

**MARKT  
WERNECK**



## **Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift**

der  
öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates  
vom 25.09.2023

### **Tagesordnungspunkt:**

- 6.** **12. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Marktgemeinde Werneck; Behandlung der während der  
Auslegungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen und  
Anregungen**  
(Az. 61001)

### **Sachverhalt**

Zu den während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitigen Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Werneck

### **1. KEINE STELLUNGNAHME HABEN ABGEGEBEN:**

- 1.1. Gemeinde Bergheinfeld
- 1.2. Stadt Arnstein
- 1.3. Gemeinde Geldersheim
- 1.4. Gemeinde Schwanfeld
- 1.5. Gemeinde Waigolshausen
- 1.6. Gemeinde Wasserlosen
- 1.7. Bayer Bauernverband
- 1.8. Kreisjugendring
- 1.9. Kreisbrandrat
- 1.10. Jugendamt
- 1.11. Kreisheimatpfleger
- 1.12. Staatl. Bauamt Schweinfurt – Straßenbau
- 1.13. Bayernwerk – Strom
- 1.14. EON Bayern AG

### **2. KEINE ANREGUNGEN HABEN:**

- 2.1. IHK, Schreiben vom 11.05.2023
  - 2.1.1. Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenen Belange der gewerblichen Wirtschaft erheben wir keine Bedenken gegen das oben genannte Bauvorhaben.
- 2.2. pledoc, Schreiben vom 20.04.2023
  - 2.2.1. Wir teilen Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen werden.
- 2.3. Telekom, Schreiben vom 11.05.2023
  - 2.3.1. Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung

des Bebauungsplanes „An der Klauskapelle West“ bestehen unsererseits keine Einwände.

2.4. Gemeinde Hausen b. Würzburg, Schreiben vom 24.04.2023

2.4.1. Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt weder gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans noch gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Klauskapelle West“ des Marktes Werneck in den aktuell vorliegenden Fassungen vom März 2023 Bedenken und Anregungen.

2.5. Gemeinde Bergtheim, Schreiben vom 14.04.2023

2.5.1. Die Gemeinde Bergtheim nimmt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Klauskapelle West“ zur Kenntnis und hat hierzu keine Einwände.

2.6. Gesundheitsamt, Schreiben vom 25.04.2023

2.6.1. Nach Einsichtnahme der uns vorgelegten Planunterlagen, sowie eine Ortseinsicht am 24.4.2023 bestehen seitens des Landratsamtes Schweinfurt– Gesundheitsamt– SG 22 aus orts- und siedlungshygienischer Sicht gegen das Vorhaben keine Einwände, sofern die vorgeschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte (TA Luft, TA Lärm) eingehalten werden.

2.7. Amt für Ländliche Entwicklung, Schreiben 08.05.2023

2.7.1. Es ist kein Verfahren der ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

2.8. Staatl. Schulamt, Schreiben vom 18.04.2023

2.8.1. Die staatlichen Schulämter in der Stadt und im Landkreis Schweinfurt erheben keine Einwendungen.

2.9. Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 09.05.2023

2.9.1. Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch oben genanntes Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

2.10. Vodafone/KabelDeutschland GmbH, Schreiben vom 11.05.2023

2.10.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

2.11. Handwerkskammer für Unterfranken, Schreiben vom 18.04.2023

2.11.1. Keine Einwendungen.

2.12. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.04.2023

2.12.1. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde das Einverständnis.

### **3. ANREGUNGEN HABEN VORGEBRACHT:**

3.1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 27.04.2023

3.1.1. Hinsichtlich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Werneck sowie der Änderung des Bebauungsplanes „An der Klauskapelle West“ haben wir keine Einwände oder Bedenken. Bei der Erschließung des Gebietes sollte auf eine ausreichende Breitbandversorgung geachtet werden.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Sie wird bei der Bauausführung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

### 3.2. Regierung v. Unterfranken - Landesplanung, Schreiben vom 11.05.2023

#### 3.2.1. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung.

Die im bayerischen Landesplanungsgesetz und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

#### Ärztliche Versorgung

Gemäß Ziel und Grundsatz unter 8.2 LEP ist in allen Teilräumen Bayerns eine flächendeckende und bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten; im ländlichen Raum soll ein Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden. Laut Ziel B V 2.1.2 RP3 soll darauf hingewirkt werden, dass in allen Teilen der Region eine gleichmäßige, ambulante ärztliche Versorgung der Bevölkerung durch praktische bzw. Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken gewährleistet wird. Vor dem Hintergrund dieser Festlegungen ist die im Betreff genannte Planung zu begrüßen.

#### Hochwassergefahr

Das Plangebiet überlagert im südlichen Bereich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wern. Aus Darstellungen zu Hochwassergefahrenflächen des BayernAtlas ist erkennbar, dass bei einem hundertjährigen Hochwasser sowie bei einem extremen Hochwasser die gesamte Planfläche von Überflutung betroffen wäre. Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit wie möglich verringert werden. Hierzu sollen u. a. die natürliche rückhalte- und speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Nach Ziel B I 3.1.3 RP3 sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder als Freiflächen umgewandelt werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Wir empfehlen daher eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde, wie Maßnahmen zum Hochwasserschutz in das vorliegende Vorhaben integriert werden können. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes kommt eine besondere Bedeutung zu.

Im Ergebnis erhebt die Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung, sofern auch die zuständige Wasserwirtschaftsbehörde dem Vorhaben, ggf. unter Maßgaben, zustimmt.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des oben genannten Bauleitplanes mit Begründung auf digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen: [poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de).

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Die zuständige Wasserwirtschaftsbehörde ist am Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

### 3.3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Schreiben vom 12.05.2023

#### 3.3.1. Der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen

Gesichtspunkten überprüft. Danach ist folgendes festzustellen:

#### Ärztliche Versorgung

Gemäß Ziel und Grundsatz unter 8.2 LEP ist in allen Teilräumen Bayerns eine flächendeckende und bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten; im ländlichen Raum soll ein Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden. Laut Ziel B V 2.1.2 RP3 soll darauf hingewirkt werden, dass in allen Teilen der Region eine gleichmäßige, ambulante ärztliche Versorgung der Bevölkerung durch praktische bzw. Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken gewährleistet wird. Vor dem Hintergrund dieser Festlegungen ist die im Betreff genannte Planung zu begrüßen.

#### Hochwassergefahr

Das Plangebiet überlagert im südlichen Bereich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wern. Aus Darstellungen zu Hochwassergefahrenflächen des BayernAtlas ist erkennbar, dass bei einem hundertjährigen Hochwasser sowie bei einem extremen Hochwasser die gesamte Planfläche von Überflutung betroffen wäre. Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit wie möglich verringert werden. Hierzu sollen u. a. die natürliche rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Nach Ziel B I 3.1.3 RP3 sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder als Freiflächen umgewandelt werden. Nach Möglichkeit sollen die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Wir empfehlen daher eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde, wie Maßnahmen zum Hochwasserschutz in das vorliegende Vorhaben integriert werden können. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes kommt eine besondere Bedeutung zu. Im Ergebnis erhebt der regionale Planungsverband Main-Rhön in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung, sofern auch die zuständige Wasserwirtschaftsbehörde dem Vorhaben, ggf. unter Maßgaben, zustimmt.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Die zuständige Wasserwirtschaftsbehörde ist am Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 15.05.2023

3.4.1. Bewirtschafter der von Bewirtschaftung betroffenen Grundstücke sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung bestehen ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden. Das Plangebiet wird als mehrjährige Blühfläche genutzt.

Die angrenzenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein. Es muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann. Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen.

Die geplanten Pflanzenmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen

ist durch den Bauherren sicherzustellen. Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden ist deshalb besonders zu beachten.

Von Seiten des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände gegen die vorgelegte Planung.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie wird bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.5. Bayernwerk, Schreiben vom 16.05.2023

3.5.1. Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrer E-Mail an die gasuf.

Am Rande des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung befindet sich eine Erdgasleitung unseres Unternehmens. Die Schutzzone beträgt 1,0m beidseits der Leitungssachse.

Wir haben unsere Erdgasleitung zu Ihrer Information im beigefügten Lageplan farbig dargestellt. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenauskunftsplan übernehmen wir keine Gewähr.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt ist.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich unserer Versorgungsleitung ist eine Leitungsauskunft durch unser Planungsauskunftsportal oder dem Kundencenter unbedingt erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsanlagen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18.920) bis zu einem Abstand von 2,5m zur Leitungssachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Strom- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt und die Planzeichnung um die Darstellung der Leitungstrasse ergänzt. Die weiteren Hinweise werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Es ist geplant das Gesundheitszentrum an ein Nahwärmenetz der ÜZ Mainfranken anzuschließen und mit Biogas zu versorgen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.6. Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 23.05.2023

3.6.1. Eintragungen im Altlastenkataster ABUDIS sind für das Grundstück Fl.-Nr. 692/1, Gemarkung Ettleben, im Umgriff des Bebauungsplans „An der Klauskapelle West“ nicht vorhanden. Innerhalb des Vorhabengebiets sind somit keine Altlasten bzw. Altlastendverdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (organoleptische Auffälligkeiten, schädliche Bodenveränderungen,

Hausmüllablagerungen, etc.) schließen lassen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Schweinfurt umgehend zu informieren.

Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

In-Situ-Sondierungen vor Baubeginn auf Flächen auf denen Gründungsarbeiten nötig sind, können altlastentechnische und abfallrechtliche Zusatzinformationen liefern.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.6.2. Aufgrund der Nähe zu Schweinfurt ist mit Blindgängern und Munitionsfunden zu rechnen. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von Boden eingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.

Sollten Hinweise auf vorhandenen Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der nächsten Polizeidienststelle mitgeteilt werden. Näheres hierzu siehe auch in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 20.03.2013 „Vorgehen bei möglicherweise kampfmittelbelasteten Grundstücken“ sowie unter <https://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php>.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.6.3. Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zu untersuchen und zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Die Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.6.4. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes, jedoch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet hohe Risiken ergeben und aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch einzustufen sind.

Hochwasserszenarien können grundsätzlich auch höher als ein hundertjährliches Hochwasserereignis (HQ100) ablaufen.

Auf eine hochwasserangepasste Bauweise ist zu achten

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_handlungsfelder/vorsorge/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_handlungsfelder/vorsorge/index.htm)

Eine ausreichend bemessene Sockelhöhe über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht unter Einhaltung der oben genannten Hinweise Einverständnis mit dem Vorhaben, auch wenn es kritisch zu bewerten ist.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.7. Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 10.05.2023

3.7.1. Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung einer dargestellten Fläche für Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche vorgesehen.

Bisher wurde die Fläche als Gemeinbedarfsfläche - Schule im FNP (Erstfassung 1977) dargestellt. In den jüngsten Änderungen des FNP wurde die Fläche wohl nicht geändert.

Im Norden des Vorhabengrundstücks verläuft die St 2447/Ettlebener Straße.

Laut Begründung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete nicht überschritten.

Laut der Begründung schließt sich im Westen an den Bühlweg ein öffentlicher Parkplatz und Streuobstwiesen an. In der Planzeichnung wird das Grundstück mit der Flurnummer 131/6 jedoch als „Festplatz“ bezeichnet. Zukünftige geplante Nutzungen der Fläche sollten in die Abwägung aufgenommen werden. Der Abstand der Grundstücksgrenzen von nur ca. 10 m kann eine nächtliche Nutzung als Parkplatz zur Mischgebietenutzung (Wohnen) einschränken. Im Süden ist eine nächtliche Nutzung der Sportheimgaststätte anzunehmen. Eine Einschränkung dieser Nutzung kann durch das Heranrücken schutzwürdiger Bebauung (hier Wohnen) herbeigeführt werden. Dies ist spätestens im Bebauungsplanverfahren zu betrachten.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die immissionsschutzrechtliche

Situation der geplanten Wohnnutzung im Bezug auf die angrenzenden Nutzungen mittels eines Schallschutzgutachtens untersucht. Der Festplatz wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

In der **Diskussion** zu dem Bereich Immissionsschutz wird auf die Aussagen beim kurz vorher behandelten Bebauungsplan Bezug genommen. Die Gründe gelten hier beim Flächennutzungsplan nach Meinung einiger Marktgemeinderäte analog.

Es könnten bei den Festen des TSV Werneck Lärmklagen der Bewohner des „Ärztehauses“ erfolgen, auch, weil es ein vertraglich geregeltes Nutzungsrecht des TSV Werneck gibt. Architekt Metz wird erneut mit dem „Lärmgutachter“ Kontakt aufnehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 20 x ja, 1 x nein

3.8. Landratsamt Schweinfurt – Bauamt - Technik, Schreiben vom 08.05.2023

3.8.1. In der Erstfassung des Flächennutzungsplans wird der Geltungsbereich durch das Planzeichen „Führung von Versorgungsleitungen“ tangiert. Es wird gebeten in der Begründung eine Kommentierung zum Verbleib dieser Leitung aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.8.2. Es wird um Überprüfung der Hochwassersituation gebeten. Nach den in unserem GIS-System abrufbaren Kartenständen des LfU-Bayern liegt das Grundstück im Bereich des HQ 100.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt. Die Überprüfung bestätigt die Feststellung des Trägers. Die zuständige Fachbehörde ist jedoch mit einer Bebauung, bei Beachtung bestimmter Empfehlungen einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.9. Landratsamt Schweinfurt, Bauamt, Schreiben vom 05.05.2023

3.9.1. Ungeachtet der Frage, ob es sich bei der Ansiedlung eines MVZ um ein gewerbliches oder freiberufliches Vorhaben handelt, sollte in der Begründung auch darauf eingegangen werden, dass es sich bei dem Plangebiet bislang um Flächen für den Gemeinbedarf handelt. Da es sich bei einem MVZ unstrittig nicht um ein Vorhaben handelt das unter dem Begriff „Gemeinbedarf“ fällt, wäre es im Plangebiet nicht zulässig, was ein entsprechendes Änderungsverfahren erforderlich macht. Die Ausweisung als MI-Fläche macht insoweit Sinn, als dass bei einer eventuellen Betrachtung als freier Beruf diese Ausübung nicht nur in einzelnen Räumen sondern auch als Gebäude zulässig wäre. Um Überarbeitung der Begründung wird gebeten.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.10. ZV zur Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe, Schreiben vom 16.05.2023  
3.10.1. Das betroffene Grundstück ist mit Trinkwasser versorgbar. Die Erschließung ist mittels eines überlangen Hausanschlusses vom Ortsnetzleitungsende am Hydrant 138 vorgesehen.  
Der Ruhedruck beträgt 5,3 bar. Der Einbau eines Druckminderers wird empfohlen. Die Entnahme von bis zu 96m<sup>3</sup>/h ist gemäß DVGW-Regelwerk W405, auch unter Einbeziehung des im 300m-Radiusliegenden Hydranten 29 in der Meininger Straße, als Löschwasser im Normalbetrieb möglich.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.11. ÜZ Mainfranken, Schreiben vom 15.05.2023  
3.11.1. Auf dem betroffenen Grundstück Flur-Nr. 692/1 in der Gemarkung Ettleben befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens. Die Lage unserer angrenzenden Anlagen entnehmen Sie bitte unserer Online-Planauskunft.  
Die Stromversorgung des zukünftigen Gesundheitszentrums werden wir nach Mitteilung des Leistungsbedarfs ermitteln.  
Vor Beginn der Arbeiten in der Nähe unserer Anlagen ist eine online-Einweisung bzw. Einweisung durch unseren Netzservice zwingend erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe unserer Anlagen sind die Hinweise im beigefügten Sicherheitsmerkblatt zwingend einzuhalten.

**Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben 02.05.2023  
3.12.1. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:  
D-6-6026-0063 Siedlung der Linearbandkeramik  
D-6-6026-0062 Siedlung der Linearbandkeramik  
Während Denkmal 0063 östlich angrenzt liegt Bodendenkmal 0062 nördlich des Vorhabenbereichs. In beiden Fällen handelt es sich um Siedlungen der Linearbandkeramik.

Diese Siedlungen der ersten Bauern (um 5000 v. Chr.) können sehr groß sein, so dass möglicherweise beide Bodendenkmäler zu einer zeitgleichen Siedlung gehören und damit Ausläufer der Siedlungen noch bis in den Geltungsbereich hineinreichen können.

Im Bereich vom Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und gegebenenfalls in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch vor und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

3.12.2. In Umsetzung der Rechtsprechung des bayerischen Verfassungsgerichtshofs wir dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 x ja, 0 x nein

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat billigt den Planentwurf einschließlich der beschlossenen Änderungen und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

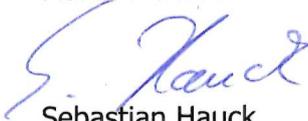
## **Abstimmungsergebnis 20 Ja : 1 Nein**

---

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Es wird bescheinigt, dass ordnungsgemäß geladen worden war. Des Weiteren wird bestätigt, dass Gemeindevermögen nicht unter Wert veräußert wird. Das Gremium war beschlussfähig.

Werneck, den 28.09.2023

Markt Werneck



Sebastian Hauck  
1. Bürgermeister

