

des **Gemeinderates** am Montag, dem **31. März 2014, um 19:30 Uhr**,  
im Rathaus Gaukönigshofen

Die 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:	1. Bürgermeister Bernhard Rhein	
Gemeinderäte:	Hellmuth Anton, Höfner Stefan, Karl Benno, Lesch Jutta, Mark Wolfgang, Menth Johannes, Meyer Norbert, Ödamer Bruno, Pfeuffer Roland, Ratsch Jutta, Roth Norbert	
Nicht anwesend waren:	Busch Walter Michel Bernhard ab 20.00 Uhr Düchs Martin ab 20.10 Uhr	- entschuldigt -
Vorsitzender:	Bürgermeister Bernhard Rhein	Schriftführer: VAR Betz

### **Sitzungsgegenstände:**

#### **Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2014 – öffentlicher Teil
2. Ergebnis der Ausschreibung i.S. Deckenunterfangung des Kindergartens Wolkshausen mit Erläuterungen des Architekten
3. Neubau Multifunktionshalle Gaukönigshofen  
Hier: Genehmigung des Nachtrags i.S. Schmutzwasserableitung einschl. Erläuterungen des Planers
4. Aufstellung Bebauungsplan „Hirtenpfad 1“ – Abwägung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange
5. Diskussion i.S. Schaffung von Bauland in Eichelsee
6. Weiteres Vorgehen i.S. Wester in Acholshausen
7. Neubau einer Kinderkrippe in Wolkshausen  
Hier: Nachtrag Fa. Göbel i.S. Entsorgung und Bodenaushub
8. Neubau Multifunktionshalle Gaukönigshofen  
Ergebnis der Ausschreibung i.S. Schreinerarbeiten
9. Neubau Kinderkrippe Gaukönigshofen
- 9.1 Ergebnis der Ausschreibung für Heizungsarbeiten
- 9.2 Ergebnis der Ausschreibung für Sanitärarbeiten
- 9.3 Ergebnis der Ausschreibung für Elektroarbeiten
- 9.4 Ergebnis der Ausschreibung für Gerüstbauarbeiten Kinderkrippe Wolkshausen
- 9.5 Ergebnis der Ausschreibung für Pflanzarbeiten
10. Ergebnis der Ausschreibung i.S. Beschaffung von Wasseruhren
11. Sonstiges, Wünsche und Anträge
- 11.1 Information i.S. Genehmigung von Haushaltsplan und –satzung 2014 durch das Landratsamt
- 11.2 Durchführung der Europawahl 2014
- 11.3 Bauangelegenheiten: Bauantrag Scheckenbach Verena und Jürgen, Harbachstr. 17, 97239 Aub  
Neubau eines Wohnhauses auf Flur Nr. 711/1, Gemarkung Wolkshausen
- 11.4 Antrag von Frau Gerda Moldenhauer auf Genehmigung für einen Dachrinnenüberhang

**Nicht öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2014 – nicht öffentlicher Teil
2. Beschlußfassung i.S. Veräußerung des Weges Flur Nr. 156 sowie 159
3. Antrag von Hubert Busch auf Erwerb einer Teilfläche aus Grundstück Flur Nr. 69 (Grundschule)

Der Bürgermeister eröffnet um 19.30 Uhr die für heute anberaumte Gemeinderatssitzung. Er stellt fest, dass das Gremium ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen ist. Die Beschlußfähigkeit ist somit hergestellt.

**Öffentlicher Teil:**

**1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2014 – öffentlicher Teil**

Die Niederschrift des öffentlichen Teiles der Sitzung vom 05.03.2014 wurde im Vorfeld an die Gremiumsmitglieder versandt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

**2. Ergebnis der Ausschreibung i.S. Deckenunterfangung des Kindergartens Wolkshausen mit Erläuterungen des Architekten**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der letzten Sitzung vorbesprochen und der anwesende Architekt Herr Werner Neidel erläutert die beabsichtigte Baumaßnahme und führt aus, dass die Arbeiten in Absprache und Abstimmung mit der LGA bzw. mit Herrn Prüffingenieur Frick hier stattfinden werden. Hinsichtlich der notwendigen Feuerbeständigkeit gibt es zwei Möglichkeiten: entweder ein entsprechender brandschutzsicherer Anstrich, wobei hier aber Kosten in Höhe von ca. € 15.000,-- zu Buche schlagen werden und dieser nur ca. 25 Jahre lang hält oder eine Verkleidung mit entsprechend feuerbeständigen Gipsplatten, wobei die Kosten hier nur ca. € 7.000,-- betragen werden. Herr Neidel schlägt vor, die hier notwendigen Arbeiten auf Stundenbasis zu vergeben, da hier viele Hindernisse in Form von Leitungen und Rohren vorhanden sind, wobei teilweise auch eine Umverlegung von Leitungen nötig ist. Im Verlauf der entstehenden Diskussion wird auch vorgeschlagen, hier evtl. auch eine flächige Brandschutzabdeckung anzubringen, was letzten Endes als die sinnvollste Lösung erachtet wird. Herr Neidel sichert zu, hier eine entsprechende Kostenermittlung bzw. diesbzgl. Ausschreibung durchzuführen. Des weiteren wird es für sinnvoll gehalten, die Arbeiten aufgrund der hier vorhandenen Lärmentwicklung möglichst in der kindergartenfreien Zeit, d.h. beispielsweise in den Osterferien durchzuführen und die Arbeiten zusätzlich mit der Heizungsfirma, die beim Neubau der Kinderkrippe zugange ist, abzustimmen. Für die notwendigen Arbeiten hinsichtlich der Anbringung eines Stahlträgerrostes zur Abstützung der Kellerdecke wurden insgesamt vier Fachfirmen mit folgendem Ergebnis angeschrieben:

Nicht abgegeben hat die Fa. Belschner, Ochsenfurt.

✓ Fa. Albrecht Stahlbau, Marktbreit	€ 16.019,78
✓ Fa. Stefan Singer, Acholshausen	€ 11.357,36
✓ Fa. Roth, Wolkshausen	€ 9.912,70

Die Angebote wurden technisch, rechnerisch und wirtschaftlich geprüft. Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, den diesbzgl. Auftrag der wenigstnehmenden Firma Roth zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 9.912,70 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

Des weiteren wird es für sinnvoll gehalten, für die notwendigen Mauerarbeiten die im Bereich der Kinderkrippe tätige Fachfirma Göbel zu beauftragen.

**3. Neubau Multifunktionshalle Gaukönigshofen  
Hier: Genehmigung des Nachtrags i.S. Schmutzwasserableitung einschl. Erläuterungen des Planers**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Bürgermeister das Wort an den anwesenden Planer Herrn Bernhard Nagl, der anhand eines vorbereiteten PowerPoint-Vortrages die Situation bzw. Besonderheiten beim erforderlichen Schmutzwasseranschluß des Neubaus Bauhof/Feuerwehrhaus erläutert. Er führt zunächst aus, dass die hier entstehenden Kosten außerhalb des Baugrundstückes nicht dem Kostenbudget für den Neubau bzw. die Außenanlagen zuzurechnen sind, sondern eine Erweiterung des gemeindlichen Kanalnetzes darstellen und diesem zuzurechnen sind. Grundsätzlich bestanden vier unterschiedliche Möglichkeiten hinsichtlich der Verlegung des notwendigen Schmutzwasserkanalanschlusses. Die erste Variante wäre eine Unterquerung des Thierbaches an den an der gegenüberliegenden Thierbachseite verlaufenden Kanal anzuschließen, was aber zum einen seitens des Wasserwirtschaftsamtes nicht genehmigungsfähig gewesen und zum anderen unwirtschaftlich gewesen wäre.

Weiterhin hätte die Möglichkeit bestanden, im befestigten Bereich am alten Bahnhof vorbei den Kanal zu verlegen. Dies hätte aber, da der Verlauf sich ausschließlich im befestigten Bereich befindet, deutlich erhöhte Kosten mitgebracht, zudem noch die Kreisstraße in ca. 3 m Tiefe mit dem Kanal zu durchqueren gewesen wäre. Auch diese Lösung wurde als unwirtschaftlich verworfen.

Die dritte Möglichkeit wäre der Anschluß an die Entwässerung des alten Bahnhofes gewesen, wobei diese allerdings aufgrund der Höhenlage ein Hebe- bzw. Pumpwerk erfordert hätte, was sich auf die Dauer ebenfalls als unwirtschaftlich darstellt.

Es wurde daher die vierte Möglichkeit gewählt, den Kanal entlang des Thierbaches verlaufenden Erdweg zu verlegen. Hier belief sich die Vergabesumme auf € 18.857,49. Im Verlauf der Verlegearbeiten traten jedoch massive, unerwartete Probleme und Schwierigkeit auf. Aufgrund erheblichen Wassereintritts sowie verschiedener anderer nicht vorhersehbarer Faktoren entstanden Mehrkosten bzw. Nachträge in Höhe von insges. € 17.400,-. Herr Nagl erläutert die einzelnen Nachträge und die diesbzgl. Notwendigkeit und führt aus, dass trotz der Nachträge die gewählte Lösungsvariante dennoch die wirtschaftlichste und kostengünstigste der genannten Lösungsansätze darstellt. Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat den entstandenen Nachträgen in Höhe von € 17.400,- zu.

*Abstimmungsergebnis:* 13:1.

**4. Aufstellung Bebauungsplan „Hirtenpfad 1“ – Abwägung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister recht herzlich den erschienenen Planer Herrn Jürgen Bauer und führt aus, dass im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 2, BauGB insgesamt 38 Behörden angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten wurden. Keine Rückmeldung zum Verfahren abgegeben haben:

- der Bayer. Bauernverband
- das Vermessungsamt Würzburg
- die Oberpostdirektion Würzburg, die IHK Würzburg-Schweinfurt
- der Kreisjugendring Würzburg
- der Bund Naturschutz Kreisgruppe Würzburg
- die Fernwasserversorgung Franken, die Stadt Ochsenfurt
- der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Ochsenfurt
- das Team Orange des Landkreises Würzburg
- e-plus Mobilfunk
- T-mobile Deutschland.

Keine Bedenken, Anregungen und Hinweise im Rahmen des Verfahrens abgegeben haben:

- die Regierung von Unterfranken
- der Regionale Planungsverband
- das Staatliche Bauamt Würzburg
- die EnBW Regional-AG
- die E.ON Netz GmbH Bamberg
- die TenneT TSO GmbH

- die Handwerkskammer für Unterfranken
- E.ON Bayern AG Marktheidenfeld
- die Gemeinde Sonderhofen
- der Markt Giebelstadt
- die Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern
- die Wehrbereichsverwaltung Süd Außenstelle München.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken, Anregungen und Hinweise wie folgt abgegeben:

#### 1. Landratsamt Würzburg

Es wird ergänzend zum Schreiben vom 19.09.2013 aus bauplanungsrechtlicher/städtebaulicher Sicht Stellung genommen: In den „Festsetzungen durch Planzeichen“ sind „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ angegeben. In der Plandarstellung konnten diese jedoch nicht gefunden werden. Es wird um Klarstellung gebeten. Unter Ziffer 3.2 ist festgesetzt, dass die Abstandsflächen nach BayBO gelten. Es wird empfohlen, noch den entsprechenden Artikel – Rechtsbezug zu ergänzen. Die Festsetzungen Ziffer 9.2 und 9.3 bezüglich der Anordnung von Garagen und Stellplätzen ist nicht ganz eindeutig. Frage, ob die Garagen/Carports auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind? Wenn ja, dann Empfehlung, dies entsprechend festzusetzen. Die Angaben Festsetzungen bezüglich der Tiefenbeschränkung nach Nr. 9.1 und 9.2 sind ebenfalls nicht ganz verständlich. Um entsprechende Umformulierung wird gebeten. Unter Ziffer 10.1 ist festgesetzt, dass Grenzbebauung u. a. an „öffentlichen Wohnwegen“ nicht zulässig ist. Es sind allerdings keine „öffentliche Wohnwege“ festgesetzt. Frage, ob hiermit die Straßenverkehrsflächen gemeint sind. Um Klarstellung wird gebeten.

**Im Rahmen der Abwägung wird folgender Beschluß gefasst:** Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind auf dem Beiplan zur Ausgleichsfläche A dargestellt. Das dazugehörige Planzeichen verbleibt unter den Festsetzungen durch Planzeichen.

Die textliche Festsetzung unter Ziffer 3.2 wird um den Bezug auf Art. 6 BayBO ergänzt.

Zur Klarstellung der Zulässigkeit von Garagen und Carports wird ergänzend festgesetzt:

9.4 Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Zum besseren Verständnis der Festsetzungen unter Ziffer 9.2, 9.3 und 10.1 werden folgende Umformulierungen vorgenommen:

9.2 Abweichend zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) muss für Zu- und Abfahrten zwischen Garagen oder Carports und der Straßenbegrenzungslinie eine Länge (Tiefe) von mindestens 5,0 m vorhanden sein.

9.3 Als Tiefenbeschränkung ist für Garagen und Carports ein rückwärtiger Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

10.1 Grenzbebauung durch Garagen, Carports oder sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen ist an Fuß- und Radwegen nicht zulässig. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von Fuß- und Radwegen muss mindestens 3,0 m betragen.

#### Wasserrecht:

Es bestehen keine Bedenken, aber folgende Anmerkungen: Für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit Ableitung in einen Graben III. Ordnung ist eine Planfeststellung/Plangenehmigung nach § 68 WHG erforderlich. Hinweis, sich mit Hr. Franzke von der Unteren Wasserrechtsbehörde beim LRA Würzburg in Verbindung zu setzen.

#### **Stellungnahme 19.09.2013:**

Feststellung, dass der BPlan gegenüber der Fassung vom 02.04.2012 erweitert wurde, u. a. ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit Ableitung in einen Graben vorgesehen. Die Gemarkung ist als Kartsgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Ein amtlich festgesetztes Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet eines Gewässers wird nicht berührt. Der Abstand zum Thierbach, Gewässer II. Ordnung beträgt weit mehr als 60 m (ca. 200 m). Eine Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG ist deshalb für die geplanten Maßnahmen nicht erforderlich. Für die geplanten Maßnahmen, Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit Ableitung in einen Graben III. Ordnung /Vorfluter ist dann der Thierbach, Gewässer II. Ordnung, ist vsl. eine Planfeststellung/Plangenehmigung gemäß § 68 WHG erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen für das wasserrechtliche Verfahren sind nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg rechtzeitig bei der zuständigen Rechtsbehörde (Untere Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Würzburg – Herr Franzke, mind. 4-fach) einzureichen.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, im Verfahren zu beteiligen.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Für die Regenwasserrückhaltung mit Ableitung in den Graben und dann Thierbach wird unter Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde das hierfür erforderliche wasserrechtliche Verfahren beantragt. Erforderliche Ausgleichsflächen sind an anderer Stelle bereits ausgewählt und abgestimmt. Entlang des Uferstreifens werden keine vorgehen.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Belange und Betroffenheit des Feldhamsters wurde eine externe Ausgleichsfläche zur Aufwertung des Feldhamsterlebensraums gewählt. Um den Flächenverbrauch weitestgehend zu minimieren, werden der erforderliche naturschutzrechtliche und der artenschutzrechtliche Kompensationsbedarf auf einer gemeinsamen Fläche nachgewiesen. Da die artenschutzrechtlichen Anforderungen zur Sicherung der Feldhamsterpopulation strenge Vorgaben zu Lage, Beschaffenheit und Maßnahmenumsetzung vorgeben, die u.a. auch einen zu feuchten Boden ausschließen, sind Uferstreifen als Kompensationsmaßnahmen in diesem Fall nicht möglich. Die zugeordnete Kompensationsfläche deckt den ermittelten Ausgleichsbedarf; zusätzliche Maßnahmen sind nicht notwendig. Der Hinweis auf Maßnahmen entlang von Gewässern wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und soll bei zukünftigen Planungen grundsätzlich berücksichtigt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg ist am laufenden Verfahren beteiligt.

#### Immissionsschutz:

Nach den Untersuchungen der Schallimmissionen Verkehr durch die plan2o Ingenieur-GmbH werden ab der 20 m-Baugrenze die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für ein WA-Gebiet (tags 55 und nachts 45 dB(A)) nicht überschritten. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Nordöstlich soll eine Grünfläche mit Regenrückhaltebecken ausgewiesen werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des WAGebietes mit öffentlicher Grünfläche.

**Im Rahmen der Abwägung wird folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### Naturschutz:

In der Stellungnahme zur ersten Beteiligung (Schreiben vom 15.06.2012, Nr. s.o.) wurde mitgeteilt, dass die Eingriffsregelung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in den Unterlagen zu ergänzen sind. Hierzu kann mitgeteilt werden, dass in der Fassung vom 24.06.2013 sowohl der Umweltbericht mit Eingriffsregelung als auch die saP den Anforderungen entsprechen. Bei rechtzeitiger Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Ausgleichsfläche A laut Umweltbericht, saP und der textlichen Festsetzungen ist die Planung zu befürworten.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden entsprechend der Planung rechtzeitig eingeleitet und umgesetzt.

#### Landkreismarketing/Denkmalerschutz:

Die Fachstelle Landkreismarketing hat keine Einwände und verweist auf die Stellungnahme des im Verfahren beteiligten Luftamtes Nordbayern. Aus denkmalenschutzrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass im Gemeindegebiet das Vorkommen von Bodendenkmalen (Art. 1 Abs. 4 DSchG) nachgewiesen ist. Die Bodendenkmäler sind in der Regel nicht erforscht, d. h. deren Qualität und Ausdehnung sind meist nicht bekannt. Für den Bereich nordwestlich des Ortskerns von Gaukönigshofen sind mit Akten-Nr. F-6-63260040 eine Siedlung der Linearbandkeramik sowie Körpergräber der Hallstadtzeit und der Merowingerzeit nachgewiesen.

Im Verfahren ist daher eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 30.08.2013, Nr. B-2012-2152-1\_S5, verwiesen. Für den Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege wird ebenfalls auf diese Stellungnahme verwiesen.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend dem Art. 7 DSchG wird im Vorfeld der Baumaßnahmen zur Erschließung eine Erlaubnis eingeholt.

Gesundheitsamt:

Es bestehen keine Einwände. Bei der entstehenden Trinkwasserversorgung wird eine Ringleitung als sinnvoll angesehen.

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Die Anregung hinsichtlich der Ausführung der Wasserversorgungsanlage wird bei der Erschließungsplanung geprüft und ggf. berücksichtigt.

## **2. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Servicestelle Würzburg**

Auf die Stellungnahme vom 06.06.2012 zum Vorentwurf wird verwiesen und dass diese ihre Gültigkeit behält.

### **Stellungnahme vom 06.06.2012:**

#### 1. Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Trinkwasserversorgung Fernwasserversorgung Franken (FWF) sowie aus der Schulbrunnenquelle Rittershausen versorgt. Es sind keine Qualitäts- und Druckprobleme bekannt. Die Wasserverluste sind allerdings in den letzten Jahren mit 15-20 % erhöht. Eine Wasserleitung des FWF liegt im Planungsbereich und deshalb ist die FWF zu hören.

#### 2. Abwasserbeseitigung:

Das geplante Vorhaben beinhaltet die Ausweisung eines allg. Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Gaukönigshofen. Der Geltungsbereich ist für 15 Wohnhäuser mit einer Bruttofläche von ca. 1,4 ha vorgesehen. Die Gemeinde mit OT ist Mitglied im Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raum Ochsenfurt und das anfallende Abwasser wird der Verbandskläranlage unterhalb von Winterhausen zugeleitet und entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen gereinigt. Die bestehenden Abwasseranlagen im Hauptort wurden 1990 ausgebaut und saniert, das Kanalnetz mit Mischwasserbehandlungsanlagen entspricht den heutigen Anforderungen. Es liegt für den Bestand eine gesicherte Abwasserbeseitigung vor.

Der Geltungsbereich der geplanten Gebietserweiterung war im v. g. Entwurf nicht berücksichtigt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll das geplante Gebiet im Trennsystem entwässert werden. Der geringe Schmutzwasseranteil wird hierbei der gemeindlichen Mischwasserkanalisation zugeleitet. Der größere Regenwasseranteil soll über einen bestehenden Regenwasserkanal in den Vorfluter eingeleitet werden. Hierfür ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bei der Planung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 hinsichtlich einer regelgerechten Regenwasserrückhaltung und -behandlung zu beachten.

#### 3. Zusammenfassung:

Bei Beachtung der Hinweise besteht mit dem Entwurf Einverständnis

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Hinweisen der Stellungnahme vom 06.06.2012 wird nochmals festgehalten:

#### Wasserversorgung:

Die Fernwasserversorgung Franken (FWF) ist am Verfahren beteiligt.

#### Abwasserbeseitigung:

Der Schmutzwasseranteil soll der gemeindlichen Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. Der Regenwasseranteil soll über einen neuen Regenwasserkanal Der nordöstlich geplanten Regenwasserrückhaltung zugeführt werden. Für die Regenwasserrückhaltung mit Ableitung in den Graben und dann Thierbach wird unter Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde das hierfür erforderliche wasserrechtliche Verfahren beantragt. Dabei sollen die Vorgaben des DWAMerkblattes M 153 beachtet werden.

## **3. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken**

Es werden folgende Hinweise gegen den BPlan gegeben: Die Gemeinde ist an der interkommunalen Allianz Landkreis Würzburg Süd beteiligt.

Ein wichtiges Ziel der Allianz ist es, durch Innenentwicklungskonzepte die Ortskerne in Ihrer Mittelpunktfunktion zu stärken und dadurch flächenverbrauchende Siedlungserweiterungen am Ortsrand zu vermeiden. Vor dem Hintergrund einer stagnierenden bis schrumpfenden Bevölkerung im ländlichen Raum sollten deshalb geplante Flächenerweiterungen einer besonderen Überprüfung unterworfen werden.

Die beabsichtigte Ausweisung von neuen Bauplätzen führt zu einer Verstärkung des Leerstandrisikos im Ortskern. Dies entspricht nicht den Zielen der Innenentwicklung und Revitalisierung. Vor einer Neuausweisung von Baugebieten sollten deshalb alle Baulandpotenziale der Gemeinde ausgeschöpft werden. Durch eine Begrenzung von Wohnbauflächen können frei werdende Innerortsflächen leichter einer Nutzung zugeführt und Bewegung in die Veräußerung der mehr als 30 vorhandenen privaten Baulücken in den bestehenden Wohnbaugebieten von Gaukönigshofen gebracht werden. So kann z. B. auf Basis der Flächenmanagementdatei des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eine standardisierte schriftliche Befragung aller Eigentümer von Baulücken durchgeführt und koordiniert deren Verkaufsbereitschaft erkundet werden. Etliche unterfränkische Kommunen haben mit diesem Weg bereits positive Erfahrungen gesammelt. Nur wenn trotz intensiver Bemühungen keine Baulandmobilisierung möglich ist, wäre die geplante Ausweisung zu rechtfertigen. Dann aber sollte die Gemeinde vorher in den Besitz der Flächen kommen, um das Vorhalten oder Spekulieren mit Bauplätzen zu vermeiden.

Die Gemeinde wird deshalb gebeten, ihre Planungsabsichten zur Ausweisung neuer Bauplätze zu überdenken und zumindest vorläufig zurückzustellen. Nach dem Arbeitsprogramm des ALE ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Gemeinde selbstverständlich und nach wie vor an der Innenentwicklung ihrer Ortskerne interessiert. Jedoch befinden sich vorhandene Innerortsflächen und Leerstand in privatem Eigentum und entziehen sich dem Zugriff der Gemeinde oder Bauwilligen. Über eine Befragung der Eigentümer im November 2012, in Anlehnung an die standardisierte Befragung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wurde das Innerortspotential der Gesamtgemeinde ermittelt und der Baulandbedarf überprüft. Die Auswertung ergab insgesamt drei Grundstücke und zwei Leerstände in der Gesamtgemeinde die Bauwilligen zum Kauf oder Tausch zur Verfügung stehen.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes „Hirtenpfad“, im Sinne einer bewahrenden Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten in Gaukönigshofen, bietet sich nun der Gemeinde die Möglichkeit entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung Bauland anzubieten. Zudem ist die Gemeinde in Besitz der beplanten Flächen und kann dadurch die Bebauung positiv steuern. Die Gemeinde beabsichtigt ihre Planungsabsichten weiterhin aufrecht zu erhalten.

#### **4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Auf die Stellungnahme vom 12.06.2012 zum Vorentwurf wird verwiesen und diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Es wird zum Entwurf Stellung genommen: Stellungnahme vom 12.06.2012: Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

Im Okt. vergangenen Jahres wurde vom AELF Würzburg eine Stellungnahme zur Erweiterung des Wohnbaugebietes „Unterer Rosengarten“ gehört. An Hand des Luftbildes und nach Erkundigungen sind in Gaukönigshofen viele (ca. 25-30 Bauplätze) im benachbarten Wohnbaugebiet Eichenpfad nicht bebaut und auch in den anderen Wohnbaugebieten sind noch Bauplätze vorhanden. Da allgemein die Einwohnerentwicklung stagniert bzw. die Einwohnerzahlen tendenziell in den ländlichen Regionen abnehmen wird der reale Bedarf an Wohnbauplätzen in Gaukönigshofen in Frage gestellt. Durch das geplante zusätzliche Wohnbaugebiet „Hirtenpfad“ verliert die Landwirtschaft 1,42 ha gute landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bonität L3, Lß, 74 und LT, 6, V 41 in einer der fruchtbarsten Agrarregionen Bayerns. Die restlich verbleibende landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 1 ha Größe entspricht nicht mehr den agrarischen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Landwirtschaft. Der Entzug von Flächen mindert die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Die verlorenen landwirtschaftlichen Flächen fehlen den Bewirtschaftern. I. d. R. hat dies zur Folge, dass die Landwirte neue Flächen zapachten müssen, um ein ausreichendes landw. Einkommen zu erzielen. Der Druck auf die Pachtpreise nimmt zu. Immer weniger Pachtflächen stehen zur Verfügung, somit werden die Produktionsbedingungen für die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe in dieser Region immer schwieriger. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass immer noch rund 77 ha Freifläche pro Tag in Deutschland in Siedlungs- und Verkehrsflächen unwiederbringlich umgewandelt werden.

In der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wurde als Ziel formuliert, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf max. 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 zu begrenzen (Deutsches Institut für Urbanistik Difu Berlin 2008). Das 2003 gegründete Aktionsprogramm „Bündnis zum Flächensparen“ mit 41 Partnern (s. [www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de)), auch des Bay. Landkreistages etc. verfolgen dieselben Ziele.

Auf EU-Ebene erklärte EU Umweltkommissar Janez Potocnik: „Der Verlust von Bodenressourcen durch die Urbanisierung und die Umgestaltung unserer Landschaft ist für Europa eine der größten ökologischen Herausforderungen. Es ist dringend notwendig, diese wertvolle Ressource klüger zu nutzen, um dafür zu sorgen, dass ihr unverzichtbarer Nutzen künftigen Generationen erhalten bleibt. Wir können unsere Chancen auf eine nachhaltige Zukunft nicht einfach zupflastern.“ (BLW 16 v. 20.04.2012). Der fruchtbare Ackerboden ist ein endliches Gut und auf dieser Erde nicht vermehrbar. Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen in Wohnbaugebieten gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen, seien es Geruch, Lärm, Staub und Verkehr der Landwirtschaft zunimmt und diese immer weniger toleriert werden. Für die Belange der Landwirtschaft ist es wichtig, dass diese vorhersehbaren Konflikte vermieden werden. Sinnvoll ist es, mit allen Betroffenen offen darüber zu reden und durch Festlegungen in der Bebauungsplanung bzw. Bauplangenehmigung, dies zu verhindern.

### **Stellungnahme vom 11.09.2013:**

#### Flächenverbrauch:

Die Abwägung der Gemeinde sowie der Presseartikel in der Main-Post vom 01.09.2012 wird zur Kenntnis genommen. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen mit besten Bonitäten ist aus landwirtschaftlicher und – zumindest langfristig – auch aus volkswirtschaftlicher Sicht äußerst kritisch zu sehen. Eine schriftliche Darlegung mit Begründung des Bestandes an erschlossenem Bauland, Leerstand und Entwicklungsmöglichkeit im Innenbereich sowie reeller Bedarf fehlen im Entwurf.

Gesamtgemeindliche Standortalternativen wie z. B. auf Flächen (Hängen, schlechte Bonitäten), die für die Erzeugung landwirtschaftlicher Feldfrüchte ungünstiger sind, wurden nicht geprüft.

#### Mutterboden:

Begrüßt wird, dass der Schutz des Mutterbodens in den Festsetzungen aufgenommen wurde. Bitte um Ergänzung, dass Mutterboden, der nicht im Baugebiet Verwendung findet, nur an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abzugeben ist.

#### Abgrenzung zur restlichen landwirtschaftlichen Fläche:

In den Ausführungen sind die 0,5 ha Ausgleichsfläche innerhalb des Baugebietes nicht detailliert beschreiben. An der Süd- und Westseite des Baugebietes schließt sich auf den restlichen Ackerflächen die landwirtschaftliche Nutzung an. Den bewirtschaftenden Landwirten dürfen keine Konflikte mit den Anwohnern und Wirtschafterschwernisse z. B. durch Pflanzenschutzgesetze entstehen. Nach evtl. Erschließung des gesamten geplanten Wohnbaugebietes ist zur Abgrenzung zur direkten landwirtschaftliche Nutzfläche ein Heckenstreifen mit einem zusätzlichen Anwandweg/Grünweg von 4 m sinnvoll.

#### Landwirtschaftlicher Verkehr:

Der Heckenstreifen mit Bäumen im Norden des WA-Gebietes ist so anzulegen und zu pflegen, dass die hohen und breiten landwirtschaftlichen Maschinen ohne Behinderung diesen Feldweg benutzen können. Vor zu parkenden Autos ist dieser Weg freizuhalten.

#### Immissionen:

Die Toleranz der Menschen – insbesondere von Neubürgern – gegenüber landwirtschaftlichen Emissionen wie Geruch, Lärm und Staub sinkt. Im Rahmen des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind die Bauwilligen darauf hinzuweisen, dass gelegentlich Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu erwarten sind. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

#### Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Leider wurden die vielseitigen und flächensparenden Möglichkeiten von Entsiegelungs- oder Pflegemaßnahmen als Ausgleich nicht genutzt (s. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom § 15/3). Der Verzicht von Pflanzenschutz in den Festsetzungen (Ausgleich und FHP) sollten als Vorgabe optimiert werden, indem die Bekämpfung der Problemunkräuter wie Disteln und Neophyten z. B. Herkulesstaude, Jakobskreuzkraut, orientalisches Zackenschötchen, Ambrosia usw.) nach Absprache mit der UNB bzw. dem AELF erlaubt sein sollten. Der Feldhamsterausgleich nach dem Feldhamsterhilfsprogramm wird begrüßt. Zur Ausführung FPH 2 sei angemerkt, dass das Grubbern auf 10 cm aus technischer Sicht nicht praktikabel ist. Eine Beschränkung auf eine maximal 20-30 cm Bearbeitungstiefe wird von unserer Seite mitgetragen.



**Im Rahmen der Abwägung wird folgender Beschluß gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den Hinweisen der Stellungnahme vom 12.06.2012 und in Bezug auf die Stellungnahme vom 11.09.2013 wird festgehalten:

Flächenverbrauch:

Grundsätzlich ist die Gemeinde selbstverständlich und nach wie vor an der Innenentwicklung ihrer Ortskerne interessiert und ist bestrebt diese zu stärken. Jedoch befinden sich vorhandene Innerortsflächen und Leerstand in privatem Eigentum und entziehen sich dem Zugriff der Gemeinde oder Bauwilligen. Über eine Befragung der Eigentümer im November 2012, in Anlehnung an die standardisierte Befragung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wurde das Innerortspotential der Gesamtgemeinde ermittelt und der Baulandbedarf überprüft. Die Auswertung ergab insgesamt drei Grundstücke und zwei Leerstände in der Gesamtgemeinde die Bauwilligen zum Kauf oder Tausch zur Verfügung stehen.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes Hirtenpfad, im Sinne einer bewahrenden Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten in Gaukönigshofen, bietet sich nun der Gemeinde die Möglichkeit entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung Bauland anzubieten. Zudem ist die Gemeinde in Besitz der beplanten Flächen und kann dadurch die Bebauung positiv steuern. Im laufenden Verfahren wurde ein qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. Festsetzungen, die u. a. auch die Randeingrünung betreffen sollen vorbeugend Konflikte zwischen Landwirtschaft und angrenzender Wohnbebauung vermeiden.

In Bezug auf die gesamtgemeindlichen Standortalternativen ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) weiterentwickelt wird. Die beabsichtigte ortsplanerische bzw. räumliche Entwicklung ist dort bereits dargelegt und wird mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans rechtsverbindlich festgesetzt.

Mutterboden:

Die Anregung, den beim Bodenaushub anfallenden Mutterboden für heimische Landwirte zur Verfügung zu stellen, ist aus Sicht des Gemeinderates nachvollziehbar. Die Gemeinde wird die Anregung an die Grundstückseigentümer weitergeben und sie darin unterstützen den Mutterboden im Gemeindegebiet zur Bodenverbesserung bereitzustellen. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Ergänzend wird unter den textlichen Hinweisen unter Ziffer 3 folgende Formulierung aufgenommen: Vorzugsweise ist Mutterboden, der nicht im Baugebiet Verwendung findet, an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abzugeben.

Abgrenzung zur restlichen landwirtschaftlichen Fläche:

Die dem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche A ist unter den textlichen Festsetzungen Ziffer 12.1 ff festgesetzt und beschrieben. Für die im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Grünflächen werden mit den textlichen Festsetzungen 11.1.1 ff Vorgaben zur Begrünung gemacht. Die Flächen sollen, soweit nicht für Gehölzpflanzungen vorgesehen, dauerhaft mit einer extensiven blütenreichen Saatgutmischung begrünt und erhalten werden. Eine Einschränkung der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist nicht gegeben. Im Norden ist bereits eine Eingrünung des Baugebiets durch Heckenpflanzungen vorgesehen. Im Westen ist langfristig die Entwicklung eines zweiten Bauabschnitts des Wohngebietes geplant; weshalb an dieser Stelle auf eine Gehölzpflanzung auf öffentlichem Grund verzichtet wurde. Als Abschirmung zur benachbarten Landwirtschaft ist der öffentliche Grünstreifen in Verbindung mit den Pflanzgeboten (Hecken) auf Privatgrund aus Sicht der Gemeinde ausreichend. Für eine zukünftige Baugebietsentwicklung werden die Anregungen zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftlicher Verkehr:

Gemäß den Vorgaben des Art. 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) ist bei Gehölzpflanzungen, die eine Höhe von 2 m überschreiten, gegenüber landwirtschaftlichen Flächen ein Abstand von 4 m einzuhalten. Für die als Kompensation geplanten Gehölzpflanzungen werden diese Vorgaben eingehalten. Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu pflegen, so dass eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden kann. Entsprechende textliche Hinweise sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Durch die textlichen Festsetzungen ist die Verwendung von kleinkronigen Laubbaumhochstämmen oder Obstgehölzen möglich. Eine regelmäßige Pflege der Gehölzpflanzungen, die auch einen Rückschnitt beinhaltet, gewährleistet, dass für die landwirtschaftliche Nutzung keine Beeinträchtigungen entstehen.

Thema Flurwegnutzung

Der landwirtschaftliche Flurweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und unterliegt damit nicht dem Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Seine Nutzung wird durch die vorliegende Planung nicht geändert.

Immissionen:

Die Gemeinde nimmt die Anregung zu Kenntnis und wird diese an die Bauwilligen weiter geben. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Aufgrund des aus artenschutzrechtlicher notwendigen Kompensationsbedarfs zur Sicherung von Feldhamsterlebensraum und die damit verbundenen Anforderungen an die Maßnahmenfläche sowie die fehlende Möglichkeit, im direkten Umfeld des Geltungsbereichs Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen, wurden Möglichkeiten zur Flächenentsiegelung an anderer Stelle nicht weiter geprüft. Mit der ausgewählten Maßnahme wurde eine Bewirtschaftungsmaßnahme gewählt, die sowohl dem Artenschutz als auch dem Naturschutz dient und somit die Synergieeffekte ausnutzt und zu einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt.

Thema Pflanzenschutz

Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 12.3 werden ergänzt. Auf der Kompensationsfläche, die der Erhaltung des Feldhamsterlebensraums dienen, kann eine punktuelle Bekämpfung von Disteln jedoch ausschließlich im Getreideanteil mit Pflanzenschutzmitteln erfolgen. Auf allen anderen Flächen ist im Sinne des Naturschutzes eine mechanische Bekämpfung der sogenannten Problemunkräuter durchzuführen.

Thema Bodenbearbeitung

Die Festsetzungen zu Maßnahmenumsetzung und –pflege folgen den im Feldhamsterhilfsprogramm festgelegten Vorgaben des Feldhamsterhilfsprogramms des Landesamts für Umwelt (vgl. Faltblatt zum Artenhilfsprogramm Feldhamster). Das flache Grubbern der bewirtschafteten und vom Feldhamster besiedelten Flächen ist zum Schutz der Tiere unerlässlich und wird beibehalten.

## **5. N-ERGIE Aktiengesellschaft**

Übergabe von Bestandsplänen mit Versorgungsanlagen der N-ERGIE bzw. im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Anlagen zur Information. Hinweis darauf, dass sich zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehender Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energien – befinden, für die N-ERGIE nicht zuständig ist. Über diese kann keine Auskunft gegeben werden und sie sind auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Möglichkeit auf umfassende Beratung und Ausarbeitung eines Erschließungs- und Versorgungskonzeptes ggf. auch inklusive einer Wirtschaftlichkeitsanalyse für ein Nah- und Fernwärmenetz wird angeboten.

Im Zuge von Baugebieterschließung bzw. nach der Auftragserteilung der Kunden werden Stromversorgungsanlagen verlegt (Rückfragen bei Netzmanagement Rothenburg, Hr. Hussenether, Tel. 0911 802-17232). Hinweis darauf, dass für das Baugebiet eine Transformatorenstation erforderlich ist und eine Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup> hierfür an der im Plan gekennzeichneten Stelle gesichert werden soll. Es kann auf der Kompaktstation kein Satteldach errichtet werden. Es soll berücksichtigt werden, dass zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, nach DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist. Es befinden sich innerhalb der Ausgleichsflächen (Flur-Nr. 665, 666 und 1609/1, je Gemarkung Gaukönigshofen) keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE. Es wird darum gebeten, dass die genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufgenommen werden. Es soll veranlasst werden, dass N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

**Im Rahmen der Abwägung wird folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Thema Nah- und Fernwärmenetz

Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Möglichkeiten eines Nah- und Fernwärmenetzes bereits erörtert und beschlossen ein solches nicht in Betracht zu ziehen.

Thema Standort Transformatorenstation

Der Standort für die erforderliche Transformatorenstation wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der N-ERGIE besprochen und gesichert.

#### Thema Leitungsschutz

Unter textliche Hinweise Ziffer 4 ist der Schutzabstand bereits aufgenommen. Von einer besonderen Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan wird abgesehen. Die Gemeinde veranlasst, die N-ERGIE im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung einzubinden.

#### **6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Hinweis darauf, dass bei zukünftigem Schriftwechsel auch das Referat (G23) und das Aktenzeichen angegeben werden soll.

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **7. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Gebietsreferent: Hr. Dipl.-Ing. Hans-Christof Haas (0951 / 4095-14)**

Es wird aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege die Ausweisung von neuen Bauplätzen entschieden abgelehnt, da diese einer nachhaltigen Innenentwicklung schadet. Leerstehende Häuser und Denkmäler kommen nicht wieder in Nutzung und der Ortskern verwaist. Darüber hinaus wird durch die Ausweisung des Baugebiets der bis heute noch historische Übergang zwischen Ortschaft und Landschaft an der Nordseite Gaukönigshofens aufgehoben. Der Blick auf die als Einzeldenkmal festgestellte Schutzengelkirche mit dem umgebenden Friedhof, und die Einzeldenkmäler Kirchplatz 2 (Pfarrhaus) und 4 wird von Norden massiv beeinträchtigt, so dass im Zweifelsfall geeigneter Flächen ausgewiesen werden sollten.

Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst: Grundsätzlich ist die Gemeinde selbstverständlich und nach wie vor an der Innenentwicklung ihrer Ortskerne interessiert und ist bestrebt diese zu stärken. Jedoch befinden sich vorhandene Innerortsflächen und Leerstand in privatem Eigentum und entziehen sich dem Zugriff der Gemeinde oder Bauwilligen. Über eine Befragung der Eigentümer im November 2012, in Anlehnung an die standardisierte Befragung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wurde das Innerortspotential der Gesamtgemeinde ermittelt und der Baulandbedarf überprüft. Die Auswertung ergab insgesamt drei Grundstücke und zwei Leerstände in der Gesamtgemeinde die Bauwilligen zum Kauf oder Tausch zur Verfügung stehen.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes „Hirtenpfad“, im Sinne einer bewahrenden Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten in Gaukönigshofen, bietet sich nun der Gemeinde die Möglichkeit entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung Bauland anzubieten. In Bezug auf die gesamtgemeindlichen Standortalternativen ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) weiterentwickelt wird. Die beabsichtigte ortsplanerische bzw. räumliche Entwicklung ist dort bereits dargelegt und wird mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans rechtsverbindlich festgesetzt. Für die vorgesehene Bebauung ist eine maximale Firsthöhe von 10 m über dem Straßenniveau vorgegeben. Die Blickbeziehungen von Norden zur Kirche werden daher lediglich im Nahbereich des geplanten Wohngebietes durch die geplante Bebauung unterbrochen. Aus der Ferne sind die auf der Anhöhe stehende Kirche sowie die benachbarten Einzeldenkmale gut einsehbar. Eine zusätzliche Sichtverschattung der Kirche durch die geplante Bebauung, die über die Verschattung aus vorgelagerter Bebauung hinaus geht, wird nicht gesehen. Die bisherige Planung wird aufrechterhalten.

#### **8. Denkmalpflege, Bodendenkmäler Gebietsreferent: Hr. Dr. Michael Hoppe (0951 / 4095-57)**

Von Seiten der Bodendenkmalpflege besteht kein Einwand. Es wird darauf hingewiesen dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Ein Abdruck des Schreibens gegen an die Untere Denkmalschutzbehörde mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allg. Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht das Bay. Landesamt zur Verfügung. Für Fragen mit konkreten Belangen sollten an die zuständigen Gebietsreferenten gerichtet werden.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Unter den textlichen Hinweisen Ziffer 2 wurde im Besonderen auf die Belange des Denkmalschutzes nach Art. 8 Abs. 1 und 2 hingewiesen.

## 9. Deutsche Telekom AG T-Com

Die Telekom Deutschland GmbH hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im und am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des B-Planes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb wird darum gebeten, folgende Belange zu berücksichtigen und in den B-Plan mit aufzunehmen: Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden von Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Es wird eine kostenfreie Auskunft über Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html>) zur Verfügung gestellt. Es können auch Auskünfte unter der Mail-Adresse <mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 erhalten werden. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Bitte um rechtzeitige Mitteilung zum Zweck der Koordinierung, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden.

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

### Thema Leitungstrassen

Die Leitungstrassen für die erforderlichen Telekommunikationslinien werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Telekom besprochen und gesichert. Von einer besonderen Aufnahme in den Bebauungsplan wird abgesehen.

### Thema Leitungsschutz

Unter textliche Hinweise Ziffer 4 ist der Schutzabstand bereits aufgenommen.

Die Gemeinde veranlasst, die Telekom im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung einzubinden.

## 10. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern-

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es wird gebeten, in der Bauleitplanung folgenden Hinweis aufzunehmen: „Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt und liegt unterhalb der Motorflug-Platzrunde. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.“ Durch die geringere Höhenlage als der Flugplatz Giebelstadt wird der Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG von Wohnbauvorhaben nicht tangiert.

Die Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung des Planungsgebietes zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen. Unberücksichtigt bleiben dagegen die Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen, die keinen Rechtsstatus als Flugplatz im Sinne des § 6 Luftverkehrsgesetz haben (z. B. Landeflächen für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern). Insoweit wird gebeten, sich an die Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München – als zuständige militärische Luftfahrtbehörde bzw. an den jeweiligen Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden. Ferner bleiben Belange des militärischen Flugbetriebes und der Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen unberücksichtigt. Zuständig ist hierfür das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr bzw. das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung in Langen.

**Es wird folgender Beschluß im Rahmen der Abwägung gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Das geplante Baugelände befindet sich außerhalb des Bereichs der Platzrunde.

Die Fa. Wölfel hat in ihrem Gutachten X990/01 vom 16.12.2008, Anhang A Seite 6 festgestellt, dass durch den untersuchten Betrieb des Verkehrslandeplatzes Giebelstadt in der maximal prognostizierten Auslastung für das Prognosejahr 2023 und auch in den weiteren betrachteten Szenarien der Orientierungswert Tag nach DIN 18005 von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet nicht überschritten wird. In ihrem Bescheid vom 30.12.2009, AZ 25.42-3721.2.17, hat die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern unter Punkt II. Entscheidungsgründe festgestellt, dass sowohl keine mittelbaren Beeinträchtigungen der gemeindlichen Planungshoheit durch Lärmmissionen in grenzwertüberschreitendem Ausmaß gegeben sind (II 3.3.3.6), als auch erhebliche Nachteile des geplanten Flugbetriebes für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit nicht zu erwarten sind (II 3.3.4.1).

Unter diesem Hintergrund wird davon abgesehen einen Hinweis auf Belästigungen durch Flugemissionen und den Verzicht auf Rechtsansprüche in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Wehrbereichsverwaltung Süd und das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung in Langen sind am laufenden Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird beachtet.

## **11. Kreisbrandrat Heinz Geißler**

Auf die Stellungnahme vom 16.05.2012 wird verwiesen und keine weiteren Forderungen erhoben.

### **Stellungnahme vom 16.05.2012:**

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des aktiven Brandschutzes und dient dazu, den evtl. notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Es werden folgende Forderungen für notwendig erachtet:

1. Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,50 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.
2. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere jedoch die Arbeitsblätter W 405 Bereitstellen von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, W 331 Hydrantenrichtlinien, W 313 Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen, W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele
3. Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit selbsttätiger Entleerung, die Überflurhydranten zusätzlich mit einer Sollbruchstelle versehen sind. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit Nennweite DN 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite 80 vorhanden sind. Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Ist dies nicht möglich, so ist eine augenfällige, dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. Bei der Hydrantenauswahl ist davon auszugehen, dass ein Verhältnis von 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten eingehalten wird.
4. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen bzw. festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Die Landkreisleitung der Feuerwehr ist jedoch hinsichtlich der Erstellung eines Einsatzplanes zu beteiligen.

5. Spätere Bauanträge, welche die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Erschließungsstraßen sind für ein 3-achsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug (Länge 9,95 m; Breite 2,50m; Radius 10,25m) ausreichend ausgelegt. Die Bedenken und Anregungen hinsichtlich der Ausführung der Wasserversorgungsanlage und der Hydranten sollen bei der Erschließungsplanung entsprechend Berücksichtigung finden.

Die Bedenken und Anregungen hinsichtlich evtl. erforderlicher Flucht- und Rettungswege sowie erforderlicher Brandschutzanforderungen sind im Rahmen der Baugenehmigung einzuhalten und zu berücksichtigen.

#### **12. O2-Germany GmbH & Co. KG (Telefonica Germany GmbH & Co.OHG)**

Die Überprüfung hat ergeben dass das Plangebiet sehr nah an eine Richtfunkstrecke der Telefonica grenzt. Es werden aber die Mindestanforderungen hinsichtlich der Freihaltezone (1. Fresnelzone) noch erfüllt und somit sind keine Belange zu erwarten.

**Folgender Beschluß wird im Rahmen der Abwägung gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### **13. Vodafone D2 GmbH Niederlassung Rhein-Main**

Es befinden sich keine Kabel bzw. Anlagen von Vodafone D2 im Bereich. Es bestehen daher keine Bedenken. Hinweis darauf dass sich die Zustimmung ausschließlich auf den Zeitraum von 1 Jahr ab 14.08.2013 bezieht. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt auch für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### **14. NWM - Nahverkehr Würzburg-Mainfranken GmbH**

Es bestehen keine Einwände. Hinweis darauf, wenn eine spätere Erschließung durch den ÖPNV angedacht ist, entsprechende bauliche Vorkehrungen in den Planungen berücksichtigt werden sollten.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Außerhalb des Geltungsbereichs, zwischen Radweg und Acholshäuser Straße, bestehen noch Möglichkeiten einer späteren Erschließung durch den ÖPNV.

#### **15. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 27.08.2013**

Es wird aus Hindernissicht darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben innerhalb der lateralen Ausmaße des Bauschutzbereichs gemäß § 12 LuftVG des Flughafens Giebelstadt befindet. Sollten Bauvorhaben die Höhe des Bauschutzbereichs durchdringen (Vorlagepflicht), so bedürfen diese einer luftrechtlichen Zustimmung durch die Landesluftfahrtbehörde (Luftamt Nordbayern). Dieses Verfahren wird durch die Baubehörde eingeleitet. Die DFS wird durch die Luftfahrtbehörde automatisch beteiligt. Es sind aus Hindernissicht keine Bedenken zu erwarten.

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### **16. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung**

Der Aufgabenbereich wird durch die Planung nicht berührt. Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Die Aussage bezieht sich auf den Bereich der folgenden Koordinaten:

Breite: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84) 49 38 10, 49 38 06, 49 38 05, 49 38 09, 49 38 10

Länge: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84) 09 59 59, 10 00 04, 09 59 55, 09 59 55, 09 59 59

Höhe über Alles: [m] NHN (DHHN) 280, 280, 280, 280, 280

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme jedoch unberührt. Sie wird vom Bundsaufsichtsamt für Flugsicherung getroffen, sobald ihm über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.-

**Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Beschluß gefasst:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Im Rahmen der diesbzgl. Diskussion im Gemeinderat wurde noch angesprochen, dass auf den Bauplätzen versiegelte Flächen möglichst mit Versickerungsfähigen Belägen versehen werden sollten, wobei Herr Ing. Jürgen Bauer ausführt, dass dies unter Nr. 7 in den textlichen Hinweisen bereits beinhaltet bzw. aufgenommen ist.

Von Gemeinderat Stefan Höfner wird vorgebracht, dass ein zwingendes Baugebot in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden sollte, wobei im Gremium mehrheitlich diese Notwendigkeit der Integration in die textlichen Festsetzungen nicht gesehen wird. Es herrscht allerdings Einigkeit darüber, dass der Gemeinderat im Sinne eines separat zu fassenden Beschlusses sich mit dem Erlass eines Baugebotes intensiv befasst. Es wird für sinnvoll gehalten, in Vorbereitung hierzu seitens der Verwaltung herauszusuchen, wieviele Bauplätze die Gemeinde in den letzten zehn Jahren verkauft hat bzw. welche Anzahl hiervon derzeit von noch unbebaut ist. Ansonsten besteht mit den vorliegenden Abwägungen und den diesbzgl. Beschlußvorschlägen Einverständnis.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen vorgebracht.

*Beschlußergebnis:* jeweils 11 : 3.

## 5. Diskussion i.S. Schaffung von Bauland in Eichelsee

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Bürgermeister an den anwesenden Ingenieur Herrn Jürgen Bauer, die hinsichtlich der Erschließung von neuen Bauplätzen in Eichelsee die Problematik im Bereich Entwässerung ausführlich erläutert. Aufgrund der Tatsache, dass das Ortsnetz in seiner jetzigen Form bereits rechnerisch ausgelastet ist, müssen für die Entwässerung der neu entstehenden Bauplätze Alternativen gefunden werden und Herr Bauer stellt drei mögliche Varianten vor.

Bei Variante 1 wäre es möglich für den ersten Bauabschnitt bzw. max. sechs Bauplätze den Anschluß an den Ortskanal im Mischsystem vorzunehmen. Dies setzt allerdings voraus, dass das Ortsnetz in verschiedenen Teilbereichen ertüchtigt werden müsste. Des weiteren ist Voraussetzung hierfür, dass im Ortsnetz Eichelsee keine Überlastungsereignisse aus der Vergangenheit bekannt sind. An Gesamtkosten für die innere und äußere Erschließung würden für diese sechs Bauplätze Kosten in Höhe von € 467.500,- entstehen.

Die zweite Variante würde vorsehen, dass für die ersten sechs Bauplätze nur das Schmutzwasser in das Ortsnetz eingeleitet werden würde, für das Oberflächenwasser würde eine separate Ableitung Richtung Nordwesten erfolgen, wo die Oberflächenwässer dann über ein Rückhaltesystem dem Thierbach zugeführt werden. Hier würden an Gesamtkosten für innere und äußere Erschließungsmaßnahmen ein Betrag in Höhe von € 377.000,- für die genannten sechs Bauplätze entstehen.

Die dritte Variante würde identisch zur ersten Variante im Falle des ersten Bauabschnittes sein und sich erst bei kompletter Erschließung des Baugebietes unterscheiden und eine Ableitung des Oberflächenwassers Richtung der vorhandenen Rückhaltebecken „Am Schafwasen“ vorsehen. Hier würden für die ersten sechs Bauplätze ebenfalls Erschließungskosten in Höhe von € 467.500,- entstehen. Im Gemeinderat wird angefragt, ob bzw. inwieweit bei Planung des ersten vorhandenen Baugebietes im Jahre 1994 hier diese Entwicklung nicht hätte berücksichtigt werden müssen. Herr Bauer führt aus, dass die Planungen im vollem Umfang den Anforderungen und den Bedingungen des Jahres 1994 entsprechen, aber aufgrund der erheblich zunehmenden Starkregenereignisse die Anforderungen und Bedingungen erheblich angehoben und gesteigert wurden, so dass zum heutigen Zeitpunkt die Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Des weiteren wurden im Bereich des Baugebietes bereits ausreichend dimensionierte Rohre verlegt, die Engstelle ist jedoch der Anschluß an das vorhandene und bereits 1994 bestehende Ortsnetz.

Die verschiedenen Möglichkeiten und Alternativen werden im Gemeinderat ausführlich diskutiert, wobei deutlich wird, dass zu diesen Erschließungskosten hier unrealistische Baulandpreise entstehen würden.

Von Herrn Ing. Bauer wird auch die Möglichkeit der Versickerung im Baugebiet angesprochen, wobei hier in den Grundstücken die Vorgaben entsprechend gestaltet werden können und auch ein zentrales Versickerungsbecken errichtet werden könnte. Hierzu müssten allerdings erst noch entsprechende Untersuchungen vorgenommen werden hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden. Es wurde auch diskutiert, ob bzw. inwieweit Möglichkeiten bestehen, an anderer Stelle Bauplätze entstehen zu lassen und der Bürgermeister sichert zu, hier ein diesbzgl. Gespräch in der Fachabteilung des Landratsamtes zu suchen um hier die verschiedenen Möglichkeiten auszuloten. Ebenfalls wird es für sinnvoll gehalten, sich hier im Rahmen eines Ortstermines zu gegebener Zeit einen Überblick zu verschaffen und nach alternativen Lösungsmöglichkeiten zu suchen. Mit diesem Zwischenergebnis bedankt sich der Bürgermeister bei Herrn Bauer und leitet über zum nächsten Tagesordnungspunkt.

## **6. Weiteres Vorgehen i.S. Wester in Acholshausen**

Der Bürgermeister erläutert zu Beginn des Tagesordnungspunktes die vorhandene Situation im Bereich der Straße Wester in Acholshausen, wo aufgrund eines Starkregenereignisses die Fahrbahn deutlich beschädigt wurde, was zu einer Sperrung des Streckenabschnittes führte. Hinsichtlich der möglichen Lösungsansätze übergibt er das Wort an den anwesenden Planer Herrn Jürgen Bauer. Dieser führt aus, dass er Berechnungen für drei unterschiedliche Varianten angestellt hat. Variante 1 bedeutet einen Neuausbau der Straße Wester auf 33 m Länge und auf eine Ausbaubreite von 4,75 m, wobei der vorgesehene Regenrückhalteraum auf Privatgrund errichtet werden würde. Es würden sich folgende geschätzte Bruttobaukosten ergeben:

Ausbau der Straße	€ 235.000,--
<u>Schaffung Regenrückhalteraum</u>	<u>€ 64.000,--</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 299.000,--</b>

Bei Variante 2 würde der Ausbau des Regenrückhalterumes in Kaskadenform im Bereich der Straße entstehen, wobei hier ein Fahrweg von 3 m Breite verbleiben würde. Hier würden folgende Kosten entstehen:

Ausbau der Straße	€ 197.000,--
<u>Schaffung Regenrückhalteraum</u>	<u>€ 300.000,--</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 497.000,--</b>

In dieser Variante sind auch die Kosten für die notwendige Hangabsicherung eingerechnet.

Eine weitere Variante würde bedeuten, dass der Regenrückhalteraum ebenfalls in Kaskadenform im Bereich der Straße geschaffen werden würde und hier lediglich ein 2 m breiter Weg verbleiben würde, was bedeutet, dass keine Hangabsicherung erforderlich wäre. Hier würden folgende Kosten entstehen:

Ausbau der Straße	€ 171.000,--
<u>Schaffung Regenrückhalteraum</u>	<u>€ 91.000,--</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 262.000,--</b>

Im Verlauf der entstehenden Diskussion wird auch diskutiert, inwieweit die Notwendigkeit besteht, die Straße Wester im Rahmen eines Vollausbaues wieder herzustellen.

Es wird angeführt, dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke und Hallen auch im jetzigen Zustand problemlos möglich ist und die Anbindung an die Flugplatzstraße über die vorhandene Kreisstraße ebenfalls problemlos möglich ist. Es werden Stimmen laut, dass es unverhältnismäßig wäre, hier mit hohem Kostenaufwand eine Straße zu sanieren, die eine Zeitersparnis von 1 – 2 Minuten des Erreichens der Flugplatzstraße mit sich bringt, zudem die vorhandene Kreisstraße bestens ausgebaut ist und in der Unterhaltslast des Landkreises steht. Abschließend führt der Bürgermeister aus, dass noch verschiedene ,Gespräche hinsichtlich evtl. Zuwendungen insbesondere auch über ILEK, zu führen sind und es sich hier lediglich um eine Zwischeninformation handelt. Sobald hier konkrete Aussagen zu konkreten Zuwendungen möglich sind, wird die Angelegenheit erneut dem Gemeinderat vorgelegt werden.



**7. Neubau einer Kinderkrippe in Wolkshausen**  
**Hier: Nachtrag Fa. Göbel i.S. Entsorgung und Bodenaushub**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass im Ergebnis des notwendigen Bodengutachtens im Bereich des Neubaus der Kinderkrippe in Wolkshausen sich gezeigt hat, dass hier Belastungen vermutlich von teerhaltigem Material vorhanden sind, die zu einer Einstufung in die Zuordnung Z1.2 führen, und somit gesondert zu entsorgen sind.

Lt. Vorliegender Nachtragsvereinbarung der Fa. Göbel entstehen hierdurch Mehrkosten in Höhe von € 6.360,31 brutto.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, dem diesbzgl. Nachtrag zuzustimmen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

**8. Neubau Multifunktionshalle Gaukönigshofen**  
**Ergebnis der Ausschreibung i.S. Schreinerarbeiten**

Der Bürgermeister führt aus, dass für die Durchführung der notwendigen Schreinerarbeiten im Bereich des Neubaus für Bauhof und Feuerwehr jeweils drei Fachfirmen mit folgendem Ergebnis abgegeben haben:

✓ Schreinerei Supp, Sommerhausen	€ 5.027,75
✓ Schreinerei Wolz, Rittershausen	€ 2.687,67
✓ Schreinerei Zehnter, Acholshausen	€ 1.617,21

Für diese Leistungen war in der Kostenermittlung ein Betrag in Höhe von 2.499,- vorgesehen. Der anwesende Architekt Werner Neidel hat die Angebote rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und erläutert die Ursachen für die relativ hohen Angebotsdifferenzen. Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, den Auftrag der wenigstnehmenden Firma Zehnter zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 1.617,21 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

**9. Neubau Kinderkrippe Gaukönigshofen**  
**9.1 Ergebnis der Ausschreibung für Heizungsarbeiten**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass im Rahmen des Neubaus von drei Kinderkrippen in Gaukönigshofen für die Heizungsarbeiten insgesamt 18 Fachfirmen um ein Angebot gebeten wurden. Abgegeben haben mit folgendem Ergebnis:

✓ Fa. Hieber, Weikersheim	€ 68.346,90 brutto
✓ Fa. Naser, Creglingen	€ 58.777,93 brutto

Die Kostenschätzung lag bei 71.387,08. Die Angebote wurden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und nach kurzer Diskussion wird beschlossen, den diesbzgl. Auftrag der wenigstnehmenden Firma Naser, Creglingen, zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 58.777,93 zu übertragen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

**9.2 Ergebnis der Ausschreibung für Sanitärarbeiten**

Der Bürgermeister führt aus, dass für die notwendigen Sanitärarbeiten im Rahmen des Neubaus Kinderkrippe in Gaukönigshofen insgesamt 18 Fachfirmen angeschrieben und um ein Angebot gebeten wurden. Abgegeben haben mit folgendem Ergebnis:

✓ Fa. Hieber, Weikersheim	€ 69.728,65
✓ Fa. Naser, Creglingen	€ 59.953,12

Die Angebote wurden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Die diesbzgl. Kostenschätzung lag bei € 60.810,52. Nach kurzer Diskussion wird beschlossen, den diesbzgl. Auftrag der wenigstnehmenden Firma Naser zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 59.953,12 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

### **9.3 Ergebnis der Ausschreibung für Elektroarbeiten**

Für die notwendigen Elektroarbeiten im Bereich der Kinderkrippen in Gaukönigshofen wurden von insges. Sechs Fachfirmen entsprechende Angebote mit folgendem Ergebnis (jeweils brutto) eingereicht:

✓ Fa. Paul Müller	€ 72.917,02
✓ Fa. Elektro sondheimer	€ 72.059,68
✓ Fa. Elektro Scheuermann	€ 68.810,30
✓ Fa. Elektro Linzmeier	€ 67.871,51
✓ Fa. Elektro Pfeuffer	€ 63.527,70
✓ Fa. BECK Elektrotechnik	€ 58.996,99

Die Angebote wurden technisch, rechnerisch und wirtschaftlich überprüft. Die Kostenschätzung lag bei € 78.918,75. Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, den Auftrag der wenigstnehmenden Firma BECK Elektrotechnik zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 58.996,99 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

### **9.4 Ergebnis der Ausschreibung für Gerüstbauarbeiten Kinderkrippe Wolkshausen**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass bzgl. der Gerüstbauarbeiten hier drei Fachfirmen um ein Angebot mit folgendem Ergebnis gebeten wurden:

✓ Fa. Göbel, Würzburg	€ 2.497,37
✓ Fa. Leukert, Kleinrinderfeld	€ 2.153,90
✓ Fa. Henkelmann, Riedenheim	€ 2.049,77

In der Kostenschätzung sind hierfür € 10.436,30 berechnet und der Bürgermeister führt aus, dass die hier genannten Kosten im schlechtesten Fall zweimal anfallen, da das Gerüst zunächst für die Rohbau- und Dacharbeiten benötigt wird, anschließend evtl. abgebaut werden muss und für die Außenputzarbeiten wieder aufgebaut werden muss. Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, mit dieser Vorgabe den diesbzgl. Auftrag der wenigstnehmenden Fa. Henkelmann, Riedenheim zum Preis von max. zweimal € 2.049,77 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

### **9.5 Ergebnis der Ausschreibung für Pflanzarbeiten**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass bzgl. der notwendigen Ausschreibung für die Pflanzen im Bereich der Außenanlage des Neubaus Bauhof/Feuerwehr insgesamt zwei Fachfirmen ein entsprechendes Angebot mit folgendem Ergebnis abgegeben haben:

✓ Fa. Ringelmann, Würzburg	€ 1.158,17
✓ Fa. Weiglein, Wiesentheid	€ 1.205,04

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, den diesbzgl. Auftrag der wenigstnehmenden Firma Ringelmann zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 1.158,17 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

## **10. Ergebnis der Ausschreibung i.S. Beschaffung von Wasseruhren**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass für das Jahr 2014 215 Wasserzähler auszutauschen bzw. mit Zubehör zu beschaffen sind. Für die erforderlichen Zähler wurden bei insges. Sechs Fachfirmen jeweils ein entsprechendes Angebot mit folgendem Ergebnis (jeweils brutto) eingeholt:

✓ Fa. Zenner	€ 4.942,78
✓ Fa. Wassergeräte	€ 5.344,46
✓ Fa. Hydrometer	€ 6.355,67
✓ Fa. HTI	€ 6.457,33
✓ Fa. Richter & Frenzel	€ 6.488,33
✓ Fa. Sensus	€ 6.750,51

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, den diesbzgl. Auftrag der wenigstnehmenden Fa. Zenner zum angebotenen Bruttopreis in Höhe von € 4.942,78 zu erteilen.

*Abstimmungsergebnis:* *einstimmig.*

## **11. Sonstiges, Wünsche und Anträge**

### **11.1 Information i.S. Genehmigung von Haushaltsplan und –satzung 2014 durch das Landratsamt**

Das Landratsamt Würzburg hat mit Schreiben vom 11.03.2014 der Gemeinde Gaukönigshofen mitgeteilt, dass die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 durch das Landratsamt Würzburg geprüft und genehmigt wurde. Das Schreiben des Landratsamtes wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung vom 31.03.2014 versandt. Der Gemeinderat Gaukönigshofen nimmt die Genehmigungen und Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

### **11.2 Durchführung der Europawahl 2014**

Der Bürgermeister spricht an, dass am 25.05.2014 die Europawahl durchgeführt wird. In allen fünf Ortsteilen sind daher von den jeweiligen Ortsteilen Gemeinderäte entsprechende Wahlhelferteams zusammenzustellen und bis spätestens Mitte April 2014 bei der Gemeindeverwaltung zu melden. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

### **11.3 Bauangelegenheiten: Bauantrag Scheckenbach Verena und Jürgen, Harbachstr. 17, 97239 Aub Neubau eines Wohnhauses auf Flur Nr. 711/1, Gemarkung Wolkshausen**

Anhand der aufliegenden Planunterlagen begutachtet der Gemeinderat das beabsichtigte Bauvorhaben und stellt fest, dass es sich um eine Maßnahme im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes südlich der Rittershäuser Straße handelt. Der Bauherr beabsichtigt, an die bestehende Nachbargrenzgarage anzuschließen und um dies höhenmäßig zu ermöglichen, ist eine Anschüttung von max. 2,25 m erforderlich, was den Punkt 6.3 der Festsetzungen widerspricht, wonach Aufschüttungen bis max. 1 m zulässig sind. Es wird daher eine diesbzgl. Ausnahmegenehmigung beantragt.

Bedingt durch diese im Rahmen der Garagenanpassung erforderlichen Aufschüttung ergibt sich bei dem beabsichtigten Gebäudetyp ein drittes Vollgeschoss, wobei in den Festsetzungen 1.2 festgelegt ist, dass hier zwei Vollgeschosse zulässig sind und ein zusätzliches Dachgeschoss als drittes Vollgeschoss ausnahmsweise ebenfalls zulässig ist. Auch hiervon wird die notwendige Befreiung beantragt. Weiterhin ist beabsichtigt, das Gebäude mit anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken, was den Punkt 4.3 der Festsetzungen widerspricht, wonach die Hauptgebäude mit naturroten oder rotbraunen Dachziegeln einzudecken sind, auch hier wird die entsprechende Befreiung beantragt.

Nach Abwägungen aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das geplante Gebäude sich in die vorhandenen Umgebungsbebauung anpasst und einfügt, stimmt der Gemeinderat den beantragten drei Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

*Abstimmungsergebnis einstimmig.*

#### **11.4 Antrag von Frau Gerda Moldenhauer auf Genehmigung für einen Dachrinnenüberhang**

Der Bürgermeister gibt ein Schreiben von Frau Gerda Moldenhauer bekannt, in welchem diese aufführt, dass nach dem derzeit laufenden Neubau ihrer Garage die Dachrinne wieder auf den benachbarten Grund der Gemeinde überhängen würde, so wie bisher, da die Garage unmittelbar auf der Grenze steht.

Nach kurzer Diskussion gestattet der Gemeinderat einen max. Dachrinnenüberhang auf dem Gemeindegrund von bis zu 15 cm und erteilt Frau Moldenhauer die diesbzgl. Gestattung.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*