternativen nötig, um die Stadt zukunftsfähig entwickeln zu können. Eine Nutzung erneuerbarer Energien bei Gebäuden im Neubaugebiet wird dringend empfohlen. In Anbetracht des Klimawandels und damit steigender Temperaturen sollte beim Neubau zudem auf bauliche Hitzeschutzmaßnahmen geachtet werden. Seitens des SFB 7 bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Unterfranken, Höhere Planungsbehörde Schreiben vom 08.04.2024	
<p>Zu den vorliegenden Entwürfen ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Die Regierung von Unterfranken nahm als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 21.04.2021 zu den Vorentwürfen der o. g. Planungen Stellung. Damals hinterfragten wir den Bedarf i. V. m. bestehenden Reserven an Wohnbauflächen.</p> <p>Die nun vorliegenden Entwürfe zeigen beim Bebauungsplan eine geringfügige Reduzierung der Wohnbauflächen und in der Begründung einen ausführlichen Bedarfsnachweis einschl. der Aktivitäten zur Innenentwicklung sowie der Anwendung des Folgekostenschätzers auf. Diesen, damaligen Einwand sehen wir damit aus raumordnerischer Sicht als gelöst an. Zur Detail-Bewertung des Umgangs mit Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes (LSG, Natura2000) verweisen wir weiter auf die maßgeblichen Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftigen Fassungen der Pläne mit Begründungen auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de</p>	<p>Es bestehen keine Einwände; auch die Bedenken des Sachgebiets Städtebau werden zurückgestellt.</p> <p>Von Seiten der zuständigen Fachbehörden werden keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung erhoben.</p>
<p>Seitens des Sachgebiets Städtebau wird i. V. m. der seinerzeitigen Stellungnahme bzgl. des Bedarfes nun festgestellt, dass rein objektiv mit Blick auf die Innenentwicklungspotentiale zwar kein Bedarf erkennbar sei. Allerdings müssen der Stadt Röttingen zahlreiche Bemühungen zu deren Innenentwicklung attestiert werden. Somit können die Bedenken zurückgestellt werden.</p>	