



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 34. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.11.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn
Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard

Mitglieder des Gemeinderates

Ackermann, Frank
Fröhlich, Reinhard
Gebert, Christian
Höhn, Harald
Kreßmann, Markus
Paul, Dominik
Prechtel, Annette
von Wietersheim, Jan
Wegmann, Carolin
Wenigerkind, Hendrik, Dr.

Schriftführerin

Lorey, Elke

Weitere Anwesende:

Frau Goesmann
Herr Rehbein

Büro Auktor
Büro Auktor

Abwesende und entschuldigste Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hubenthal, Hans-Jürgen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 11.10.2022
2. Erledigungsvermerke
3. 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wiesenbronn; hierzu anwesend: Frau Goesmann und Herr Rehbein vom Ingenieurbüro Auktor
4. Bauangelegenheiten
- 4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus, Flurnummer 214/6, Hauptstraße 44 in Wiesenbronn
Vorlage: BV/211/2022
5. pauschale Sportbetriebsförderung der Vereine
Vorlage: GDW/009/2022
6. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhart Warmdt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht. Daraufhin ergeht folgender

Beschluss:

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 11.10.2022

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 11.10.2022 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung digital zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Erledigungsvermerke

	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentlicher Teil	
3.	Bauvoranfrage Erweiterung bestehende Biogasanlage auf 150 kW von Frau Ulrike Düll	Vertagt
4.	Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus, Flurnummer 214/6, Hauptstraße 44 in Wiesenbronn	Genehmigt
5.	Neubau einer Wohnanlage – ergänzte Planunterlagen aufgrund vorhandener Stellungnahmen im Zuge des Genehmigungsverfahrens, Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn	VGem
6.	3. Änderung Flächennutzungsplan Wiesenbronn – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Annahme- und Auslegungsbeschluss nach frühzeitiger Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	z.T. beschlossen
7.	Bauantrag Bike Park	Dorfplaner
8.	Bedarfsmitteilung an die Regierung von Unterfranken für 2023	VGem
9.	Antrag von Frank Ackermann auf Niederlegung seines Mandats als Gemeinderat	VGem
10.	Kurzbericht VG Sitzung öffentlich	Info
11.	Kurzbericht Dorfschätze-Seminar	Info
12.	Rückblick Kirchweih	Info
13.	<u>Informationen</u> Verlängerung der Genehmigung zum Betrieb der Kläranlage	Info

Zur Kenntnis genommen

3 3. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wiesenbronn; hierzu anwesend: Frau Goesmann und Herr Rehbein vom Ingenieurbüro Auktor

Der Vorsitzende informiert eingehend, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt insbesondere um die „Heilung“ des bestehenden Flächennutzungsplanes mit Aufnahme des Kindergartens, der Biogasanlage und der Zimmerei Schenk handelt. Außerdem sollen zusätzlich noch der sog. Bike Park und der Wohnmobilstellplatz mit aufgenommen werden.

Zu den weiteren Erläuterungen der eingegangenen Stellungnahmen der angeschriebenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wird den beiden anwesenden Mitarbeitern des Ing. Büros Auktor, Würzburg, Frau Goesmann und Herrn Rehbein, das Wort erteilt.

Hinsichtlich der in Frage kommenden Flächen führt Frau Goesmann aus, dass nach der Bedarfsermittlung die beiden zur Debatte stehenden Flächen mit zusammen ca. 7 ha für Wiesenbronn zu groß seien. Sie erklärt weiter, dass man mit beiden Flächen zusammen eine sog. „Bevorratungsfläche“ schaffen würde, was momentan nicht mehr so einfach möglich sei. Hierzu wird im Gremium lebhaft diskutiert und zum Ausdruck gebracht, dass die Flächen zusammen aber dennoch langfristig benötigt würden. Darauf hin ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn beschließt trotz der vom Büro Auktor vorgebrachten Bedenken, die beiden zur Verfügung stehenden Flächen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einzubeziehen.

Mehrheitlich beschlossen: Ja: 8 Nein: 3

Bürgermeister Warmdt fragt noch einmal die Möglichkeit an, nur die Fläche entlang der Großlangheimer Straße zu verfolgen, darauf hin ergeht folgende

Abstimmung:

Der Gemeinderat Wiesenbronn verfolgt für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nur die Fläche entlang der Großlangheimer Straße.

Mehrheitlich abgelehnt: Ja 3 Nein: 8

Frau Goesmann und Herr Rehbein erläutern jeweils die vorliegenden Stellungnahmen und die dazugehörigen Beschlussvorschläge:

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 04.07.2022

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden Einwände beim 2. Änderungsbereich zurückgestellt, da hier durch die bestehende Bebauung bereits eine erhebliche Vorbelastung besteht. Das BLfD bedauert, dass die historische Situation des abgegangenen Schlossbezirks seine Nachvollziehbarkeit verliert und weiter verunklärt wird. Zu den anderen Punkten bestehen keine Einwände.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der 3. Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- *D-6-6227-0087 Bestattungsplatz mit verebnetem Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. (FlstNr. 852,853, Gmkg. Wiesenbronn)*
- *D-6-6227-0101 Verebnetes spätmittelalterliches Burgstall. (FlstNr. 251, 251/1, 259, 259/2, 430, Gmkg. Wiesenbronn)*

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken und frühzeitig mit der Fachbehörde abgestimmt werden. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt bei künftigen Planungen insbesondere im Bereich des Bodendenkmals D6-6227-0087, dessen Erhalt bislang von einer Bebauung unbeeinträchtigt sein dürfte, Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc%20denkmal.cgi)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/fachanwender/rechtliche grundlagen überplanung bodendenkmaler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information%20und%20service/fachanwender/rechtliche%20grundlagen%20uberplanung%20bodendenkmaler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Bereich bzw. Nähebereich von Bodendenkmälern bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information und service/publikationen/denkmalpflege-themen denkmalvermutung-bodendenkmalpflege 2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information%20und%20service/publikationen/denkmalpflege-themen%20denkmalvermutung-bodendenkmalpflege%202016.pdf)

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt fest, dass das Bodendenkmal D-6-6227-0101 bereits überbaut ist. Zu den weiteren bau- und kunstdenkmalpflegerischen Belangen werden keine Einwände erhoben. Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange wird festgehalten, dass die vorhandenen Bodendenkmäler zeichnerisch in die Planunterlagen übernommen und in die Begründung aufgenommen werden sollen. Auf die besonderen Schutzbestimmungen soll ebenfalls hingewiesen werden.

Das wahrscheinlich bisher unbeeinträchtigte Bodendenkmal D-6-6227-0087 wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Landratsamt Kitzingen vom 18.07.2022

Gesundheitsamt

Nach Zugang und Durchsicht der Planunterlagen teilten wir mit, dass gegen das Vorhaben von unserer Seite keine Einwände hervorgebracht werden.

Wie aus dem Vorentwurf des Ingenieurbüros hervorgeht, sind die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung durch die bestehenden Rohrleitungsnetze bereits hergestellt und die Entsorgung der Abfälle über die kommunale Müllabfuhr gewährleistet.

Planungsrecht

Im oder nahe am Planbereich befindet sich ein Bodendenkmal. Es ist in die zeichnerische Darstellung aufzunehmen. In der Begründung und ggf. in den Festsetzungen ist darauf einzugehen. Auszug aus dem BayernAtlas:



Aktennummer	D-6-6227-0087
Lage	Bezirk Unterfranken Landkreis Kitzingen Wiesenbronn
Beschreibung	Bestattungsplatz mit verebnetem Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
Verfahrensstand	Benehmen nicht hergestellt
Denkmalart	Bodendenkmal

Die Sinnhaftigkeit der Ausweisung von GE-Flächen hängt wesentlich von der Umsetzung der Umgehungsstraße ab. Ohne diesen Verkehrsweg muss der gesamte Verkehr durch den Ort auf eine teilweise engen und kurvenreichen Strecke.

Es könnte überlegt werden, statt der GE-Ausweisung eine G-Fläche vorzusehen. Die Gemeinde könnte bei der Weiterentwicklung im folgenden Bebauungsplanverfahren entscheiden, ob nur eine Gewerbe (GE)- und auch eine Industrieflächen (GI) ausgewiesen wird.

Die Biogasanlage könnte in die Wärmeversorgung der Ortschaft einbezogen werden, soweit nicht schon vorgesehen.

Kreisstraßenverwaltung

Betroffen sind die Kreisstraßen KT11 und KT14. Die zu ändernden Bereich liegen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, d.h. es sind folgende Kriterien zu beachten:

- bauliche Anlagen dürfen in diesen Bereichen an den Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15m jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke nicht errichtet werden (Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG).*
- Das Straßengrundstück ist Eigentum des Landkreises Kitzingen und darf grundsätzlich baulich nicht verändert werden, d.h. die Grundstücksgrenzen sind einzuhalten. Es sind keine Änderungen*

an den Fahrbahnen der KT 11 und KT14 und somit der Fahrbahnbreite der Kreisstraßen zulässig; die Fahrbahntwässerung muss gewährleistet bleiben. D.h. auch, dass die best. Bepflanzung auf den Seitenflächen innerhalb des Straßengrundstückes nicht beseitigt/ gerodet werden darf. Das gilt auch für die best. Straßenentwässerung (Mulden, Gräben usw.), die nicht veränderte werden dürfen. Die Anlagen der Kreisstraße innerhalb des Straßengrundstückes dürfen nicht beeinträchtigt und verändert werden.

- Hinweis: Die Grünstreifen entlang der Kreisstraßen innerhalb des Straßengrundstückes gehören dem Landkreis Kitzingen. Diese Flächen können z.B. für Ausgleichs- und Ersatzflächen nicht angerechnet werden!*
- Nach Möglichkeit sind bestehende Zufahrten/ Anschlüsse ans übergeordnete Straßennetz zu nutzen. Die zu ändernden Bereiche befinden sich außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Die Kreisstraße hat im betreffenden Bereich eine überörtliche Verkehrsbedeutung und ist nicht zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt. Jede Zufahrt zur Kreisstraße stellt grundsätzlich einen weiteren Gefahrenpunkt für die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs dar und wäre erlaubnispflichtig (Art. 19 i.V.m. Art. 18 BayStrWG).*
- Geplante Anbindungen von Gewerbegebieten an Kreisstraßen, durch den Bau oder Umbau öffentlicher Straßen bzw. Kreuzungen etc., sind im Detail mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen, es wäre hierfür eine Vereinbarung inkl. Kostenaufteilung vorab erforderlich.*
- Die Notwendigkeit von Linksabbiegespuren ist zu überprüfen.*
- Die Baumaßnahmen, insbesondere die Planungen sind im Detail mit der Tiefbauverwaltung abzustimmen.*
- Falls Leitungsverlegungen geplant sind, ist für die Herstellung neuer Leitungskreuzungen etc. im Kreisstraßenbereich ein Gestattungsvertrag zwischen dem Landkreis und dem Versorgungsunternehmen vor dem Bau abzuschließen.*
- Information/Hinweis: Für die betreffenden Kreisstraßenabschnitte der KT 11 und KT 14 in Wiesenbronn hat der Landkreis Kitzingen eine Untersuchung zur Kampfmittelbelastungssituation durchgeführt. Diese Streckenabschnitte werden in die Flächenkategorie 1 der AH KMR „Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Außer einer Dokumentation der Ergebnisse dieser Historisch genetischen Rekonstruktion besteht kein weiterer Handlungsbedarf.“ eingestuft.*

Wichtig: Diese Aussage bezieht sich nur auf die Kreisstraßengrundstücke!

Dennoch kann nicht mit absoluter und letztendlicher Bestimmtheit ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel vorhanden sind und bei Bodeneingriffen angetroffen werden können. Insofern kann keine Gewähr für eine absolute Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Die Feststellung der Kampfmittelfreiheit für die betreffenden Kreisstraßenabschnitte liegen bei Baumaßnahmen der Gemeinde insoweit in der Eigenverantwortung der Gemeinde.

Technischer Umweltschutz

Bei dem Sondergebiet „Biogasanlage“ wird empfohlen abzuklären, dass die innerhalb der dargestellten Fläche bestehenden Nutzungen ausschließlich der Biogasanlage zuzuordnen sind. Andernfalls stellt die spezielle Ausweisung spätestens mit der Konkretisierung durch einen Bebauungsplan ein Ausschlusskriterium für anderweitige Nutzungen dar.

Sofern es überhaupt einer Überplanung der bereits genehmigten Biogasanlage bedarf, könnten mögliche Erweiterungsabsichten planerisch berücksichtigt werden.

Spätestens mit der Aufstellung eines Bebauungsplans ist für die beabsichtigte größere Erweiterung des GE-Baugebiets die Verträglichkeit mit der umliegenden WA-Bebauung zu klären. Bekannter Maßen sind in dem bestehenden Gewerbegebiet produktionsintensive Betriebe ansässig, die – soweit es von hiesiger Stelle eingeschätzt werden kann – von der typisierenden Einordnung eher in ein Industriegebiet passen würden. Sie sind insbesondere lärmintensiv, wie das bestehende Metallbauunternehmen für Großbehälterfertigung. Für Betriebe oder Anlagen mit entsprechendem Störcharakter, und gerade, falls sich besagte Betriebe ausdehnen möchten, wäre eine von Wohnbebauung abgesetzte Gebietserweiterung wohl zweckdienlicher (z. B. entlang der KT 11) und ggf. die Ausweisung von Industriegebiet angemessener.

Die gegenüberliegend der KT 11 bestehende gewerbliche Nutzung wird allgemein als G-Baufläche überplant. Hier wäre in nördlicher bis westlicher Richtung eine entsprechende Erweiterungsfläche denkbar. Je nach Erfordernis und Planungsziel kann aus einer G-Baufläche ein Gewerbegebiet oder ein Industriegebiet entwickelt werden.

Die Kindergartenfläche ist fachlich ohne Belang.

Bodenschutzbehörde

lt. Seite 13 der Begründung zum Flächennutzungsplan sind die Flurstücke 70/2, 74, 259/2, 415/1, 775, 259, 259/1, 415, 739, 770, 776, 851, 852, 853 und 854 betroffen.

Diese sind nicht im Altlastenkataster eingetragen.

Untere Naturschutzbehörde

Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Wiesenbronn plant den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern und an den tatsächlichen Bestand anzupassen. Gleichzeitig soll die Grundlage für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebiets geschaffen werden. Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt 4,09 ha. Die Änderungen beziehen sich auf eine gewerbliche Nutzfläche mit 0,35 ha, einem sonstigen Sondergebiet mit Nutzung Biogas im Umfang von 1,1 ha, der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten) mit 0,4 ha und der Erweiterung des Gewerbegebiets mit 2,8 ha. Bisher sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft und Grünflächen im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Es wird die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Fazit

Es ist festzustellen, dass der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung für die vorliegende Ebene der Planung ausreichend ist. Für die weitere Planung in Form einer verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauanträge sind die im Umweltbericht angesprochenen Unterlagen vorzulegen und die Kompensation korrekt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ umzusetzen.

Hinweis:

Im Zuge der weiteren Bearbeitung und Änderung des Flächennutzungsplanes, sollte der geplante Wohnmobilstellplatz im Bereich des Sportplatzes der Gemeinde Wiesenbronn, ebenfalls Einzug in die Änderung finden.

Allgemein

Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die vorhandenen Bodendenkmäler zeichnerisch in die Planunterlagen übernommen und in die Begründung aufgenommen werden sollen. Bezüglich der angesprochenen Umgehungsstraße wird festgehalten, dass es seitens der Gemeinde befürwortet wird, v.a. den LKW-Verkehr zukünftig nicht mehr durch den teilweisen engen Ortsbereich zu führen. Ob und in welcher Form eine Umgehungsstraße tatsächlich realisiert wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden. Die Grundlage zur Schaffung von Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe soll dennoch jetzt gelegt werden, um ein Abwandern zu verhindern. Da es sich um bereits ansässige Betriebe handelt, die ihren Firmensitz an anderer Stelle errichten bzw. dort vergrößern, verlagert sich der innerörtliche Verkehr und es kommt sogar zur Entlastung der innerörtlichen Verkehrssituation. Der „gewerbliche Verkehr“ kann somit gebündelt werden und verteilt sich nicht mehr im Ort. Deshalb ist die Ausweisung einer GE-Fläche erforderlich. Da es seitens der Gemeinde nicht gewünscht ist, dass sich (weitere) industrielle Betriebe oder Speditionen ansiedeln, kommt ein Industriegebiet nicht in Frage. Die bereits ansässige Großfirma soll Erweiterungsmöglichkeiten an ihrem Standort innerhalb des bereits vorhandenen Gewerbegebietes erhalten. Auch hierfür ist die Ausweisung eines Industriegebietes nicht notwendig.

Seitens der Gemeinde ist es nicht vorgesehen die Erzeugnisse der Biogasanlage in die Wärmeversorgung der Ortschaft einzubeziehen. Eine diesbezügliche Anfrage des Betreibers erfolgte bisher auch nicht.

Bezüglich der Kriterien, die seitens der Kreisstraßenverwaltung angemerkt wurden, wird beschlossen, diese im Zuge der erforderlichen Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden sie als Hinweis zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Biogasanlage wird festgestellt, dass es sich bei der Darstellung als Sondergebietsfläche um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt. Seitens der Gemeinde wurde überprüft und festgestellt, dass die bestehenden Gebäude und Nutzungen dem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen sind. Das Wohnhaus befindet sich außerhalb der Sondergebietsfläche. Eine Überplanung bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Der Vorschlag zur Erweiterung der Gewerbegebietsflächen entlang der KT 11 wird vom Gemeinderat wohlwollend entgegengenommen. Die Verwaltung hat sich bereits mit dem Ingenieurbüro in Verbindung gesetzt und geprüft, an welcher Stelle diese Ausweisung sinnvoll wäre. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Erweiterung der GE-Fläche auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 444/1 zusätzlich erfolgen soll. Hier besteht eine gute Anbindungsmöglichkeit durch einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg, Wohnbebauung grenzt nicht direkt an, Bodendenkmäler sind dort nicht bekannt und die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Der Bereich der jetzigen Kläranlage soll außerdem mit eingebunden werden und nach dem Bau des Zulaufkanals nach Großlangheim als Retentions- und Ausgleichsfläche Verwendung finden.

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zum Naturschutz zur Kenntnis und stellt fest, dass der Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung für die Flächennutzungsplan-Ebene ausreichend ist.

Der Hinweis bezüglich des geplanten Wohnmobilstellplatzes wird dankend zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat beschließt den Wohnmobilstellplatz in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Die Unterlagen der Planung werden der Auktor Ingenieur GmbH zur weiteren Planung zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren soll der geplante „Bike-Park“, der im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen ist, textlich in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erwähnt werden. Auch hierfür werden die Unterlagen der Planung der Auktor Ingenieur GmbH zur weiteren Planung zur Verfügung gestellt.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Staatliches Bauamt Würzburg vom 08.07.2022

Anbauverbot

Die im Plan eingetragene 40m-Anbaubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 bzw.2 BayStrWG) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Verkehrliche Erschließung

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind keine aussagekräftigen Angaben zur verkehrlichen Entwicklung des Gebietes bzw. der verkehrlichen Anbindung enthalten.

Eine Beurteilung mit evtl. Auflagen ist somit erst im Bebauungsplan (Detailplanung) möglich. Hierzu sollten im Vorfeld Abstimmungen mit uns erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis und stellt fest, dass die dargestellte Anbaubeschränkungszone der geplanten Umgehungsstraße teilweise von bestehender Bebauung überlagert wird. Für zukünftige Planungen wird der Korridor der geplanten Umgehungsstraße freigehalten. Bezüglich der verkehrlichen Erschließung für die Erweiterung des Gewerbegebietes beschließt der Gemeinderat, dass im Zuge des Bebauungsplanes die Planung mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt wird.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 21.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.06.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

*Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** und die **Rohstoffgeologie** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:*

*Seitens der **Geogefahren** weisen wir auf Folgendes hin:*

Innerhalb der vier Änderungsbereiche sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Sulfatgesteinen (Grundgips) des Mittleren Keupers, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Seitens der Rohstoffgeologie weisen wir auf Folgendes hin:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Vor der Ausweisung externer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Tel. 09281/1800-4751, Referat 105).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Kitzingen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschlussvorschlag:

Die Aussagen und Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind in der dargestellten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes bereits Absackungen des Untergrundes bekannt, die im weiteren Verfahren planerisch Berücksichtigung finden werden. Das Bayerische Landesamt für Umwelt wird weiter am Verfahren beteiligt.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern vom 28.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das geplante Vorhaben von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bohrungen in solchen Dimensionen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorgesehen. In die Begründung wird ein Hinweis zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk aufgenommen.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.08.2022

Im bzw. am Rande der Geltungsbereiche befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, auf die bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht genommen werden muss.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Einen Hinweis hierzu sollte in dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass die Deutsche Telekom im anschließenden Bebauungsplanverfahren beteiligt wird und so Gelegenheit bekommt, ihre Belange zu äußern.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 04.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wiesenbronn beabsichtigt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zum einen Anpassungen an den Bestand. Dies betrifft Ä 1 (GE; 0,35 ha), Ä 2 (SO Biogasanlage; 1.1 ha) sowie zum Teil Ä 4 (Fläche für Gemeinbedarf von 0,4 ha für den bestehenden Kindergarten). Zum anderen soll mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von ca. 2,8 ha die Grundlage für weitere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet geschaffen werden.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

1. Flächensparen/Innenentwicklung

Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1 und 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP). Zudem sollen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die aktuelle Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde und bitten, diese zu berücksichtigen.

Der Flächenbedarf für die gewerbliche Baufläche ist demnach konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen und zum prognostizierten Bedarf erforderlich; eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung wird empfohlen.

Lt. Begründung erfolgte eine Befragung ansässiger Betriebe, die Rückmeldung liegt jedoch noch nicht vor und soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dargelegt werden. Der Gemeinde geht es im Wesentlichen um die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe zur Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze. Dies scheint grundsätzlich nachvollziehbar. Zugute gehalten werden kann der Gemeinde zudem die geringe Neuausweisung der letzten Jahre.

Grundsätzliche Einwendungen werden daher im Ergebnis nicht erhoben. Der Bedarf für die gewerbliche Baufläche sollte dennoch in der Begründung noch konkret und nachvollziehbar entsprechend der o. g. Auslegungshilfe dargelegt und begründet werden.

2. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sind wie auch in der Begründung bereits dargelegt, zwei Boden-denkmäler kartiert (im Bereich des Sondergebietes Biogasanlage das Denkmal „Verebnetter spätmittelalterlicher Burgstall“, im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Bestattungsplatz mit verebnetem Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“).

Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 RP2 bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung des Bauleitplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bavarn.de.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Flächenbedarf für die gewerbliche Baufläche konkret und nachvollziehbar gemäß der genannten Auslegungshilfe in der Begründung dargelegt wird. Auf das wahrscheinlich bisher unbeeinträchtigte Bodendenkmal D-6-6227-0087 wird in der weiteren Planung Rücksicht genommen.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Regionaler Planungsverband Würzburg vom 05.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wiesenbronn beabsichtigt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zum einen Anpassungen an den Bestand. Dies betrifft Ä 1 (GE; 0,35 ha), Ä 2 (SO Biogasanlage; 1.1 ha) sowie zum Teil Ä 4 (Fläche für Gemeinbedarf von 0,4 ha für den bestehenden Kindergarten). Zum anderen soll mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von ca. 2,8 ha (Ä 3) die Grundlage für weitere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet geschaffen werden.

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

1. Flächensparen/Innenentwicklung

Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 1.1 und 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen.

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob dafür hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP). Zudem sollen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden.

Die Auslegungshilfe zu „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die auch den Kommunen und Landratsämtern mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 zur Verfügung gestellt wurde, enthält entsprechende Ausführungen zum Bedarfsnachweis.

Der Flächenbedarf für die gewerbliche Baufläche ist demnach konkret und nachvollziehbar darzulegen. Es sind dazu insbesondere Angaben zur Struktur der Gemeinde, des Landkreises und der Region, zu bestehenden Flächenpotentialen und zum prognostizierten Bedarf erforderlich; eine Abschätzung der Folgekosten der Bauleitplanung wird empfohlen.

Lt. Begründung erfolgte eine Befragung ansässiger Betriebe, die Rückmeldung liegt jedoch noch nicht vor und soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dargelegt werden. Der Gemeinde geht es lt. Begründung im Wesentlichen um die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe zur Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze. Dies scheint grundsätzlich nachvollziehbar. Zugute gehalten werden kann der Gemeinde zudem die geringe Neuausweisung der letzten Jahre.

Grundsätzliche Einwendungen werden daher im Ergebnis nicht erhoben. Der Bedarf für die gewerbliche Baufläche sollte dennoch in der Begründung noch konkret und nachvollziehbar entsprechend der o. g. Auslegungshilfe dargelegt und begründet werden.

2. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sind wie auch in der Begründung bereits dargelegt, zwei Bodendenkmäler kartiert (im Bereich des Sondergebietes Biogasanlage das Denkmal „Verebnetter spätmittelalterlicher Burgstall“, im Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Bestattungsplatz mit verebnetem Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“).

Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 RP2 bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Stellungnahme inhaltlich identisch mit der abgegebenen Stellungnahme der Regierung von Unterfranken ist. Deshalb wird der vorherige Beschluss wiederholt:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Flächenbedarf für die gewerbliche Baufläche konkret und nachvollziehbar gemäß der genannten Auslegungshilfe in der Begründung dargelegt wird. Auf das wahrscheinlich bisher unbeeinträchtigte Bodendenkmal D-6-6227-0087 wird in der weiteren Planung Rücksicht genommen.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen – Würzburg vom 22.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung und Inaugenscheinnahme nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:

Änderungsbereich - Gewerbliche Baufläche (0,35 ha)

Seitens des AELF KW bestehen keine Einwände.

Änderungsbereich - Sonstiges Sondergebiet (1,1 ha)

Im sonstigen Sondergebiet muss sowohl die Energieerzeugung, Landwirtschaft, Tierhaltung möglich sein, um die betriebliche Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Der landw. Betrieb Düll möchte, um in Zukunft hinter der Biogasanlage Erweiterungen z.B. in der Energieerzeugung vornehmen zu können, die Flurnummer 259/1 als Sondergebiet ausgewiesen haben.

Änderungsbereich - Flächen für den Gemeinbedarf (0,4 ha)

Laut Bodenschätzung sind die Flurstücke sandiger Lehm mit der Zustandsstufe 4. Die Bodenpunkte liegen bei 58. Fruchtbarer Acker ist ein nicht vermehrbares Gut, der Erhalt oder die Wiederherstellung von Ackerfläche ist ein Überlebensgut.

Östlich und westlich der Fläche sind landwirtschaftliche Flächen in Bewirtschaftung.

Das AELF Kitzingen-Würzburg schlägt vor, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

Änderungsbereich - Erweiterung des Gewerbegebietes (2,8 ha)

Laut Bodenschätzung sind die Flurstücke schwerer Lehm und Tom mit der Zustandsstufe 5. Die Bodenpunkte liegen zwischen 38 und 50. Fruchtbarer Acker ist ein nicht vermehrbares Gut, der Erhalt oder die Wiederherstellung von Ackerfläche ist ein Überlebensgut.

Mutterboden:

Der Schutz des Mutterbodens muss in den textlichen Hinweisen aufgenommen werden. Mutterboden, der keine Verwendung findet, soll an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abgegeben werden und ist laut § 202 BauGB vor Vergeudung bzw. Vernichtung zu schützen. Die Auffüllungshöhe ist auf 20 cm zu begrenzen.

Wegenetz:

Der Weg mit der Flurnummer 860 ist ein landwirtschaftlich genutzter Flurweg. Dieser muss weiterhin für die Landwirtschaft uneingeschränkt nutzbar bleiben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass es sich bei der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hauptsächlich um eine Anpassung an den bereits vorhandenen Bestand handelt. Deshalb ist die angesprochene Biogasanlage als Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ in der dargestellten Flächengröße enthalten. Hierbei sind alle Nutzungen, die dem Betrieb der Biogasanlage dienen, zulässig. So z.B. auch die Tierhaltung und sonstige landwirtschaftliche Gebäude für Fahrzeuge, Maschinen etc. Eine größere Darstellung sieht der Gemeinderat zum jetzigen Zeitpunkt als nicht erforderlich an. Für weitere Planungen sind konkrete Bauanfragen bei der Gemeinde zu stellen bzw. Bebauungspläne aufzustellen. Hierüber wird dann im Einzelfall entschieden. Dies ist jedoch

nicht Bestandteil der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand darstellt. Um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, werden keine Bevorratungsflächen ausgewiesen

Der Hinweis bezüglich der landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Flächennutzungsplanänderung und nicht um einen Bebauungsplan handelt, besteht keine Möglichkeit einen solchen Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen. Da die Gemeinde Wiesenbronn insgesamt einen dörflichen Charakter hat und ringsum von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, treten diese Emissionen überall im Ort auf. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass dies nicht im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung erwähnt werden muss.

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes wird ein Bebauungsplan erstellt. Hierbei können die Hinweise bzgl. der landwirtschaftlichen Emissionen und den Mutterbodenschutz aufgenommen werden.

Der landwirtschaftlich genutzte Flurweg mit der Flurnummer 860 befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und bleibt somit uneingeschränkt nutzbar.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 23.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15.06.2021 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB in oben genannten Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiesenbronn.

Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1) Grundwasser und Trinkwasserschutz

Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.

2) Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

In den Planunterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Angaben zur Abwassersammlung und -behandlung gemacht. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können wir den Planungen nur zustimmen, wenn eine Abwasserbeseitigung nach aktuellem Stand der Technik gegeben ist. Vor allem für die Erweiterung der Gewerbeflächen ist die Sicherstellung einer ausreichenden Dimensionierung des Kanalnetzes und der Kläranlage essentiell. Im weiteren Planungsverlauf sind hierzu genauere Angaben zu machen.

3) Umgang mit Niederschlagswasser

Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnahe versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt

werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen. Auch zur geplanten Niederschlagswasserbehandlung sind in den Planunterlagen keine Angaben gemacht. Wir bitten die geplante Erschließung im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung im weiteren Planungsverlauf zu ergänzen.

4) Altlasten, schädliche Bodenveränderungen

Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

5) Oberflächengewässer

Das geplante Sondergebiet „Biogasanlage“ grenzt östlich an den Wiesbach, Gewässer 3. Ordnung, und nordwestlich an einen See an. Im Betrieb sind zwingend Schutzmaßnahmen, die verhindern, dass im Störfall Biomasse in die Gewässer gelangt zu ergreifen. Zum Fließgewässer sind mindestens ein Abstand von 10 Metern einzuhalten. Das Überschwemmungsgebiet des Wiesbachs ist nicht bekannt und sollte von der Gemeinde ermittelt werden. Die Umriss des Überschwemmungsgebiets sind im Plan aufzunehmen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind Überschwemmungsbereiche frei von Bebauung zu halten.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes grenzt an den Dürrbach. Hier sollte ebenfalls das Überschwemmungsgebiet ermittelt, im Plan dargestellt und von Bebauung freigehalten werden.

6) Schutz vor Starniederschlägen

Die Gemeinde Wiesenbronn sollte im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes die Gefahr von wild abfließendem Wasser in Folge von Starkniederschlägen abschätzen und ggf. entsprechende Maßnahme zum Schutz ergreifen.

Bei Bedarf berät das WWA Aschaffenburg gerne zur Möglichkeit der Förderung eines Sturzflutrisikomanagementkonzeptes.

Bitte informieren Sie uns über die Abwägung im weiteren Verfahren. Wir bitten um erneute Beteiligung.

Das Landratsamt Kitzingen (Baurecht, Wasserrecht) erhält diese Schreiben in Kopie per Mail.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Gemeinde Wiesenbronn die allgemeinen Sorgfaltspflichten in Bezug auf das Grundwasser und den Trinkwasserschutz beachtet. Die Abwasserbeseitigung ist nach aktuellem Stand der Technik gegeben und wird im Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung der GE-Fläche konkretisiert. Es kann jedoch jetzt schon seitens der Verwaltung festgehalten werden, dass das Kanalnetz für ca. 2500 Einwohner ausgelegt ist und die Gemeinde Wiesenbronn derzeit knapp 1200 Einwohner hat. Durch die Erweiterung des GE-Gebietes sind demnach keine Beeinträchtigungen des Kanalnetzes oder der Kläranlage zu erwarten. Die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser werden ebenfalls im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und -falls erforderlich- Maßnahmen festgesetzt. Die Anmerkungen bzgl. Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Oberflächengewässer wird festgehalten, dass es sich bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hauptsächlich um die Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt. Im Bereich der Biogasanlage soll ein Abstand von 10 m zum Fließgewässer

eingehalten werden, um zu verhindern, dass im Störfall Biomasse in das Gewässer fließt. Hierzu wird eine Linie in die Planungsunterlagen aufgenommen. Außerdem weist der Gemeinderat darauf hin, dass ein Erdwall vorhanden ist, der zu diesem Zweck als Auflage im Genehmigungsbescheid gefordert wurde. Die Anmerkungen zum Schutz von Starkniederschlägen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 05.09.2022

[...] aufgrund urlaubsbedingter Abwesenheit kann die Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Wiesenbronn erst jetzt erfolgen.

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Wiesenbronn wird diesseits in 3 von 4 Bereichen zugestimmt.

Einzig und allein auf Wunsch des Landwirts Düll erlauben wir uns, noch wie folgt vorzutragen:

Der Erdwall an der angrenzenden Biogasanlage müsste in das Sondergebiet mit aufgenommen werden, da dieser unabdingbar mit der Biogasanlage verbunden ist. Nach unserem Erachten ist dies im Änderungsplan des Flächennutzungsplanes bisher noch nicht erfasst worden. Des Weiteren würden wir empfehlen, kein reines Sondergebiet "Biogasanlage" im Rahmen der Bauleitplanung auszuweisen; vielmehr sollten alle Möglichkeiten für eine weitere Vergrößerung des Betriebes (Düll) angedacht werden und somit die Nutztierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes Düll in das Sondergebiet (Landwirtschaft) mit einbezogen werden. Dem landwirtschaftlichen Betrieb Düll ist dies besonders wichtig, um auch in Zukunft seinen Betrieb weiterentwickeln zu können, dies insbesondere im Hinblick auf die von ihm betriebenen Nutztierhaltung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt -trotz Eingang der Stellungnahme nach Ablauf der Beteiligungsfrist- diese Anmerkungen zu behandeln.

Da es sich um einen Flächennutzungsplan handelt und es sich um die Darstellung der Flächennutzungen handelt, kann der Erdwall an sich nicht konkret dargestellt werden. Flächenmäßig ist dies jedoch berücksichtigt. Es wird textlich in der Begründung ergänzt, dass der Erdwall das Eindringen von Biomasse in das angrenzende Fließgewässer verhindern soll. Bezüglich der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ wird festgehalten, dass es sich bei der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hauptsächlich um eine Anpassung an den bereits vorhandenen Bestand handelt. Deshalb ist die angesprochene Biogasanlage als Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ in der dargestellten Flächengröße enthalten. Hierbei sind alle Nutzungen, die dem Betrieb der Biogasanlage dienen, zulässig. So z.B. auch die angesprochene Tierhaltung. Eine größere Darstellung sieht der Gemeinderat zum jetzigen Zeitpunkt als nicht erforderlich an. Für weitere Planungen sind konkrete Bauanfragen bei der Gemeinde zu stellen bzw. Bebauungspläne aufzustellen. Hierüber wird dann im Einzelfall entschieden. Dies ist jedoch nicht Bestandteil der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand darstellt. Um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, werden keine Bevorratungsflächen ausgewiesen.

Einstimmig beschlossen: Ja: 11 Nein: 0

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Annahme- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die vorgebrachten Anregungen wie zuvor beschlossen, in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht vom 14.12.2021 werden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 08.11.2022 geändert und erhalten das Datum 08.11.2022. Die 3. Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörigen Textteile werden in geänderter Form vom Gemeinderat angenommen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der Beteiligung erfolgen durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH aus Würzburg.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

- *Bürgermeister Warmdt bedankt sich bei Frau Goesmann und Herrn Rehbein vom Büro Auktor für deren Ausführungen und verabschiedet sie beide. –*

4 Bauangelegenheiten

4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus, Flurnummer 214/6, Hauptstraße 44 in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück in der Hauptstraße 44 wurde in der letzten Gemeinderatssitzung die Zustimmung in Aussicht gestellt, sofern die Festsetzungen der Gestaltungssatzung eingehalten werden.

Aus der nun vorliegenden Stellungnahme des Ortsplaners Herrn Buchholz vom 19. Oktober 2022 geht hervor, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen der Gestaltungssatzung in den Punkten der Dachform und Dachneigung (Punkt 3.2.1), der Dachränder/ Dachüberstände (Punkt 3.2.2) widerspricht.

Des Weiteren sind laut der Stellungnahme in den vorliegenden Bauantragsunterlagen keine Angaben zu der Ausführung der Fenster und Türen hinterlegt.

Aus städtebaulicher Sicht wäre der vorliegende Bauantrag ohne die in der Stellungnahme geschilderten Änderungen abzulehnen.

Nachtrag vom 03.11.2022:

Der Traufabstand/ Dachüberstand (Punkt 3.2.2) wurde entsprechend der Gestaltungssatzung angepasst. Die geänderten Pläne liegen vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem vorliegenden Bauantrag und zur Errichtung eines Anbaus auf der Flurnummer 214/6, Hauptstraße 44 in Wiesenbronn seine Zustimmung. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung bezüglich der Dachform und Dachneigung, wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2

5 pauschale Sportbetriebsförderung der Vereine

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem örtlichen Verein als pauschale Sportbetriebsförderung (früher Übungsleiter- Zuschüsse) für das Jahr 2022 folgenden Betrag in gleicher Höhe wie in staatlicher Zuwendung zu gewähren:

Sportverein	394,98 €
-------------	----------

Die Berechnung und die Höhe des Auszahlungsbeitrages der pauschalen Sportbetriebsförderung des Freistaates Bayern wurden vom Landratsamt Kitzingen mit Schreiben vom 26.08.2022 übermittelt. Der Gemeinderat beschließt die Auszahlung des vorgenannten Betrages. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde Wiesenbronn handelt und kein genereller Anspruch für die Zukunft davon abgeleitet werden kann.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

6 Informationen

Bürgermeister Warmdt informiert:

- dass alle Bürger, alle Landwirte, jedes Hotel und jeder Betrieb für den Fall eines Blackouts selbst verpflichtet sei, entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Das Feuerwehrhaus soll bei Stromausfall lediglich in Notfällen aufgesucht werden. Es ist keine Wärmestube seitens der Gemeinde vorgesehen. Ein entsprechender Flyer soll in naher Zukunft noch erstellt und an alle Haushalte verteilt werden.
- dass die Arbeiten an der Friedhofsmauer wieder fortgesetzt werden.
- dass bei der heutigen Sitzung der ARGE Dorfschätze wieder ein Regionalbudget von insgesamt 100.000 € für 9 Kommunen bereitgestellt wurde. Er fordert insbesondere die Vereine auf, sich zu beteiligen.
Außerdem sei die Stelle der Umsetzungsbegleitung noch immer nicht besetzt.
Als weiterer Punkt wurde das Touristikkonzept angesprochen.
- über die heutige Sitzung des Schulverbandes Wiesentheid und informiert, dass der Umbau der Mittelschule demnächst realisiert werde.

- über eine Wanderausstellung unterfränkischer Synagogen am 10.11.2022 in Wiesenbronn
- darüber, dass am 11.11.2022 in Seegarten der Martinszug stattfinden werde.
- über die Veranstaltungen am Volkstrauertag

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt um 21:40 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Elke Lorey
Schriftführung