



GEMEINDE GAUKÖNIGSHOFEN

(Landkreis Würzburg)

Begründung zum Bebauungsplan “Tiergarten“ im OT Wolkshausen

mit integrierter Grünordnung

Aufgestellt:

Würzburg, den 7. Februar 2022
geändert: 6. Februar 2023

in Zusammenarbeit mit:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal dotted line.

Simon Mayer
Würzburger Straße 53
97250 Erlabrunn

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1. | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 2. | Ziele und Zwecke der Planung | 5 |
| 3. | Bedarfsnachweis | 7 |
| 4. | Planungsrechtliche Voraussetzungen | 12 |
| 4.1 | Landesplanerische Ziele | 13 |
| 4.2 | Landschaftsplan | 14 |
| 5. | Natur und Landschaft | 15 |
| 6. | Fremdleitungen | 16 |
| 7. | Erschließung | 17 |
| 7.1 | Straßen und Wege | 17 |
| 7.2 | Kanalisation | 17 |
| 7.3 | Wasserversorgung | 19 |
| 7.4 | Stromversorgung und Straßenbeleuchtung | 20 |
| 7.5 | Gasversorgung | 20 |
| 7.6 | Fernmeldeanlagen | 21 |
| 7.7 | Abfallentsorgung | 21 |
| 8. | Geplante bauliche Nutzung | 23 |
| 8.1 | Art, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO | 23 |
| 8.2 | Maß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 (1,2) und 4 BauNVO | 24 |
| 9. | Bebauung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO | 25 |
| 9.1 | Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude | 25 |
| 9.2 | Fassaden | 25 |
| 9.3 | Überbaubare Fläche | 26 |
| 10. | Größe des Baugebietes | 27 |
| 11. | Bodenordnende Maßnahmen | 27 |
| 12. | Immissionen | 28 |
| 13. | Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB | 29 |

Anlage: Liste der Träger öffentlicher Belange

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Gaukönigshofen hat in ihrer Sitzung 15.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Tiergarten“ im OT Wolkshausen gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2021 wurde am 18.11.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Grund zur Aufstellung ist die Absicht, im Gemeindeteil Wolkshausen Erweiterungsflächen für örtliche Betriebe anbieten zu können. Entsprechende Flächen für Gewerbetreibende sind aufgrund der aktuellen Struktur und Grundstücksbeschaffenheit nicht vorhanden.

Die Ausweisung des Mischgebietes „Tiergarten“ schließt an die bestehende, von landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen geprägten, Bauflächen an und rundet das Ortsbild ab.

Das Gebiet stellt den objektiven und begründeten Bedarf nach Gewerbeflächen im OT Wolkshausen dar, ohne dass die gewollte Innenentwicklung im Ortskern beeinträchtigt wird.

Da sich die noch nicht bebauten Flächen im Besitz der Gemeinde Gaukönigshofen befinden, ist sichergestellt, dass keine „Vorratshaltung“ entsteht, die Bauplätze werden bedarfsgerecht erschlossen. Lediglich die bereits bebauten Parzellen sowie die als private Grünflächen festgesetzten Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

Der Plan umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha und ist in Teilbereichen als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO und in Teilbereichen als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO 2017 festgesetzt.

Da sich am Ortsrand bereits einzelne Anwesen entwickelt haben, die derzeit außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, jedoch an die bestehende Bebauung angrenzen, wurden diese im Hinblick auf eine harmonische und städtebaulich geordnete Erschließung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes MI/MD „Tiergarten“ liegt nahe der Staatsstraße St 2270.

Im Norden und Osten grenzen bestehende Dorfgebiete bzw. Gewerbegebiete an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an.

Der Umgriff des Plangebietes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Wolkshausen:

| Flurstücke | Flurstück teilweise |
|-------------------|----------------------------|
| 773/3, 928, 928/1 | 613, 618, 619, 622 und 927 |

Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche von Flurstück 1829 der Gemarkung Gaukönigshofen vorgesehen.

Unter Würdigung der Einwendungen eines Anliegers wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf reduziert.

Das geplante Baugebiet erstreckt sich von ca. 286,00 m ü. NHN im Südwesten bis zu ca. 277,00 m ü. NHN im Nordosten.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Wolkshausen der Gemeinde Gaukönigshofen liegt im südwestlichen Bereich des Mittelzentrums Ochsenfurt, südlich des Verdichtungsraumes Würzburg. Die Entfernung nach Ochsenfurt beträgt ca. 12 km, nach Würzburg – dem Regierungssitz und wirtschaftlich-kulturellen Zentrum Unterfrankens - ca. 25 km.

Die Anbindungen an die überregionalen Verkehrs- und Entwicklungsachsen, d. h. die Bundesautobahnen BAB 3 Nürnberg – Frankfurt und BAB 7 Ulm – Kassel, betragen:

ca. 19 km zur A3, Anschlussstelle WÜ- Heidingsfeld

ca. 26 km zur A7, Anschlussstelle Marktbreit

Würzburg, der Regierungssitz und das wirtschaftlich-kulturelle Zentrum Unterfrankens, ist über die Bundesstraße B 19 (Würzburg – Bad Mergentheim) gut und schnell erreichbar.

Auslöser für die Bauleitplanung sind konkrete Nachfragen ortsansässiger Unternehmen nach Erweiterungsflächen. Auch das rege Interesse an Erweiterungsflächen aufgrund der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeigt, dass der Bedarf an Flächen für ortsansässige Unternehmen besteht. Um diese Bedürfnisse zu decken und einer Abwanderung an andere Standorte vorzubeugen ist die Ausweisung neuer Bauflächen im OT Wolkshausen erforderlich.

Die Gemeinde Gaukönigshofen als typische Pendlergemeinde weist ein deutliches Arbeitsplatzdefizit aus. (vgl. Statistik kommunal 2020, Gemeinde Gaukönigshofen 09 679 134, Bayerisches Landesamt für Statistik). Vor diesem Hintergrund ist die Gemeinde stets bestrebt, Arbeitsplätze auch innerhalb des Gemeindegebiets zu schaffen und das Abwandern von bestehenden Betrieben zu vermeiden.

Mit der Entwicklung soll daher die Möglichkeit für gewerbliche Erweiterungen und Ansiedlungen aber auch die Attraktivität des Wohnstandortes der Gemeinde Gaukönigshofen gesichert und gestärkt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der rechtlichen Grundlage für die geordnete Bebauung des gesamten Gebietes.

Hierbei werden die in Randbereichen bereits vorhandenen, jedoch nicht in einem Bebauungsplan gefassten Grundstücke in den Geltungsbereich integriert, um für den gesamten Planungsbereich eine einheitliche und harmonische Entwicklung gewährleisten zu können.

3. Bedarfsnachweis

Einleitend werden die relevanten Strukturdaten zusammengefasst:

Bevölkerungsentwicklung in Gaukönigshofen (2010 – 2019) gemäß „Statistik kommunal 2020“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Redaktionsschluss 31. Mai 2021)

| | |
|------|--------------------------------------|
| 2010 | 2.468 Einwohner |
| 2011 | 2.482 Einwohner |
| 2012 | 2.495 Einwohner |
| 2013 | 2.519 Einwohner |
| 2014 | 2.485 Einwohner |
| 2015 | 2.508 Einwohner (inkl. Asylbewerber) |
| 2016 | 2.510 Einwohner (inkl. Asylbewerber) |
| 2017 | 2.493 Einwohner |
| 2018 | 2.487 Einwohner |
| 2019 | 2.461 Einwohner |
| 2020 | 2.484 Einwohner (Quelle: Wikipedia) |

Die Statistik zeigt, dass die Bevölkerungszahlen von 2010 bis 2019 weitgehend stabil waren.

Der Landkreis Würzburg hat für alle Gemeinden eine kleinräumige Bevölkerungsprojektion der MODUS – Wirtschafts- und Sozialforschung GmbH vorlegt. Die dortigen Varianten kommen für das Jahr 2025 je nach Berechnungsparametern zu Einwohnerzahlen in unterschiedlichen Varianten von 2.398 (ungünstige Entwicklung) und 2.586 Einwohnern (günstige Entwicklung).

Auch für den Landkreis Würzburg wird ein Bevölkerungswachstum von ca. 1 % prognostiziert (Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2040, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth Januar 2022).

Auch wenn der Mischgebietsanteil vorrangig der Ansiedlung gewerblicher Betriebe dienen soll, ist neben der Entwicklung der Einwohnerzahlen die Belegungsdichte ein wichtiger Faktor für den Wohnflächenbedarf und somit die gemeindliche Entwicklung.

Die Belegungsdichte gibt an, wie viele Personen pro Wohneinheit leben. In den letzten Jahren sank dieser Wert zunehmend. Die Abnahme der Belegungsdichte ist durch den Trend zu kleineren Haushalten begründet. Ursache hierfür sind neben der Zunahme der älteren Bevölkerung der generelle Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten.

Die durchschnittlichen Haushaltsgrößen ergeben sich bei abnehmender Tendenz aktuell wie folgt:

| | |
|---------------------|-----|
| Bayern: | 2,2 |
| Unterfranken: | 2,3 |
| Landkreis Würzburg: | 2,1 |

Somit ergibt sich ein Wohnraumbedarf für das Gebiet der Gemeinde Gaukönigshofen – abhängig von der angesetzten Variante gemäß der Untersuchung von MODUS – für bis zu 125 neue Mitbürger. Bei einer Haushaltsgröße von 2,1 werden somit ca. 60 neue Wohneinheiten benötigt.

Neben dem reinen Bedarf an Wohnbauland ergibt sich auch der Bedarf nach Flächen für gewerbliche Betriebe und landwirtschaftliche Betriebe. Hierzu liegen der Gemeinde Gaukönigshofen konkrete Anfragen von ortsansässigen Betrieben vor.

Dieser Nachfrage versucht die Gemeinde Gaukönigshofen durch die Ausweisung eines Mischgebiets in der Ortslage Wolkshausen Rechnung zu tragen. Das ausgewiesene Dorfgebiet ist bereits bebaut. Hier ist aktuell keine Nutzungsänderung vorgesehen.

Es sollen 2 neue Baurechte für Gewerbenutzung geschaffen werden. Dies ist für den Ortsteil Wolkshausen angemessen und zukunftsweisend.

Neben einem konkreten Bewerber für die erste Parzelle führt die Gemeinde auch für die zweite Parzelle bereits Gespräche mit mehreren interessierten Gewerbetreibenden.

Der Ortsteil Wolkshausen befindet sich, wie der gesamte Gemeinde Gaukönigshofen, raumordnerisch im „Allgemeinen Ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. Hier soll insbesondere die Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden.

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg (2) soll der ländliche Bereich der Region weiter gestärkt werden, um damit zugleich der Entwicklung der gesamten Region zu dienen.

Die Neuansiedlung von entsprechenden MI-Flächen ist von wesentlicher Bedeutung, um die gesellschaftlichen und dörflichen Strukturen in dem Ortsteil aufrecht zu erhalten und ggf. zu stärken.

Gemäß Ziel 3.2 LEP, Ziel 3.2 B II RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG sollen zunächst die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen ausgeschöpft und vorrangig genutzt werden.

Fehlende Erweiterungs- und Modernisierungsmöglichkeiten sind jedoch ein Grund dafür, dass Betriebe abwandern und sich in großen und zentral gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten ansiedeln. Dies führt in Folge zur Abwanderung junger Menschen und den damit einhergehenden demografischen Konflikten.

Dem Verlust von Betrieben im Ortsteil Wolkshausen und im gesamten Gemeindegebiet möchte die Gemeinde Gaukönigshofen mit der geplanten Ausweisung des Mischgebietsanteils entgegenwirken.

Das Erfordernis eines Leerstands- und Flächenmanagements hat die Gemeinde Gaukönigshofen als Mitglied der Allianz Fränkischer Süden bereits erkannt.

Der Bereich „Innenentwicklung und Flächenmanagement“ stellt einen Kernbereich im ILEK der Allianz Fränkischer Süden dar. Die Siedlungsentwicklung soll sich daher im gesamten Gebiet der Allianz Fränkischer Süden an dem Motto „Innen vor Außen“ ausrichten. So sollen die traditionellen Ortskerne geschützt und aufgewertet werden. Derzeit wird eine Erfassung von Baulücken bzw. Flächenreserven sowie Leerständen und Gebäuden mit Leerstandsrisiko erstellt.

Im gesamten Allianzgebiet sollen jedoch auch attraktive Flächen für eine Neuansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben identifiziert und entwickelt werden.

Zur Berücksichtigung der übergeordneten Leitsätze zum Flächensparen und zur Innenentwicklung von Altorten wurden vom Gemeinde Gaukönigshofen Untersuchungen in den Ortsteilen durchgeführt. Die Gebäude und der Bauflächenbestand wurden auf ihre eigentumsrechtliche Verfügbarkeit geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass in Wolkshausen aktuell kaum Anwesen leer stehen, wobei einige baufällig sind.

Dem Grundsatz „Innen vor Außen“ hat sich die Gemeinde Gaukönigshofen mit großem Engagement verschrieben. Bereits mehrfach und unter großem Einsatz des Gemeinderates wurden Eigentümer von Leerständen schriftlich und auch persönlich nach Verkaufsinteresse befragt.

Leerstehende Häuser im Altortbereich, die zu einem angemessenen Preis angeboten werden, werden innerhalb kürzester Zeit an Privatpersonen verkauft. Die bestehenden Leerstände sind darauf zurückzuführen, dass bei einem veranschlagten, nicht marktgerechten Kaufpreis keine Kaufinteressenten vorhanden sind, oder kein Verkaufswille des Eigentümers besteht. Von Seiten des Gesetzgebers steht der Kommune allerdings nur ein eingeschränktes Instrumentenportfolio zur Verfügung, um rechtlich agieren zu können.

Im Koalitionsvertrag der alten Bundesregierung vom 07.02.2018 wurde unter Zeile 5123 ff vereinbart, durch Einführung einer Grundsteuer C für Gemeinden die Möglichkeiten zur Verfügbarmachung von Grundstücken für die Wohnnutzung zu verbessern. Im Regierungsentwurf für ein Bayerisches Grundsteuergesetz, Stand 06.12.2020, ist jedoch keine Ermächtigung für eine Grundsteuer C vorhanden.

Im ILEK ist die selektive Abwanderung jüngerer Menschen als Schwäche formuliert. Dem gilt es durch geeignete Maßnahmen wie die Sicherung eines guten Arbeits-, Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitangebotes vor Ort entgegenzuwirken. So sollen Familien mit Kindern durch ein attraktives Lebensumfeld und gutes und preisgünstiges Wohnraumangebot von einer Abwanderung abgehalten werden.

Dies lässt sich nur realisieren, wenn neben einer zielgerichteten Innenentwicklung auch attraktive Grundstücke für Gewerbetreibende zur Verfügung gestellt werden können, um ortsnahe Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen.

Dies führt zu einer Stärkung der kleinen Gemeinden und ihrer Ortsteile und somit zu einer Stärkung des ländlichen Raums. Weiterhin kann so als Nebeneffekt das Leerstandrisiko bestehender Gebäude reduziert werden, wenn Arbeitsplätze vor Ort vorhanden sind.

Ein sinnvoller alternativer Standort für eine städtebauliche Gewerbe-erweiterung im Ortsteil Wolkshausen ist nicht vorhanden

Das Areal ist im Norden und Osten bereits durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzung geprägt. Die Anbindung an vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist hier günstig. Arbeitsplätze können dezentral erhalten werden:

Die Erschließung kann kleinräumig an die Staatsstraße St 2270 erfolgen.

Im Ergebnis bietet das Gebiet „Tergarten“, das im Flächennutzungsplan teilweise bereits als Dorfgebiet dargestellt ist und mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Randbereich erweitert wird, gute Voraussetzungen für eine Ausweisung als Dorf- und Mischgebiet. Durch die Überplanung wird eine Ortsabrundung auf Flächen vorgenommen, die im bebaubaren Bereich bereits im kommunalen Eigentum stehen. Dadurch ist gewährleistet, dass eine zeitnahe und geordnete Bebauung stattfindet.

Der Standort stellt hierbei eine tatsächliche Ortsabrundung unter Einbeziehung bestehender Gebäude und gewerblicher Nutzungen dar. Die Einbindung der neuen Gebäude in das Ortsbild und die Landschaft wird durch Festsetzungen zu Baugestalt und Grünordnung sichergestellt.

Somit sind die Flächen für eine Überplanung als Dorf- und Mischgebiet bestens geeignet. Andere Flächen, die in gleichem Umfang annähernd gleiche Vorteile aufweisen, sind im Ortsteil nicht vorhanden.

Auf der Basis der regen Nachfrage nach Flächen für Gewerbebetriebe wird nur in dem Umfang Fläche als Baufläche ausgewiesen, wie es auch dem tatsächlichen Bedarf entspricht.

Die Gemeinde Gaukönigshofen ist im Besitz der Grundstücke im Plangebiet in Wolkshausen und wird diese direkt vermarkten.

Die Gemeinde Gaukönigshofen beabsichtigt, bei Erwerb eines Grundstücks die Eigentümer zur Bebauung des Grundstücks zu verpflichten. Der Bau soll in einem Zeitraum von drei Jahren ab Rechtskraft des Kaufvertrages fertiggestellt werden. Näheres wird im Kaufvertrag geregelt.

Abschließend ist festzustellen, dass ein begründeter und objektiver Bedarf nach Bauflächen besteht. Einen konkreten und unauflösbaren Konflikt zu dem neuen Ziel der Raumordnung der Vermeidung der Zersiedlung und des Flächensparens nach Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG neu ist nicht zu erkennen. Es erfolgt keine „Vorratserschließung“ und der gemeindliche Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ – zur dem sich die Gemeinde Gaukönigshofen mit Gemeinderatsbeschluss verpflichtet hat - wird nicht beeinträchtigt.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Planungsgrundlage ist die 1. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 19.08.1997 der Gemeinde Gaukönigshofen.

Da sich der Stand der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen und deren Ausweisung mit dem geplanten Vorhaben nicht deckt, wird der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert. Dies ist gemäß § 8 Abs. (3) BauGB zulässig.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung der Planung des Bebauungsplans "Tiergarten" in der Fassung vom 07.02.2022. Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 statt.

Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört.

Nach Einarbeitung der im Rahmen der Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung beschlossenen Änderungen/Ergänzungen wurde der Planstand mit Datum vom 06.02.2023 als Entwurf abgefasst und dem Gemeinderat am 06.02.2023 zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss vorgestellt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Offenlegung der Planung des Bebauungsplans "Tiergarten" in der Fassung vom 06.02.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 06.03.2023 bis zum 07.04.2023 statt.

Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Dabei wurde auf den Versand der Unterlagen an die Träger verzichtet, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ihr Einverständnis ohne Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan erteilt hatten.

Eine Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4.1 Landesplanerische Ziele

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2018) wird das Gemeindegebiet Gaukönigshofen als „*Allgemeiner Ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf*“ eingestuft. Giebelstadt ist das Unterzentrum, Gaukönigshofen sowie der OT Wolkshausen sind ohne besondere Merkmale ausgewiesen.

Nach Regionalplan Würzburg (2) soll Gaukönigshofen folgende regionalplanerische Funktion erfüllen:

- *Funktionen aus dem Bereich der Land- und Forstwirtschaft*
- *Funktionen aus dem Bereich der des Bildungs- und Erziehungswesens und der Kultur*

Durch die Ausweisung des Dorf- bzw. Mischgebiets wird unter anderem die Funktion: „Bildungs- und Erziehungswesen“ gestärkt, da junge Familien am Ort gehalten werden und im besten Fall neue Mitbürger gewonnen werden können. Durch den Erhalt und ggf. die Neuansiedelung von Betrieben werden örtliche Arbeitsplätze und ortsnahe Ausbildungsplätze gesichert.

Weiterhin werden die folgenden Grundsätze für die gesamte Region formuliert:

Es ist darauf hinzuwirken, alle Bereiche der gewerblichen Wirtschaft und der Dienstleistungen so weiter zu entwickeln, dass die Region im Wettbewerb vor allem mit benachbarten Räumen als attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und der notwendige Strukturwandel erleichtert wird.

Dabei ist es im besonderen Interesse der Region, die Vorteile ihrer Nähe zu den Europäischen Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Nürnberg dauerhaft zu sichern und zu nutzen, wobei es gleichzeitig gilt, die politische und kulturelle Eigenständigkeit der Region zu bewahren. Der Arbeit der „Region Mainfranken GmbH“ kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Diesen Grundsätzen folgt die Ausweisung des Dorf- und Mischgebiets indem die Möglichkeit zur Entwicklung von Wirtschaft und Dienstleistung geschaffen wird. Durch die Stärkung von Betriebsstandorten auch in kleineren Kommunen und Ortslagen wird hierbei auch die politische und kulturelle Eigenständigkeit der Region bewahrt.

4.2 Landschaftsplan

Für den Gemeinde Gaukönigshofen wurde bisher kein Landschaftsplan aufgestellt.

5. Natur und Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB.

Nach § 1a Abs. 2 (2) BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen „Vermeidung“ und „Ausgleich“ im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Der zum Bauleitplan gehörende Grünordnungsplan durchläuft die Genehmigungsphasen des Bebauungsplanes als beigeordnete Planung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem integrierten Grünordnungsplan (Teil A = Planausschnitt) erhalten die grünordnerischen Festsetzungen (enthalten im Teil B = textliche Festsetzungen) verbindliche Rechtskraft.

Die Fachplanung, bestehend aus Umweltbericht, Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Vorprüfung, führt im Rahmen dieses Verfahrens der Dipl.-Ing Landschaftsarchitekt Simon Mayer, Erlabrunn durch.

Die Begründung zum Grünordnungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und ist in diesem Verfahren als eigenständiges Dokument (Teil D) enthalten.

Für nähere Informationen zu dem Thema „Natur und Landschaft“ wird auf die Begründung zur Grünordnung (Teil D) verwiesen.

6. Fremdleitungen

Freileitungen innerhalb des Gebietes sind zurzeit nicht bekannt.

Sollten im Verlauf des Verfahrens Leitungen benannt werden, werden diese, falls sie im Planbereich verlaufen, aufgenommen.

Aufgrund der Nutzung des Flurstückes als Ackerfläche ist mit Drainageleitungen zu rechnen. Inwieweit eine Verlegung von Drainageleitungen erforderlich ist, kann erst im Rahmen der Ausführung der Erschließung festgelegt werden.

7. Erschließung

Die Erschließungsplanung für den vorliegenden Bebauungsplan MI/MI* „Tiergarten“ wird parallel zu dem Bebauungsplanverfahren, jedoch erst nach der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt.

Die Versorgungsträger sind rechtzeitig in die Erschließungsplanung einzubeziehen.

7.1 Straßen und Wege

Die Anbindung des Plangebietes an die örtliche Infrastruktur erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Am Tiergarten“. Eine unmittelbare Anbindung an die Staatsstraße 2270 ist nicht vorgesehen. Auch private Zufahrten aus den Baufeldern auf die Staatsstraße 2270 sind nicht zulässig.

Im Mischgebiet wird ein Straßenraum von 6,50 m vorgesehen. Die exakte Festlegung der inneren Aufteilung des Verkehrsraumes sowie die Gestaltung der Oberfläche werden im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht vorgenommen. Hierdurch wird für die Erschließungsplanung – auch in gestalterischer Hinsicht – ein Spielraum gewährleistet.

7.2 Kanalisation

Die Entwässerung des Geltungsbereichs wird in einem modifizierten Trennsystem etabliert, wobei das anfallende Schmutzwasser dem bestehenden Mischwasserkanal in der Ortslage Wolkshausen zugeleitet wird.

Das anfallende Oberflächenwasser in den bereits bebauten Arealen des Geltungsbereichs ist teilweise an den Mischwasserkanal angebunden und teilweise an den in der Ortslage vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen. Hieran sind bei bestehender Bebauung keine Änderungen vorgesehen.

Für die neu zu erschließenden Flächen kann ein **Schmutzwasseranfall** von 0,3 l/s*ha prognostiziert werden. Somit ergibt sich nach vollständiger Erschließung des Areals ein zusätzlicher Spitzenzufluss zur Kläranlage von:

$$0,3 \text{ l/s*ha} = 0,52 \text{ ha} = \text{ca. } 0,156 \text{ l/s}$$

Der Ortsteil Wolkshausen ist ordnungsgemäß an die Verbandskläranlage in Winterhausen angeschlossen. Diese Anlage ist durch ihre Ausbaugröße geeignet die zusätzlich anfallenden Schmutzwässer aufzunehmen und zu behandeln.

Zuständig für die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Gaukönigshofen mit den Gemeindeteilen Acholshausen, Eichelsee, Gaukönigshofen, Rittershausen, Wolkshausen ist der Abwasserverband Ochsenfurt (AVO).

Das **Regenwasser** wird im Bereich der neu zu erschließenden Flächen in einem eigenen System geführt. Aufgrund der in situ vorhandenen Böden ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wird für das Gesamtgebiet eine Rückhaltung des Oberflächenwassers mit gedrosselter Einleitung in den bestehenden Oberflächenwasserkanal vorgesehen.

In diesem Regenrückhaltebecken wird das anfallende Regenwasser zwischengespeichert und gedrosselt in den angrenzenden, bestehenden gemeindlichen Oberflächenwasserkanal eingeleitet.

Aufgrund der in der Örtlichkeit nur beschränkt zur Verfügung stehenden Flächen wird im öffentlichen Bereich nur Rückhaltevolumen für das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser vorgesehen. Zudem wird eine Reserve für Starkniederschlagsereignisse gebildet. Aus diesem Grund sind auch auf den Privatgrundstücken geeignete Retentionsräume zu schaffen.

Daher wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass pro einhundert Quadratmeter Grundstücksfläche ein effektives Rückhaltevolumen von 2,6 m³ zu schaffen ist.

Beispiel: 2.500 m² Grundstücksfläche * 2,6 m³/100m² = 65 m³ Rückhaltevolumen

Die Leerung des Rückhaltevolumens hat über ein technisches Regelorgan zu erfolgen. Der Drosselabfluss aus dem Rückhalteraum in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal wird wie folgt festgesetzt: Pro einhundert Quadratmeter Grundstücksfläche dürfen maximal 0,12 l/s eingeleitet werden.

Beispiel: $2.500 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche} * 0,12 \text{ l/s} * 100 \text{ m}^2 = 3 \text{ l/s Drosselabfluss}$

Das erforderliche wasserrechtliche Verfahren für die Einleitung von Regenwasser in den Vorfluter ist im Zuge der Erschließungsplanung vorzubereiten und bei den Fachbehörden zu beantragen.

Sofern eine Nachverdichtung der Baugrundstücke im Bereich MI erfolgt, sollte im Hinblick auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes die Möglichkeit zur Anbindung von unbelastetem Oberflächenwasser an den bestehenden Oberflächenwasserkanal forciert werden.

7.3 Wasserversorgung

Der Ortsteil Wolkshausen wird über die Fernwasserversorgung Franken (FWF) versorgt. Das Plangebiet wird an die Ortsnetzleitung im bestehenden Baugebiet angeschlossen.

Bei der Planung der Wasserleitung wird durch die Anordnung von Hydranten der erforderliche Grundschutz zur Löschwassersicherheit berücksichtigt.

Grundsätzlich stellt der Versorger die erforderliche Trink- und Löschwassermenge im Rahmen seiner Möglichkeiten zur Verfügung.

Das neu zu Erschließende Gebiet wird als Stichleitung an die bestehende Versorgung angeschlossen. Alle abschließenden Festlegungen zu Material und Ausstattung werden im Rahmen der Erschließung nach Rücksprache getroffen.

Alle Grundstücke erhalten Hausanschlüsse in der Dimension DN 32.

Die Erschließungsplanung erfolgt nach den einschlägigen und anerkannten technischen Vorschriften, insbesondere dem DVGW-Regelwerk, sowie den gültigen DIN-Vorschriften.

7.4 Stromversorgung und Straßenbeleuchtung

Sowohl die Versorgung des Plangebietes mit elektrischem Strom als auch die Ausstattung mit den erforderlichen Einrichtungen zur Straßenbeleuchtung wird im Auftrag des Gemeinde Gaukönigshofen durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen geplant und errichtet.

Werden keine Gehwege angeordnet, ist ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite vorzusehen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Auf den Gebäuden sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen zugelassen.

7.5 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist im OT Wolkshausen nicht vorhanden.

7.6 Fernmeldeanlagen

Planung und Bau der gesamten Fernmeldeanlagen liegen im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 14, PB L Planung, Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

7.7 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der entstehenden Haus- und Sonderabfälle wird durch die Satzung des Landkreises Würzburg geregelt.

7.8 Maßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche

Die externe Ausgleichsfläche auf Flurnummer 1829 der Gemarkung Gaukönigshofen wird von einer Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH überspannt.

Die Leitungsschutzzone beträgt jeweils 55,00 m beiderseits der Leitungsachse. Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzone sind frühzeitig mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen

Sofern Anpflanzungen mit niedrig wachsenden Gehölzen (Sträucher, Hecken) erfolgen, sind diese bezüglich der max. möglichen Wuchshöhen im Bereich der Leitungsschutzzone mit dem Leistungsbetreiber abzustimmen.

Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Arbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Arbeitsgeräte ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Beginn, mind. 4 Wochen im Voraus, bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.

Innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitung ist jede Geländeneiveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveauserhöhungen im Voraus mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.

8. Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet liegt am Ortsrand des OT Wolkshausen.

Bei den noch nicht bebauten Flächen handelt es sich derzeit um Ackerfläche.

Die Bebauung schließt an die bestehende nördliche Bebauung an und rundet das Ortsbild ab. Hierbei werden die teilweise bereits vorhandenen Gebäude und Gewerbebetriebe in den Bebauungsplan integriert. Somit entsteht eine geordnete Vergrößerung des Ortsteiles.

Das auf Flurnummer 613 vorhandene Gebäude wird als Wohngebäude genutzt.

Die auf Flurnummer 618 und 622 vorhandenen Gebäude werde teilweise als Wohngebäude, als landwirtschaftliche Wirtschaftsstelle und für einen gewerblichen Betrieb (KFZ-Werkstatt) genutzt.

Durch die Erschließung des Dorf- und Mischgebiets soll die im Ort vorhandene Nachfrage an freien Bauplätzen für Gewerbenutzung gedeckt werden.

Die mit der Versiegelung der Flächen einhergehenden negativen Einflüsse auf Natur und Umwelt sollen durch die Verwendung geeigneter ökologischer Elemente so gering wie möglich gehalten werden.

8.1 Art, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 1,24 ha.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird für die bauliche Nutzung teilweise ein Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO und teilweise ein Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die festgesetzten Nutzungen entsprechen den aktuellen Nutzungen der im Geltungsbereich bereits bestehenden Anwesen, sodass diese konfliktfrei weitergeführt werden kann.

8.2 Maß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 (1,2) und 4 BauNVO

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,6.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 1,2 festgesetzt.

Die Größe des Baukörpers wird über die zulässige Wand- und Firsthöhe definiert.

Die zulässige Wandhöhe (H) wird auf maximal 8,0 m beschränkt. Die zulässige maximale Firsthöhe beträgt 12 m über Bezugspunkt.

Somit wird den bestehenden Gebäuden Rechnung getragen und eine gute Einbindung in den Bestand gewährleistet.

Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße vor der Wandmitte des betreffenden Gebäudes anzusetzen.

9. Bebauung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO

9.1 Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

Um eine gute städtebauliche Integration in den gewachsenen fränkischen Ort zu gewährleisten sind nur nicht glänzende Dacheindeckungen im Farbspektrum ziegelrot bis ziegelrotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig. Eindeckungen aus Sandwichpaneelen sind nicht zulässig. Bei der Anordnung von dachhaut- ersetzenden Photovoltaik-/Sonnenkollektoranlagen bzw. entsprechenden Indachlösungen darf von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Gauben und Zwerchhäuser sind im Rahmen der textlichen Festsetzungen erlaubt.

Für Photovoltaikanlagen sind Einschränkungen hinsichtlich Ausführung und Material zu berücksichtigen.

9.2 Fassaden

Zugelassen sind Holz- und Natursteinverkleidungen oder Holzhäuser sowie verputzte Gebäude.

Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Faserzementplatten, Aluminium, Glaspaneele, Keramik oder hochglänzenden Materialien errichtet werden.

Zulässige Farben: gedeckte Farben, keine grellen oder leuchtenden Farben.

9.3 Überbaubare Fläche

Die Bauwerke sind ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zu errichten.

In dem als Grünfläche ausgewiesenen Bereich sind bauliche Anlagen weitestgehend unzulässig.

Ausnahme sind notwendige Zufahrten, Terrassen und Gartenhäuschen/-lauben.

Garagen sind als Grenzbebauung nach Art. 6 BayBO zulässig.
Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden.

Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO), jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze.

Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen dürfen nicht durch Einfriedungen oder ähnliches von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.

10. Größe des Baugebietes

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücks-einteilung ergeben sich folgende statistische Daten:

| | | | | |
|--------------------------------------|-----|---------|---|----------|
| = Gesamtfläche des Geltungsbereiches | ca. | 1,24 ha | = | 100,00 % |
| ./.. Verkehrsfläche | ca. | 0,18 ha | = | 14,47 % |
| ./.. Parkfläche | ca. | 0,03 ha | = | 2,41 % |
| ./.. Öffentliche Grünflächen | ca. | 0,15 ha | = | 12,06 % |
| ./.. Private Grünfläche | ca. | 0,15 ha | = | 12,06 % |
| ./.. Nettogrundstücksfläche | ca. | 0,73 ha | = | 59,00 % |

Hinzu kommt die Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche von Flurstück 1829 der Gemarkung Gaukönigshofen.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

12. Immissionen

Gewerbelärm

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich gewerbliche Betriebe aus dem Bereich der Photovoltaikbranche. Hier findet keine lärmintensive Produktion statt. In den Nachtzeiträumen findet kein Betrieb statt. Von unzulässigen Beeinträchtigungen ist daher nicht auszugehen.

Verkehrslärm

Eine überschlägige Prüfung der Verkehrslärmimmissionen der Staatsstraße 2270 ergab, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts eingehalten werden und keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz bestehen.

Gegen den Baulastträger der Staats- bzw. Kreisstraße können keine Ansprüche hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen aufgrund von Lärmemissionen der St 2270 bzw. der WÜ 48 geltend gemacht werden

Landwirtschaftliche Emissionen

Die Emissionen der angrenzenden, bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen werden im Bauleitverfahren ebenfalls berücksichtigt. Im Bauleitverfahren wurden daher die folgenden Festsetzungen aufgenommen werden:

Im Ortsteil Wolkshausen, insbesondere auch unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen, von denen Lärm-, Staub und Geruchsemissionen ausgehen können. Weiterhin können vermehrt Fliegen und Insekten auftreten. Dies ist ortsüblich und hinzunehmen.

13. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Der exakte Umfang der Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen im Plan dargestellt.

Er ist auch der eigenständigen Begründung zum Grünordnungsplan mit integriertem Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Abschätzung zu entnehmen.

Des Weiteren gilt jedoch:

Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern etc. naturnah zu gestalten.

Die im Grünordnungsplan vorgegebenen Pflanzungen sind zwingend auszuführen.

14. weitere Hinweise

14.1 Bauweisen bei Grundwasser

Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

14.2 Altablagerungen

Altablagerungen im Planbereich sind uns nicht bekannt. Sollten Altablagerungen angetroffen werden, sind sie in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu erkunden und zu beseitigen

Aufgestellt:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Gaukönigshofen
Hauptstraße 16
97253 Gaukönigshofen

Liste der Träger öffentlicher Belange

| | |
|----|--|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg |
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| 3 | Amt für ländliche Entwicklung |
| 4 | Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ - Bauleitplanung |
| 5 | Bayer. Landesamt für Umwelt |
| 6 | Bayerischer Bauernverband |
| 7 | Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld |
| 8 | Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei |
| 9 | Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg |
| 10 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat I 3 (TöB) |
| 11 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben |
| 12 | DB Netz AG, Deutsche Bahn AG DB Immobilien KTB |
| 13 | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH |
| 14 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 15 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) |
| 16 | Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung |
| 17 | Pfarreiengemeinschaft Zu den Schutzengeln im Gau, Gaukönigshofen |
| 18 | Fernwasserversorgung Franken |
| 19 | Gasversorgung Unterfranken GmbH |
| 20 | Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V. |
| 21 | Handwerkskammer für Unterfranken |
| 22 | Industrie- und Handelskammer |
| 23 | Kommunalunternehmen, Stadtwerke Ochsenfurt (KSO) |
| 24 | Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein |

| | |
|----|---|
| 25 | Kreisheimatpfleger, Herr Hermann Oberhofer |
| 26 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. |
| 27 | Landesjagdverband Bayern e.V., z. Hd. Herrn Dr. Damme |
| 28 | Landratsamt Würzburg |
| 29 | N-ENERGIE Netz |
| 30 | NVM – Nahverkehr Würzburg-Mainfranken GmbH |
| 31 | PLEDOC GmbH |
| 32 | Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern |
| 33 | Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern |
| 34 | Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde |
| 35 | Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz |
| 36 | Regionaler Planungsverband Würzburg, Landratsamt Main-Spessart |
| 37 | Staatliches Bauamt Würzburg |
| 38 | Stadtwerke Würzburg AG |
| 39 | Team Orange, Kommunalunternehmen Landkreis Würzburg |
| 40 | Telefónica Germany GmbH & Co. KG |
| 41 | Tennet TSO GmbH |
| 42 | vvm Verkehrsunternehmens- Verbund Mainfranken GmbH |
| 43 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen |
| 44 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg |
| 45 | Zweckverband zur Abwasserbeseitigung (AVO) im Raum Ochsenfurt |
| 46 | Gemeinde Sonderhofen |
| 47 | Stadt Ochsenfurt |
| 48 | Markt Giebelstadt |