



Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Beratender Ingenieur

Falkenstraße 1
97076 Würzburg
Tel 0931/465 84 96-0
Fax 0931/465 84 96-99

www.planungsschmiede.de
info@planungsschmiede.de

Gemeinsame Abwägungsvorlage über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorlage
zum Entwurf vom 08.04.2025

Nr. 6.12.0.
Bebauungsplan „Im Schild“
als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

Stadt Alzenau
Gemarkung Hörstein
Landkreis Aschaffenburg

Stand: 28.08.2025
Überarbeitet durch die Stadt Alzenau am 10.09.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

§ 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB fand vom **22. April 2025 bis zum 30. Mai 2025** statt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail zu dem Entwurf in der Fassung vom 08.04.2025 beteiligt.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Einwände / Anregungen / Hinweise / = Keine Anregungen oder Einwendungen - = Keine Rückmeldung
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Hinweise
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg	Hinweise
3	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	Keine Einwendungen
4	Bayerisches Landesamt für Umwelt	-
5	Bayerischer Bauernverband	Hinweise
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	-
7	Bayernwerk Netz GmbH Gas und Strom	Hinweise
8	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Aschaffenburg	
9	Deutsche Telekom Netzproduktion AG	Hinweise
10	Energieversorgung Alzenau GmbH	-
11	Energieversorgung Main-Spessart GmbH	-
12	Gasversorgung Unterfranken GmbH	-
13	Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg	Keine Einwendungen
14	Vodafone Deutschland GmbH	Hinweise
15	Landesbund für Vogelschutz	-
16	Landratsamt Aschaffenburg	
16.1	- Kreisbaumeister	Keine Einwendungen
16.2	- Immissionsschutz	Keine Einwendungen
16.3	- Untere Naturschutzbehörde	Einwendungen
16.4	- Untere Wasser -und Bodenschutzbehörde	Anregungen
17	Netz Dienste Rhein-Main GmbH (NRM)	Keine Einwendungen
18	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	Keine Einwendungen
19	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern	Keine Einwendungen
20	Regierung von Unterfranken	Hinweise
21	Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain	Hinweise
22	Staatliches Bauamt Aschaffenburg	Keine Einwendungen
23	TenneT TSO GmbH	Keine Einwendungen
24	Feldgeschworener OT Hörstein	-
25	Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe	Hinweise
26	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	Anregungen

Es wird davon ausgegangen, dass die öffentlichen Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht betroffen sind, wenn sie innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme zur Planung abgegeben haben. Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise

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

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag	
Nr. 1 TÖB-Liste	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Schreiben vom 14.05.2025	Hinweise
<p>Aschaffenburg (ADBV Aschaffenburg) wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei allen Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) ist aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyvermerk anzubringen: „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 20..“. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan. 2. Das basierende Kartenmaterial (im Ausübungsbereich des Bebauungsplans) vom 08.04.2025 entspricht dem Stand des Liegenschaftskatasters vom 14.05.2025. 3. Für eine spätere zügige katastertechnische Bearbeitung ist unter anderem eine frühzeitige Vergabe der neuen Straßen- und Hausnummernbezeichnungen im Verfahrensgebiet von Vorteil. <p>Weitere Belange des ADBV Aschaffenburg sind durch die Planung nicht berührt.</p>		<p>Zu 1 und 2: Der Copyvermerk „Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 14.05.2025“ wird auf dem Plan und auch in der Begründung entsprechend vermerkt.</p> <p>Zu 3: Die Vergabe von neuen Straßen- und Hausnummernbezeichnungen erfolgt im Rahmen der späteren amtlichen Grundstücksvermessung und Adressbildung durch die zuständige Vermessungs- bzw. Meldebehörde. Eine Festlegung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>	

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag	
Nr. 2 TöB-Liste	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Schreiben vom 06.05.2025	Hinweise
<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt nimmt zum Bebauungsplan „Im Schild“ in Alzenau-Hörstein wie folgt Stellung:</p> <p>Die ca. 0,8 Hektar große Fläche weist eine über dem Landkreisdurchschnitt liegende Bodengüte auf. Allerdings ist sie bereits im gültigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Von den im Norden liegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen können Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch ausgehen, die von den künftigen Bewohnern zu dulden sind. Dies ist in den Unterlagen bereits enthalten.</p> <p>Auch ist darauf zu achten, dass der Wirtschaftsweg auf Flurnummer 4200, Gemarkung Hörstein, tatsächlich nur für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden darf; parkende Fahrzeuge würden ein Befahren bei nur 4 Metern Breite sehr einschränken bzw. unmöglich machen.</p> <p>Ansonsten besteht Einverständnis mit der Planung.</p>		<p>Der Hinweise auf Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch durch die landwirtschaftliche Nutzung war bereits unter den E) Hinweisen „21.1 Landwirtschaftlich genutzte Flächen“ vorzufinden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bestehende Weg ist planungsrechtlich als „Landwirtschaftlicher Verkehrsweg“ (L) festgesetzt und gemäß aktueller Beschilderung ausschließlich für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Eine Nutzung durch den allgemeinen Fahrzeugverkehr ist damit nicht zulässig und aus Gründen des Schutzes der landwirtschaftlichen Infrastruktur auch nicht beabsichtigt.</p>	

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag	
Nr. 5 TÖB-Liste	Bayerischer Bauernverband	Schreiben vom 28.05.2025	Hinweise
<p>Der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung. Grundsätzlich begrüßen wir das Ziel der Planung, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, um dem anhaltend hohen Bedarf in der Region zu begegnen. Die Ausweisung neuer Bauflächen kann einen wichtigen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung der Wohnraumversorgung leisten. Die Wahl des Plangebiets, das an bestehende Siedlungsflächen angrenzt und sich in die vorhandenen Strukturen einfügt, erscheint aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll und nachvollziehbar. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei den betroffenen Flächen überwiegend um landwirtschaftlich nutzbare Böden mittlerer bis guter Bonität handelt.</p> <p>Positiv hervorzuheben ist die überwiegend kleinteilige Parzellierung der Baugrundstücke mit Flächengrößen zwischen 210 m² und 260 m², was einen effizienten Umgang mit Grund und Boden begünstigt.</p> <p>Weiterhin bitten wir zu berücksichtigen, dass sich in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet zahlreiche landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind unvermeidbare Emissionen wie Lärm-, Staub- und Geruchsentwicklungen möglich, die von zukünftigen Anwohnerinnen und Anwohnern als ortsüblich hinzunehmen sind.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich entlang des Plangebiets ein landwirtschaftlich genutzter Weg (Flurstück Nr. 4200, Gemarkung Hörstein), der dauerhaft für landwirtschaftliche Fahrzeuge in voller Breite befahrbar bleiben muss. Die im Entwurf vorgesehene Anpflanzung einer Hecke entlang dieses Weges sollte daher mit einem seitlichen Mindestabstand von mindestens 2,5 Metern zur Weggrenze erfolgen, um eine uneingeschränkte Durchfahrt des Weges weiterhin zu gewährleisten.</p>		<p>Die Fläche wurde bereits seit längerer Zeit nicht mehr wirtschaftlich genutzt und liegt derzeit brach. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist sie bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt und als Entwicklungsfläche. Die nun vorgesehene Bebauungsaufstellung dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und trägt zur Innenentwicklung der Gemeinde bei. Für den Eingriff in den identifizierten gesetzlich geschützten Biotopbestand des FFH-Lebensraumtyps 6510 (artenreiches Glatthafer-Grünland) ist ein vollständiger flächenbezogener Ausgleich vorgesehen.</p> <p>Der Hinweise auf Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch durch die landwirtschaftliche Nutzung war bereits unter den E) Hinweisen „21.1 Landwirtschaftlich genutzte Flächen“ vorzufinden.</p> <p>Der bestehende Weg ist planungsrechtlich als „Landwirtschaftlicher Verkehrsweg“ (L) festgesetzt und gemäß Beschilderung ausschließlich für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Eine Nutzung durch den allgemeinen Fahrzeugverkehr ist damit nicht zulässig und aus Gründen des Schutzes der landwirtschaftlichen Infrastruktur auch nicht beabsichtigt. Da es sich bei der angrenzenden Fläche um eine öffentliche Grünfläche handelt, wird die Stadt Alzenau bei der Bepflanzung auf die einzuhaltenden Abstände Rücksicht</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wir bitten um Berücksichtigung der oben genannten Anmerkungen im weiteren Verfahren und steht für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	nehmen. Bei Bedarf erfolgt ein Rückschnitt der Hecken durch die Stadt, um die Nutzbarkeit des Weges dauerhaft sicherzustellen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 07 TöB-Liste Bayernwerk Netz GmbH – Strom</p>	<p>Schreiben vom 21.05.2025 Hinweise</p>
<p>Die Betriebsführung der Energieversorgung Alzenau (Strom) wurde an die Bayernwerk Netz GmbH übertragen. Daher informieren wir Sie bzgl. der zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Wir beziehen uns auf unsere Schreiben und Informationen BAGE - TFMP - Lg vom 04.12.2024, 05.12.2024 13.12.2024 und 20.12.2024 zu dieser Bauleitplanung und der damit verbundenen Wärmeplanung, welche in vollem Umfang weiterhin Gültigkeit besitzen und somit Teil dieser erneuten Stellungnahme sind.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans „Im Schild“ in Alzenau OT Hörstein, mit Planentwurf vom 08. April 2025, verlaufen derzeit <u>keine Stromversorgungsleitungen bzw. Datenleitungen unseres Unternehmens</u>.</p> <p>Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie Strom vom 21.05.2025 beigefügt. Diese Plankopie ist nicht für Maßentnahmen geeignet und dient somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.</p> <p>Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden. Link: *anonymisiert*</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bayernwerk wird zu gegebener Zeit und rechtzeitig in die weiteren Erschließungsplanungen eingebunden.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Strom Versorgungsleitungen – und anlagen kommen kann.</p> <p>Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.</p> <p>Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, uns frühzeitig in die weiteren Planungen einzubinden. Für eine Detailplanung kann mit einem Vorlauf von bis zu 12 Arbeitswochen kalkuliert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Zur elektrischen Erschließung des Neubaugebiets benötigen wir die Errichtung einer neuen Transformatorenstation. Die benötigte Fläche wurde in den Bebauungsplan vom 04.04.2025 eingearbeitet.</p> <p>Parallel wird im Bereich des möglichen Mehrfamilienwohnhauses eine Fläche für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgewiesen. Auf eine mögliche Geräuschmission bzw. Hinweise zur BImSchV(G) wurde im Bebauungsplan nicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zukünftigen Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bayernwerk wird zu gegebener Zeit und rechtzeitig in die weiteren Erschließungsplanungen eingebunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>eingegangen. Nach unserer Einschätzung wäre dies erforderlich, um späteren Beschwerden bzw. Klagen von Anwohnern zu entgegenen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Im Schild“ als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Alzenau OT Hörstein bestehen derzeit keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.</p>	<p>In der Begründung, Kapitel „6.5 Erneuerbare Energien“, wird auf die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe eingegangen.</p> <p>Dort wird erläutert, dass die Anlage flexibel unter- oder oberirdisch realisiert und in das Mehrparteienhaus integriert werden kann, wodurch eine optische Beeinträchtigung vermieden und potenzielle Lärmemissionen reduziert werden können. Es wird drauf hingewiesen, dass die Außeneinheiten aus Immissionsschutzgründen zur Nordseite – orientiert zu landwirtschaftlich genutzten Flächen – vorzusehen sind, um eine Beeinträchtigung benachbarter Wohnnutzungen zu mindern.</p> <p>Zudem unterliegen die Errichtung und der Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der TA Lärm. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 07 TÖB-Liste Bayernwerk Netz GmbH – Gas</p>	<p>Schreiben vom 21.05.2025 Hinweise</p>
<p>Die Betriebsführung der Energieversorgung Alzenau (GAS) wurde an die Bayernwerk Netz GmbH übertragen. Daher informieren wir Sie bzgl. der zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Wir beziehen uns auf unsere Schreiben und Informationen BAGE - TFMP - Lg vom 04.12.2024, 05.12,2024 13.12.2024 und 20.12.2025 zu dieser Bauleitplanung und der damit verbundenen Wärmeplanung, welche in vollem Umfang weiterhin Gültigkeit besitzen und somit Teil dieser erneuten Stellungnahme sind.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans „Im Schild“ in Alzenau Ortsteil Hörstein, mit Planentwurf vom 08. April 2025, verlaufen derzeit keine GAS-Versorgungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p><u>Unsererseits gibt es derzeit keine Planung das bestehende GAS-Versorgungsnetz innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplans zu erweitern.</u> Die Planung der Stadt Alzenau sieht vor, hier ein Nahwärmenetz aufzubauen. Dies soll durch eine Luft-Wasser- Wärmepumpe gespeist werden.</p> <p>Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie zur GAS-Versorgung im Geltungsbereich des Bauleitplanung beigefügt. Diese Planunterlagen sind nicht für Maßentnahmen geeignet und dienen somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Der Trassenverlauf wird vor Ort festgelegt.</p> <p>Sollten Sie detailliertere Pläne (bis DIN A3) benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: *anonymisiert*</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Bayernwerk wird zu gegebener Zeit und rechtzeitig in die weiteren Erschließungsplanungen eingebunden.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.</p> <p>Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.</p> <p>Im Bereich des möglichen Mehrfamilienwohnhauses wurde eine Fläche für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgewiesen. Auf eine mögliche Geräuschimmission bzw. Hinweise zur BImSchV(G) wurde im Bebauungsplan nicht eingegangen. Nach unserer Einschätzung wäre dies erforderlich, um späteren Beschwerden bzw. Klagen von Anwohnern zu entgegenen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Im Schild“ als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Alzenau Ortsteil Hörstein bestehen derzeit keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung, Kapitel „6.5 Erneuerbare Energien“, wird auf die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe eingegangen. Dort wird erläutert, dass die Anlage flexibel unter- oder oberirdisch realisiert und in das Mehrparteienhaus integriert werden kann, wodurch eine optische Beeinträchtigung vermieden und potenzielle Lärmemissionen reduziert werden können. Es wird drauf hingewiesen, dass die Außeneinheiten aus Immissionschutzgründen zur Nordseite – orientiert zu landwirtschaftlich genutzten Flächen – vorzusehen sind, um eine Beeinträchtigung benachbarter Wohnnutzungen zu mindern. Zudem unterliegen die Errichtung und der Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen den immissionschutzrechtlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der TA Lärm. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte ist im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Nr. 14 TöB-Liste Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Schreiben vom 02.06.2025</p>	<p>Hinweise</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an *anonymisiert* um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vodafone Deutschland GmbH wird zu gegebener Zeit und rechtzeitig in die weiteren Erschließungsplanungen eingebunden.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.1 TöB-Liste LRA – Kreisbaumeister	Schreiben vom 22.05.2025	Keine Einwände
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Im Schild“ in Alzenau-Hörstein in der Fassung vom 08.04.2025 besteht aus städtebaulicher Sicht Einvernehmen. Es werden <u>keine Anmerkungen oder Bedenken</u> vorgebracht.		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.2 TöB-Liste LRA – Immissionsschutz	Schreiben vom 18.06.2025	Keine Einwände
zu der Planung hatte sich der Immissionsschutz in den E-Mails vom 07.11. und 10.12.2024 bereits geäußert. Aus Sicht des Immissionsschutzes <u>bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</u> gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes „Im Schild“ in Hörstein.	Bei den genannten E-Mails handelt es sich um interne Vorabstimmungen mit dem Fachbereich 51.2 – Immissionsschutz des Landratsamts. In der E-Mail vom 07.11.2024 wurde empfohlen, die Belastung durch Verkehrslärm zu untersuchen, um ggf. passive Schallschutzmaßnahmen sowie eine schalloptimierte Anordnung der Baukörper in die Planung einfließen lassen zu können. Die entsprechenden Schalluntersuchungen wurden daraufhin erstellt und nachgereicht sowie im Bebauungsplan aufgenommen. Seitens des Landratsamts bestand daraufhin Einverständnis mit der Planung, es wurden keine weiteren Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Schild“ erhoben. (E-Mail vom 10.12.2024) Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden die Schalluntersuchungen mit ausgelegt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.3 TöB-Liste LRA – Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 12.06.2025	Einwendungen
<p>Sachverhalt: Die Stadt Alzenau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Schild“ im Ortsteil Hörstein. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen, um den hohen und weiterhin steigenden Bedarf an Wohnraum für die Bevölkerung zumindest teilweise decken zu können. Das Plangebiet erstreckt sich über die Flurstücke 4115, 4115/1, 4117 und 7030/2 in der Gemarkung Hörstein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 8.048 m².</p> <p>Nachdem es sich bei den in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen nicht um Außenbereichsflächen handelt (von drei Seiten von Flächen im Bebauungszusammenhang umgeben) und nachdem die sonstigen Voraussetzungen vorliegen, wird das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Hierbei wurde von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Alzenau in der digitalen Fassung vom 30.03.2022. Der Geltungsbereich ist darin bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ mit anteiligen Grünflächen ausgewiesen. Die entlang der Straße verlaufende Grünfläche stellt den Lärmschutzwall dar, der erhalten bleibt. Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und erfordert daher keine Änderung desselben.</p> <p>Zur Beurteilung durch den Naturschutz werden aktuell folgende relevanten Unterlagen vorgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Begründung zum Bebauungsplan „Im Schild“ (Entwurf) vom 08.04.2025 (Planungsschmiede Braun) 		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.3 TöB-Liste LRA – Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 12.06.2025	Einwendungen
<p>2. Bebauungsplan (Entwurf), Planungsstand vom 08.04.2025 (Planungsschmiede Braun), Maßstab 1 : 500</p> <p>3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.10.2009 (PGNU)</p> <p>4. Artenschutzrechtliche Begutachtung der Scheune vom 19.02.2024 (PGNU)</p> <p>5. Artenschutzrechtliche Aktualisierung zum Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sowie Erfassungen zu seinen Wirtsameisen vom 11.10.2023 (PGNU)</p>		
<p>Beurteilung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Schild“ liegt nicht innerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Biotopkartierte Bereiche sind nicht betroffen.</p> <p>Bei <u>Anwendung des beschleunigten Verfahrens</u> gemäß § 13a BauGB gelten bei einer zulässigen Grundfläche unter 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Insgesamt ist der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans nur ca. 8.048 m² groß. Die zulässige Grundfläche liegt damit unter 20.000 m². Ein Ausgleich ist daher nicht zu erbringen.</p> <p>Hinsichtlich der <u>Grünordnung</u> werden private Grundstückseigentümer verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit mindestens einen Laubbaum zu pflanzen, bei Grundstücken über 1.000 m² mindestens drei. Die Grundstücksfreiflächen zwischen der Vorderkante des Hauses und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind mit Bepflanzungen auf mindestens 60 % der Fläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Ausgestaltung von Privatgärten mit Steinen (Schottergärten), aber auch mit Kunstrasen ist aus ökologischen Gründen im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Entlang des landwirtschaftlichen Weges und der Alzenauer Straße (St 2444) werden</p>	<p>Die positive Rückmeldung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Anerkennung der Festsetzungen zur Grünordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.3 TöB-Liste LRA – Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 12.06.2025	Einwendungen
<p>öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie sind u.a. mit einer 1-2 zeiligen frei-wachsenden, standortgebundenen, landschaftlichen Hecke zu bepflanzen. Die im Plangebiet als zu erhaltenden festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Beschädigung fachgerecht zu behandeln; sie sind bei Bau- und Rückbaumaßnahmen wirksam zu schützen. Abgängige Gehölzbestände sind durch standortgerechte Gehölze nachzupflanzen. Des Weiteren sind Flachdächer der Hauptgebäude sowie der Carport/Garagen flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. <u>Mit der Grünordnung und den dazugehörigen Pflanzlisten beseht Einverständnis.</u></p> <p>Es gilt unabhängig von der baurechtlichen Eingriffsregelung den <u>Artenschutz</u> (§ 44, § 45 BNatSchG) zu prüfen. Vom Büro PGNU wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 12.10.2009) sowie eine Aktualisierung hinsichtlich des Vorkommens des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings mit Erfassungen zu seinen Wirtsameisen (Stand: 11.10.2023) und eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Scheune (Stand: 19.02.2024) erarbeitet. Das Gutachten von 2009 ist älter als 5 Jahre und kann zur Beurteilung des Plangebietes nicht mehr herangezogen werden. Daher wurde das artenschutzrechtliche Gutachten insbesondere im Hinblick auf den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Jahre 2023 aktualisiert. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden laut Gutachten von 2023 nicht erfüllt, sofern die dort genannten geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation (Seite 9) umgesetzt werden. Mit dem Gutachten besteht Einverständnis. Die besagten Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.</p>	<p>Die Anerkennung des artenschutzrechtlichen Gutachtens von PGNU wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.3 TöB-Liste LRA – Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 12.06.2025	Einwendungen
<p>Zwischenzeitlich wurde die im Plangebiet vorhandene Scheune abgerissen. Im Vorfeld zum Abriss wurde das Gebäude durch das Büro PGNU auf das Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten untersucht. Hierbei wurde der <u>Ruheplatz einer Schleiereule</u> vorgefunden. Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine CEF-Maßnahme umgesetzt. Vor dem Abriss der Scheune wurde auf dem nördlich gelegenen Luhhof zwischen Wasserlos und Hörstein (Flurstück 407, Gemarkung Wasserlos) eine neue Ruhestätte für die Schleiereule geschaffen. Dazu wurde ein Nistkasten angebracht, der augenscheinlich bereits von einer Schleiereule angenommen wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in einem gemeinsamen Ortstermin mit der Stadt Alzenau und der unteren Naturschutzbehörde am 18.12.2023 durch die Stadt Alzenau versichert, dass man auf Grund des erloschenen Vorkommens im Plangebiet eine Artenhilfsmaßnahme für den <u>Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling</u> in Ortsteil Michelbach durchführen würde. Dieser Stellungnahme ist ein Lageplan mit den Vorkommens-gebiet in Michelbach (Abb. 1) angehängt. Gegenüber der unteren Naturschutzbehörde sind konkrete Maßnahmen zu nennen die in diesem Bereich bzw. angrenzend liegen.</p> <p>Im gleichen Ortstermin wurde der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass Teile des Plangebietes durch das Büro PGNU als <u>Magere Flachland-Mähwiese</u> kartiert wurden. Magere Flachland-Mähwiesen stellen ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG bzw. Art 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Hier sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können. Laut Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Folglich würde für die gesetzlich geschützten Bereiche ein 1:1 Ausgleich</p>	<p>Die Anerkennung neuer Ruhestätte <u>einer Schleiereule</u> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nachdem das Erlöschen des Vorkommens im Plangebiet in keinem Zusammenhang mit diesem steht, erfolgt diese Hilfsmaßnahme außerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Es wird bestätigt, dass bei der Begehung am 17.10.2023 seitens PGNU eine Überprüfung des Vorkommens von gesetzlich geschützten Grünlandbeständen des FFH-Lebensraumtyps 6510 stattgefunden hat und dieser eindeutig als FFH-LRT 6510 festgestellt wurde. Ein Gutachten des Büros PGNU (Stand September 2025) zum Ausgleich des zu erwartenden LRT-Verlustes durch den Bebauungsplan ergibt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine erforderliche Ausgleichsfläche von 7.677 m², die auf einer bereits bestehenden Streuobstwiese auf Flurstück 711 der Gemarkung Wasserlos erbracht werden kann. Der Lebensraumtyp 6510</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.3 TöB-Liste LRA – Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 12.06.2025	Einwendungen
<p>benötigt. Gegenüber der unteren Naturschutzbehörde sind geeignete Flächen zum Ausgleich zu benennen und es ist eine Ausnahme zu beantragen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind noch folgende Punkte im Bebauungsplanentwurf zu überarbeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nennung von Artenhilfsmaßnahmen für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling in Michelbach (s.h. Abb. 1). 2. Nennung von Ausgleichsflächen für die gesetzlich geschützte Magere Flachland-Mähwiese im Plangebiet und Beantragung der Ausnahme. 	<p>ist dort derzeit nicht vorhanden, jedoch weist die Fläche bereits Teilaspekte der für den LRT typischen Artenzusammensetzung auf und kann durch Aufwertung die erforderliche Artenstruktur entwickeln. Die Fläche wird im Ökoko-Konto der Stadt Alzenau geführt und ist entsprechend umzubuchen. Der erforderliche Ausnahmeantrag wird aktuell bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Zu 1. Diese werden außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens benannt. Zu 2. Konkrete Maßnahmen sind dem Gutachten zu entnehmen und werden als Festsetzung in den Planentwurf und die Begründung aufgenommen.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
<p>Nr. 16.4 TöB-Liste LRA - Untere Wasser -und Bodenschutzbehörde</p>	<p>Schreiben vom 16.06.2025</p>	<p>Anregungen</p>
<p>Wir schließen uns der vom Wasserwirtschaftsamt abgegebenen Stellungnahme insgesamt an.</p> <p>Zu Ihren beiden Punkten führen wir Folgendes aus:</p> <p>Zu Nr. 1) „Brauchwasserbrunnen“. Hierzu ist der Unteren Wasserbehörde nichts bekannt.</p> <p>zur Nr. 2) Wir schließen uns der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aus rechtlicher Sicht an. Wir sehen hier keine „Vollzugserleichterungen“, sondern eine regelkonforme Anwendung bzw. Auslegung der RiStWag.</p> <p><i>Die RiStWag gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen (zum Beispiel Parkplätze und Rastanlagen). Ausgenommen sind Baumaßnahmen für Fuß- und Radwege oder andere Vorhaben, von denen keine relevante Gefährdung für Gewässer zu erwarten ist.</i></p> <p>Von Stellplätzen und Zufahrten ist keine relevante Gefährdung für Gewässer zu erwarten.</p>	<p>Zu Nr. 1 Auf dem Flurstück 4117 befindet sich auf der Ostseite ein Brunnen-schacht, aus dem durch den Anlieger mittels Saugpumpe Wasser entnommen wird. An der Westseite des Grundstücks tritt unterhalb einer Mauer regelmä-ßig überschüssiges Brunnenwasser aus, das derzeit oberflächennah versickert. Zukünftig soll dieses überschüssige Wasser gefasst und kontrolliert in westli-cher Richtung in einen Vorfluter abgeleitet werden. Zur Sicherstellung der Ab-leitung ist an der Südseite des angrenzenden Grundstücks Nr. 15 ein entspre-chendes Leitungsrecht vorgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der zuständigen Behörde die Wasser-entnahme nicht bekannt ist.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenbefestigung sowie der Ausbildung von Tragschich-ten bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen wurde bewusst auf verbindliche Festsetzungen verzichtet. Die Festsetzung konkreter Abflussbeiwerte gehört auch nicht zum typischen Regelungsbereich eines Bebauungsplans (§ 9 BauGB). Für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutz-gebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen (zum Beispiel Parkplätze und Rastanlagen) gilt grundsätzlich die RiStWag.</p> <p>Nachdem Fach- und Rechtsbehörde die Versickerung von Niederschlagswas-ser zur Grundwasserneubildung hier höherwertiger einstufen als die Gefähr-dung des Grundwassers, wird nunmehr festgesetzt, dass die befestigten</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 16.4 TöB-Liste LRA - Untere Wasser -und Bodenschutzbehörde	Schreiben vom 16.06.2025	Anregungen
<p>Auf der einen Seite muss man natürlich darauf achten, dass wir den Anforderungen eines Wasserschutzgebietes gerecht werden. Auf der anderen Seite müssen wir jedoch auch dem § 55 Abs. 2 WHG Rechnung tragen, wo immer es geht, um Kanalisationen zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu stärken.</p>	<p>Freiflächen der Grundstücke entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen sind, dass eine Versickerung über eine belebte Bodenzone gewährleistet ist. Diese Abweichung von der Schutzgebietsverordnung wird in den Hinweisen und ausführlich in der Begründung argumentiert. Darüber hinaus waren bereits folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Grundstücksfreiflächen zwischen der Vorderkante des Hauses und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind mit Bepflanzungen auf mindestens 60 % der Fläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Ausgestaltung von Privatgärten mit Steinen (Schottergärten), aber auch mit Kunstrasen ist aus ökologischen Gründen im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Befestigte Flächen für Mülltonnen und Zuwegungen zum Haus sind ausnahmsweise im Vorgarten zulässig.</i> - <i>Die Versiegelung von Freiflächen ist auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Für zu befestigende Flächen wie z.B. Mülltonnenabstellplätze und Zuwegungen sind möglichst offeneporige, Versickerungsgünstige Belagsarten, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenziegel und Pflaster mit Rasenfuge zu verwenden.</i> - <i>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.</i> 	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 20 TöB-Liste RvU	Schreiben vom 22.05.2025	Hinweise
<p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):</p> <p>Ziel des o.g. Bauleitplanverfahrens ist die Arrondierung des bestehenden Wohngebiets „Mühlweg“ im Stadtteil Hörstein der Stadt Alzenau durch die Erschließung einer innerörtlichen Potenzialfläche für die Errichtung von Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern auf rd. 0,8 ha.</p> <p><u>1. Trinkwasserschutzgebiet:</u> Der Planstandort liegt in der Trinkwasserschutzgebiets-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Brunnen I bis IX+XIII+XIV. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP1 zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Tiefengrundwasser soll besonders geschont und für die Trinkwasserversorgung nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Darüber hinaus soll es nur für solche 		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Lage des Trinkwasserschutzgebietes wurde unter D) Nachrichtliche Übernahme „17. Trinkwasserschutzgebiet“ bereits verwiesen und in der Begründung unter „6.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ weiter erläutert.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.</p> <ul style="list-style-type: none">- Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden. <p>Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.</p> <p><u>2. Sonstiges:</u> Ansonsten werden <u>keine Einwände</u> erhoben.</p> <p><u>3. Hinweise:</u> a) Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bauungs- und Grünordnungsplans „Im Schild“ mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: *anonymisiert* b) Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es erfolgten ergänzende Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, das den vorgenommenen Ergänzungen im Bebauungsplan zugestimmt hat.</p> <p>Die Unterlagen werden nach Satzungsbeschluss zugeschickt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 21 TöB-Liste Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain</p>	<p>Schreiben vom 23.04.2025 Hinweise</p>
<p>Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplangentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (81 Abs. 4 BauGB): Ziel des o.g. Bauleitplanverfahrens ist die Arrondierung des bestehenden Wohngebiets „Mühlweg“ im Stadtteil Hörstein der Stadt Alzenau durch die Erschließung einer innerörtlichen Potenzialfläche für die Errichtung von Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern auf rd. 0,8 ha.</p> <p><u>1. Trinkwasserschutzgebiet</u> Der Planstandort liegt in der Trinkwasserschutzgebiets-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Brunnen bis IX+XIII+XIV. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP sowie des RP1 zu nennen: Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Tiefengrundwasser soll besonders geschont und für die Trinkwasserversorgung nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Darüber hinaus soll es nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Lage des Trinkwasserschutzgebietes wurde unter D) Nachrichtliche Übernahme „17. Trinkwasserschutzgebiet“ bereits verwiesen und in der Begründung unter „6.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ weiter erläutert. Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls zum Entwurf beteiligt. Es erfolgten ergänzende Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, das den vorgenommenen Ergänzungen im Bebauungsplan zugestimmt hat.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.</p> <p>Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.</p> <p><u>2. Sonstiges</u> Ansonsten werden <u>keine Einwände</u> erhoben.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 25 TöB-Liste Zweckverband Fernwasserversorgung	Schreiben vom 28.05.2025	Hinweise
<p>zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Schild“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Baugebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. 2. Der Anschluss der Wasserversorgungsleitung erfolgt über die Straße „Im Schild“. 3. Bezüglich der Trink- und Löschwasserversorgung verweisen wir auf unser Schreiben vom 02.03.2009 	<p><u>Zu1:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Lage des Trinkwasserschutzgebietes wurde unter D) Nachrichtliche Übernahme „17. Trinkwasserschutzgebiet“ bereits verwiesen und in der Begründung unter „6.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ weiter erläutert.</p> <p><u>Zu2:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei konkreter Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Zu3:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 02.03.2009 hatte die FWS auf Anfrage der Stadt mitgeteilt, dass das öffentliche Trinkwassernetz im angrenzenden Baugebiet „Mühlweg“ so bemessen ist, dass eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden kann. Dies gilt auch für die Erweiterung des Baugebietes „Im Schild“. Dieser Grundschutz wird für das geplante Baugebiet als ausreichend erachtet.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bei der Erschließung des Baugebiets werden die allgemein anerkannten technischen Regelwerke (DVGW-Arbeitsblätter) für die Trink- und Löschwasserversorgung eingehalten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 26 TöB-Liste WWA - Aschaffenburg	Schreiben vom 06.06.2025	Anregungen
<p>mit E-Mail vom 23.04.2025 baten Sie uns um Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung im Rahmen der Behördenbeteiligung. Um neuen Wohnraum zu schaffen und neue Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können, soll im Zuge der Innenentwicklung des Stadtteils Hörstein der Bebauungsplan „Im Schild“ aufgestellt werden.</p> <p>Dieser grenzt dreiseitig an den Bebauungsplan „Mühlweg“ an und folgt dabei dem FNP, in welchem die Fläche bereits als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet ist.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns wie folgt:</p>		
<p>Trinkwasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Alzenau i. UFr.“ des Wasserversorgers FWS, welches mit der Verordnung vom 27.03.2000 festgesetzt wurde. Auf das Schutzgebiet und die Einhaltung der Verordnung wird im Plan und im Erläuterungsbericht hingewiesen, jedoch findet sich im Kapitel 6.2 auch der Passus „Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein amtlich festgesetztes Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet.“ Dies liest sich</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und im Kapitel 6.2 der Begründung der Satz „Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein amtlich festgesetztes Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet.“ gestrichen.</p> <p>Das Kapitel „6.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ wurde grundlegend überarbeitet und ergänzt.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
Nr. 26 TöB-Liste WWA - Aschaffenburg	Schreiben vom 06.06.2025	Anregungen
<p>widersprüchlich. Wir empfehlen die Beseitigung oder Anpassung des Abschnitts.</p> <p>Im Bodengutachten des Ingenieurbüros Brehm, welches RKS und DPH bis 5 m unter Geländeoberkante durchgeführt hat, wird ein Grundwasserstand aus der hydrogeologischen Karte abgeleitet, welcher mit ca. 34 m unterhalb der angenommenen Kanalsohle angegeben wird.</p> <p>Umliegende Grundwassermessstellen der FWS weisen eine Ausbautiefe von 6-11 m auf, was darauf schließen lässt, dass schon bei geringeren Flurabständen Grundwasser angetroffen werden kann. Laut WSG-VO ist die Errichtung baulicher Anlagen untersagt, wenn die Gründungssohle tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt. Um dies, etwa für den Bau von Kellern oder Tiefgaragen, nachzuweisen muss der Grundwasserstand eindeutig nachgewiesen, also erbohrt werden.</p> <p>Wir empfehlen dringend bei der FWS Messwerte zu den umliegende Grundwassermessstellen M16, 04162, P1, P2 und P4 anzufragen. Auf dieser Grundlage sollte überdacht werden, ob ein Vorsehen von Tiefgaragen zielführend ist. Falls daran festgehalten werden soll, ist bei der Planung der Bauvorhaben der Grundwasserstand über Bohrung festzustellen und die Vorhaben daran auszurichten.</p>	<p>Es erfolgten ergänzende Abstimmungen (Juli 2025) mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, das den vorgenommenen Ergänzungen im Bebauungsplan zugestimmt hat.</p> <p>Dem Hinweis und der Anregung wird nachgegangen.</p> <p>Der Anregung zur weitergehenden Ermittlung des Grundwasserstandes im Plangebiet wurde entsprochen. Eine ergänzende geotechnische Untersuchung wurde durch das Ingenieurbüro Brehm durchgeführt (August 2025).</p> <p>Aus der geotechnischen Stellungnahme ergeben sich keine Hinweise auf einen anstehenden Grund- oder Schichtwasserspiegel. Das entnommene Bohrgut wies durchgehend eine gewöhnliche Bodenfeuchte au. Bereiche mit deutlich erhöhtem Feuchtigkeitsgehalt oder stauendem Wasser konnten nicht festgestellt werden.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der Grundwasserspiegel zum Untersuchungszeitpunkt (23.07.2025) unterhalb der erreichten Endteufen lag. Dies entspricht je nach Sondierung einer Tiefe von mehr als 7 bis 9 m unter GOK bzw. einer Höhenlage von 150,76 bis 154,75 m ü. NN. Vor diesem Hintergrund besteht aus geotechnischer Sicht kein Anlass, Änderungen an der Planung oder an den textlichen Festsetzungen vorzunehmen.</p> <p>Die vollständige geotechnische Stellungnahme zur Ermittlung des Grundwasserstandes im geplanten Neubaugebiet ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter den textlichen Hinweisen Nr. 17.1 bereits auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet sowie die Anforderungen der Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes Aschaffenburg hingewiesen. Diese sieht u. a. ein Verbot baulicher Anlagen mit einer Gründungssohle unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstands vor (z. B. bei Tiefgaragen).</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 26 TöB-Liste WWA - Aschaffenburg</p>	<p>Schreiben vom 06.06.2025 Anregungen</p>
	<p>Zudem wird im textlichen Hinweis Nr. 22.3 auf die Notwendigkeit geeigneter baulicher Vorkehrungen zum Schutz gegen wild abfließendes Oberflächen- oder Schichtenwasser hingewiesen. Genannt werden etwa Maßnahmen wie eine wasserdichte Bauweise („weiße Wanne“), Aufkantung an Lichtschächten oder Kellerabgängen.</p>
<p>Brauchwasserbrunnen: Im Erläuterungsbericht wird von einem alten Brauchwasserbrunnen auf dem Flurstück 4115 berichtet, dessen Überlauf ins Plangebiet entwässert. Die Formulierung liest sich, als würde dort dauerhaft Grundwasser aus der Bohrung an die Oberflächen austreten. Der Brunnen ist in unseren Datenbanken nicht eingetragen, weshalb wir die Stadt Alzenau um die Übermittlung der recherchierten Unterlagen bitten (soweit vorhanden Bohr- und Ausbauprofil, Tiefe des angebohrten Grundwassers und Ruhewasserspiegel, Datum der Errichtung, Umfang der Nutzung, falls der Gemeingebrauch überschritten wird auch die wasserrechtliche Genehmigung zur Grundwasserentnahme). Der Brunnenkopf ist in jedem Fall vom Eigentümer so zu verschließen, dass kein unkontrollierter oder kontinuierlicher Austritt von Grundwasser in die Umgebung stattfindet. Gerade aufgrund der sensiblen Lage im Wasserschutzgebiet, muss ein ordnungsgemäßer Zustand des Brunnens sichergestellt werden. Wird dieser nicht mehr genutzt, ist er zurückzubauen.</p>	<p>Auf dem Flurstück 4117 befindet sich auf der Ostseite ein Brunnenschacht, aus dem durch den Anlieger mittels Saugpumpe Wasser entnommen wird. An der Westseite des Grundstücks tritt unterhalb einer Mauer regelmäßig überschüssiges Brunnenwasser aus, das derzeit oberflächennah versickert. Zukünftig soll dieses überschüssige Wasser gefasst und kontrolliert in westlicher Richtung in einen Vorfluter abgeleitet werden. Zur Sicherstellung der Ableitung ist an der Südseite des angrenzenden Grundstücks Nr. 15 ein entsprechendes Leitungsrecht vorgesehen.</p> <p>Weitere Informationen zu der Brunnenwasserentnahme liegen der Stadt Alzenau nicht vor. Für Grundwasserentnahmen ist das Landratsamt Aschaffenburg zuständig. Dieses wurde im Verfahren ebenfalls um Stellungnahme gebeten unter ausdrücklichem Hinweis auf die bestehende Entnahmestelle.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 26 TöB-Liste WWA - Aschaffenburg</p>	<p>Schreiben vom 06.06.2025 Anregungen</p>
<p>Niederschlagswasserbeseitigung: Für neue Baugebiete ist die Abwasserbeseitigung grundsätzlich im Trennsystem vorzusehen. Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll „<i>Niederschlagswasser [...] ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen</i>“. Im Sinne der natürlichen Wasserbilanz ist so viel Regenwasser wie möglich in der Fläche zu halten oder, falls dies nicht möglich ist, dem Vorfluter zuzuführen.</p> <p>Aufgrund der festgestellten undurchlässigen Bodenschichten (Rotlehm) ist eine Versickerung nicht möglich. Der Einleitung ins Mischsystem ist jedoch die Zuleitung zum nordwestlich verlaufenden Vorfluter vorzuziehen. In der vorangegangenen Korrespondenz mit dem Wasserwirtschaftsamt war noch von der Planung unterirdischer Regenrückhaltebecken und einer gedrosselten Ableitung ins Oberflächengewässer die Rede (E-Mail von Herrn Ulmann v. 24.02.2025). Warum dies nicht weiter verfolgt wurde, ist dem Erläuterungsbericht nicht zu entnehmen. Eine plausible Begründung, warum aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht ins Oberflächengewässer eingeleitet werden kann, ist im Erläuterungsbericht darzulegen.</p> <p>Nur so kann abweichend von den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen im vorliegenden Fall überschüssiges Niederschlagswasser dem Mischsystem zugeführt werden.</p>	<p>Die Begründung zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde grundlegend überarbeitet. Die folgende Begründung zur Ableitung des Niederschlagswassers im Mischsystem wurde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) abgestimmt (Juli 2025). Aufgrund der einschränkenden Vorgaben im Wasserschutzgebiet konnte das WWA dieser Lösung zustimmen.</p> <p>Kapitel „6.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ der Begründung wurde wie folgt ergänzt:</p> <p>„Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser <i>Die Abwasserbeseitigung erfolgt aufgrund der bestehenden Entwässerungsanlage in dem angrenzenden Wohngebiet „Mühlweg“ im Mischsystem. Das Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung direkt in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.</i></p> <p><i>Ein Trennsystem mit Einleitung in den nordwestlich gelegenen Vorfluter wurde aus mehreren Gründen verworfen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bestehende, funktionsfähige Entwässerungsstruktur:</u> <i>Im Gegensatz zur Neuanlage eines Trennsystems ist im Plangebiet bereits ein funktionierendes Mischsystem vorhanden. Dieses ist sowohl für Schmutz- als auch für Niederschlagswasser ausgelegt. Im Rahmen früherer hydraulischer Netzberechnungen wurden die zusätzlichen Abwassermengen durch die geplante bauliche Entwicklung bereits berücksichtigt. Ein Ausbau oder eine grundlegende Umstrukturierung des Entwässerungssystems ist daher nicht erforderlich. Das bestehende System kann, nach Aussage der Stadtwerke, die zusätzlichen anfallenden Abwassermengen ohne weitere Maßnahmen aufnehmen.</i> - <u>Verbesserung des Betriebs des Kanalnetzes durch Regenwasser:</u> <i>Die Stadtwerke berichten, dass es im Mischwasserkanal der Straße „Schöffentühl“ regelmäßig zu Ablagerungen infolge geringer Trockenwetterabflüsse</i>

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag	
Nr. 26 TöB-Liste	WWA - Aschaffenburg	Schreiben vom 06.06.2025	Anregungen
		<p><i>kommt. Die gezielte Einleitung des zusätzlich anfallenden Regenwassers aus dem Plangebiet bietet hier einen betriebswirtschaftlichen und technischen Vorteil: Die temporär erhöhten Abflüsse während Regenereignissen wirken spülend auf das bestehende Kanalnetz und tragen somit zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebs sowie zur Reduzierung von Ablagerungen und Geruchsbildung bei. Die Beibehaltung des vorhandenen Mischsystems ist daher auch unter betrieblichen Aspekten sinnvoll und effizient</i></p> <p><i>- <u>Weiterleitung des belasteten Oberflächenwassers aus dem Wasserschutzgebiet:</u> Das geplante Entwässerungsgebiet des Neubaugebiets „Im Schild“ liegt in der Wasserschutzzone III B.</i></p> <p><i>Als potenzieller Vorfluter käme der rund 350 m entfernte Graben (Flur-Nr. 4194) in Betracht, welcher jedoch in der Wasserschutzzone III A liegt. Für diesen Bereich gelten deutlich strengere Anforderungen an den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen.</i></p> <p><i>Eine Einleitung von unbehandeltem Oberflächenwasser in das Grundwasser ist hier nicht zulässig – vielmehr wäre eine Vorreinigung erforderlich. Allerdings ist gemäß den einschlägigen Regelwerken der Bau von Abwasserbehandlungsanlagen in der Zone III A unzulässig.</i></p> <p><i>Zudem ist der anstehende Boden stark bindig, was eine flächenhafte Versickerung ausschließt. Damit kann auch keine Reinigung über eine belebte Bodenzone erfolgen.</i></p> <p><i>Die Reinigung des Niederschlagswassers könnte lediglich über eine technische Anlage außerhalb der Zone III A erfolgen, wobei anschließend eine geschlossene Ableitung in den Vorfluter notwendig wäre. Dieses Verfahren ist nicht nur technisch aufwendig, sondern wird auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch bewertet.</i></p> <p><i>Hinzu kommt, dass der genannte Graben im weiteren Verlauf in die Wasserschutzzone II mündet, wodurch sich die potenziellen negative Auswirkungen verstärken können.</i></p> <p><i>Dementsprechend wird geplant, das gesamte Abwasser innerhalb der Wasserschutzzone III B zu fassen und über die bereits vorhandenen Entwässerungsanlagen abzuleiten. Nach entsprechender Behandlung wird das Abwasser dem</i></p>	

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag	
Nr. 26 TöB-Liste	WWA - Aschaffenburg	Schreiben vom 06.06.2025	Anregungen
		<p>südlich gelegenen Vorfluter zugeführt. Die Einleitung erfolgt dabei außerhalb des eigentlichen Schutzgebiets, da der Vorfluter südlich von Hörstein verläuft. Somit wird das Oberflächenwasser aus dem Neubaugebiet „Im Schild“ gezielt aus dem Bereich der Wasserschutzzonen im Süden von Hörstein herausgeführt, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht als deutlich vorteilhaft zu bewerten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristige Betriebs- und Unterhaltskosten <p>Neben den erheblichen Einsparungen bei den Investitionskosten erweist sich auch der künftige Betrieb und die Unterhaltung des bestehenden Mischwassersystems als wirtschaftlich und organisatorisch deutlich vorteilhafter gegenüber einem neu zu errichtenden Trennsystem. Die Unterhaltung eines Trennsystems erfordert die getrennte Wartung, Inspektion und Reinigung von Schmutz- und Regenwasserkanälen sowie zusätzlicher technischer Einrichtungen wie Rückhaltebecken und Drosselbauwerke. Der Verzicht auf ein zusätzliches Trennsystem führt somit zu dauerhaft geringeren laufenden Unterhalts- und Betriebskosten für den gemeindlichen Abwasserbeseitigungsträger – ein weiterer Aspekt, der die wirtschaftliche Tragfähigkeit und Nachhaltigkeit der Maßnahme unterstreicht.</p> <p>Fazit: Das bestehende Mischwassersystem stellt eine bewährte, technisch leistungsfähige und wirtschaftlich sinnvolle Lösung für die Entwässerung des geplanten Baugebiets dar. Es gewährleistet die sichere und regelkonforme Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser unter Einhaltung aller relevanten technischen Standards.</p>	
<p>In jedem Falls sollte jedoch die Menge überschüssigen Niederschlagswassers so weit wie möglich begrenzt werden, z. B. durch Verringerung der Flächenversiegelung und Förderung von Schwammstadtelementen. Die Festsetzung folgender Elemente wird empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Oberflächenbefestigung und Tragschichten von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7, wie z. B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, 		<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen: Auf Anforderungen an die Oberflächenbefestigung und die Tragschichten von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen wurde bewusst verzichtet. Die</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 26 TöB-Liste WWA - Aschaffenburg</p>	<p>Schreiben vom 06.06.2025 Anregungen</p>
<p>wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.</p>	<p>Festsetzung konkreter Abflussbeiwerte gehört auch nicht zum typischen Regelungsbereich eines Bebauungsplans (§ 9 BauGB). Zudem gilt für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen (zum Beispiel Parkplätze und Rastanlagen) die RiSt-Wag.</p> <p>Nachdem Fach- und Rechtsbehörde die Versickerung von Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung hier höherwertiger einstufen als die Gefährdung des Grundwassers, wird nunmehr festgesetzt, dass die befestigten Freiflächen der Grundstücke entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen sind, dass eine Versickerung über eine belebte Bodenzone gewährleistet ist. Diese Abweichung von der Schutzgebietsverordnung wird in den Hinweisen und ausführlich in der Begründung argumentiert.</p> <p>Darüber hinaus waren bereits folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Grundstücksfreiflächen zwischen der Vorderkante des Hauses und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind mit Bepflanzungen auf mindestens 60 % der Fläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</i> - <i>Die Ausgestaltung von Privatgärten mit Steinen (Schottergärten), aber auch mit Kunstrasen ist aus ökologischen Gründen im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Befestigte Flächen für Mülltonnen und Zuwegungen zum Haus sind ausnahmsweise im Vorgarten zulässig.</i> - <i>Die Versiegelung von Freiflächen ist auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Für zu befestigende Flächen wie z.B. Mülltonnenabstellplätze und Zuwegungen sind möglichst offenporige, Versickerungsgünstige Belagsarten, z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenziegel und Pflaster mit Rasenfuge zu verwenden.</i> - <i>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen</i>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 26 TöB-Liste WWA - Aschaffenburg</p>	<p>Schreiben vom 06.06.2025 Anregungen</p>
<p>- Der verbindliche Einbau von Zisternen für die Brauchwassernutzung (dies war in einem Entwurf des Bebauungsplans bereits vorgesehen gewesen).</p>	<p><i>oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.</i></p> <p><u>Der Anregung wird nicht entsprochen.</u> Kapitel „6.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“ der Begründung wurde wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Zisternenpflicht Die verpflichtende Errichtung einer Zisterne auf jedem einzelnen Grundstück wird aus praktischen und wirtschaftlichen Gründen als nicht umsetzbar angesehen. Eine entsprechende Festsetzung wird daher nicht aufgenommen.</i></p> <p><i>Die betroffenen Baugrundstücke sind mit ca. 200 - 260 m² vergleichsweise klein und in ihrer Form schmal und tief geschnitten, was den verfügbaren Raum für bauliche und technische Nebenanlagen stark einschränkt. Der notwendige Platzbedarf für eine Zisterne (inkl. Schacht, Anschlüsse und Überlauf) würde zu räumlichen Nutzungskonflikten mit Hauptgebäuden, Stellplätzen oder Freiflächen führen.</i></p> <p><i>Zudem ist die Entwässerung im Plangebiet über ein bestehendes, funktionstüchtiges Mischsystem vorgesehen. Eine dezentrale Zwischenspeicherung durch viele Kleinzisternen bringt in diesem Zusammenhang keine signifikante Entlastung des Kanalnetzes. Im Gegenteil: Die im Mischsystem erwünschte Wirkung des Spüleffekts durch Regenwasser könnte durch eine Vielzahl klein dimensionierter Rückhaltevolumina sogar reduziert werden.</i></p> <p><i>Auch aus Sicht des Vollzugs wäre eine pauschale Verpflichtung zur Zisternenutzung nicht verhältnismäßig: Der bauliche, finanzielle und administrative Aufwand (z. B. Kontrolle der Umsetzung, Wartungspflichten, Nachweise) steht in keinem sinnvollen Verhältnis zum erwartbaren ökologischen Nutzen. In der Praxis werden Zisternen oft nicht bestimmungsgemäß genutzt (z. B. für</i></p>

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag	
Nr. 26 TöB-Liste	WWA - Aschaffenburg	Schreiben vom 06.06.2025	Anregungen
<p>- Bei Flachdächern (0 Grad-15 Grad) eine Bepflanzung mit Gräsern und Wildkräutern auf einer mind. 8 cm mächtigen Substratschicht, zu einem Mindestanteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>		<p><i>Gartenbewässerung), sondern nachträglich stillgelegt oder über Umgehungsleitungen entwässert. Vor diesem Hintergrund wird auf eine verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Zisternen verzichtet. Die Entscheidung über Bau und Nutzung einer Zisterne wird den künftigen Grundstückseigentümern überlassen.“</i></p> <p><u>Die Anregung wird entsprochen.</u> Bereits in der textlichen Festsetzung Nr. 10.7 war geregelt, dass Flachdächer der Hauptgebäude sowie der Carports/Garagen flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Substratschicht muss mindestens 15 cm betragen. Zusätzlich ist die Dachneigung mit 2°–7° festgesetzt, was eine extensive Begrünung begünstigt. Der Mindestanteil der Begrünung von min. 60% wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung der Dachbegrünung steht nicht im Widerspruch zu einer möglichen Installation von Solaranlagen. Vielmehr ergänzen sich Dachbegrünung und Photovoltaik in ihrer Wirkung: Die Begrünung kann zur Kühlung der Module beitragen und so deren Effizienz erhöhen.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 3 TöB-Liste Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	Schreiben vom 24.04.2025 Keine Einwände
es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es <u>keine Bedenken</u> oder Anregungen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 13 TöB-Liste IHK Aschaffenburg	Schreiben vom 09.05.2025 Keine Einwände
die IHK Aschaffenburg hat gegen die oben genannte Bebauungsplanaufstellung <u>keine Bedenken</u> , auch Anregungen sind nicht zu geben. Wir möchten Sie bitten, uns eine genehmigte Fassung des Plans mit Beschluss zu gegebener Zeit zu überlassen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 17 TöB-Liste Netzdienste Rhein-Main GmbH	Schreiben vom 25.04.2025 Keine Einwände
Die Netzdienste Rhein-Main GmbH betreibt im betroffenen Gebiet keine Versorgungsleitungen und ist entsprechend von dieser Maßnahme <u>nicht betroffen</u> .	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 18 TöB-Liste RvM - Luftamt Nordbayern -	Schreiben vom 23.04.2025 Keine Einwände
wir erheben <u>keinen Einwand</u> .	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 19 TöB-Liste RvO – Bergamt Nordbayern	Schreiben vom 23.05.2025 Keine Einwände
nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben <u>keine</u> derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern wahrzunehmenden <u>Aufgaben</u> berührt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 22 TöB-Liste Staatliches Baumt	Schreiben vom 27.05.2025 Keine Einwände
die Belange des Staatlichen Bauamt bleiben unberührt. Mit dem Bebauungsplan „Im Schild“ <u>besteht Einverständnis</u> .	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 23 TöB-Liste TenneT TSO GmbH	Schreiben vom 30.04.2025 Keine Einwände
die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich <u>keine Anlagen</u> der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nr. 27 TöB-Liste NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Netzvertrieb	Schreiben vom 25.04.2025 Keine Einwände
vom 22.04.2025 nehmen wir wie folgt Stellung. Alle unsere Leitungen befinden sich <u>außerhalb</u> Ihrer Flächennutzung.	


Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom **22. April 2025 bis zum 30. Mai 2025** statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Fassung vom 08.04.2025 eingereicht.

Stellungnahme mit Einwänden/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 01 Privat (Schreiben vom 30.05.2025)</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, als direkt betroffene Anwohnerfamilie der Straße Im Schild 2 in Alzenau nehmen wir hiermit fristgerecht Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans „Im Schild“, Nr. 6.12.0.</p> <p>Wir wohnen unmittelbar an der Grenze des neu geplanten Baugebiets, das an die bisherige Sackgasse „Im Schild“ angrenzt und ausschließlich über diese Straße erschlossen werden soll.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Entwicklung unseres Wohnortes Hörstein und die Schaffung von neuem Wohnraum. Insbesondere die zeitgemäße Einrichtung einer Heizzentrale zur zentralen Wärmeversorgung des neuen Baugebiets.</p> <p>Zwischen dem bestehenden Wohngebiet „Mühlweg“ und dem neu geplanten Wohngebiet „Im Schild“ ist keine Regelung für einen städtebaulichen Übergang vorgesehen. Dadurch entsteht ein harter Bruch in der Baukörperstruktur und im Erscheinungsbild, insbesondere bei der Erschließung über die Straße „Im Schild“ in die „Planstraße A“. Das führt zu einer erheblichen Veränderung des Ortsbilds und lässt das neue Baugebiet isoliert wirken.</p> <p>Im Verlauf der linksseitigen Baulinie von der Straße „Im Schild“ in die „Planstraße A“ kommt eine sprunghafte Erhöhung der Geschossigkeit und die Abkehr von der Dachform Satteldach ohne eine Übergangsregelung. Das widerspricht dem Gebot der Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft gemäß BauNVO und BauGB.</p> <p>Wir regen daher an, den Bebauungsplan dahingehend zu überarbeiten, dass ein gestalterischer und baulicher Übergangsbereich zwischen dem bestehenden und dem neuen Baugebiet vorgesehen wird. Dies könnte beispielsweise durch eine Begrenzung der</p>	<p>Zu übergangslosem Stilbruch: Wenn man sich die Bebauung entlang der Straße im Schild ansieht findet man bergseitig Gebäude mit zwei sichtbaren Vollgeschossen, großen Gauben und aufgrund der Grundrisstiefen, sehr hohen Dachkubaturen. Ein Maßstabsprung liegt faktisch nicht vor, da die zulässigen Gebäude zwei Vollgeschosse (im umgangssprachlichen Sinn) mit Staffelgeschoss haben werden. In der Wahrnehmung dürfte sich bei einem unvoreingenommenen Betrachter daher in beiden Fällen der Eindruck von 2 + X einstellen. Dass im Plangebiet ein stilistisch anderer Eindruck entstehen wird (Flachdach) ist unbestritten, aber eindeutig der Planungshoheit des Satzungsgebers zuzurechnen. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist durch das geplante Maß der baulichen Nutzung nicht zu besorgen; insbesondere müssen alle</p>

Stellungnahme mit Einwänden/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 01 Privat (Schreiben vom 30.05.2025)</p> <p>zulässigen Gebäudehöhe auf maximal zwei Vollgeschosse straßenseitig im Verlauf der „Planstraße A“ erfolgen.</p> <p>Die Erschließung des Baugebiets „Im Schild“ für die geplanten 16 Grundstücke (inklusive eines möglichen Mehrfamilienhauses) erfolgt für 15 Grundstücke ausschließlich über die verlängerte Sackgasse „Im Schild“ zu den „Planstraßen A und B“. Dadurch steigt das Verkehrsaufkommen erheblich an, was zu einer zusätzlichen Belastung für alle bestehenden und neuen Anwohner führt. Besonders problematisch wird das z.B. bei Anlieferungen mit größeren Fahrzeugen, wie etwa für die Lieferung von Pellets zur Nutzung erneuerbarer Energien in zwei Bestandsgebäuden (Foto ist beigefügt). Bisher konnten im Rahmen der Nachbarschaft durch Abstimmungen Beeinträchtigungen vermeiden werden. Dies wird künftig nicht mehr möglich sein und kann zu Unstimmigkeiten führen.</p> <p>Wir regen daher an, die Schaffung einer zusätzlichen Behelfsausfahrt aus dem neu geplanten Baugebiet „Im Schild“ – beispielsweise über die Straße „Im Schöffenstein“ – in Betracht zu ziehen.</p> <p>Zusammenfassend bitten wir unsere Stellungnahme bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und die Erschließung des neuen Baugebiets sowie den städtebaulichen Übergang entsprechend anzupassen.</p> <p>Für Rückfragen und einem konstruktiven Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage Foto:</p>	<p>neuen Gebäude die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen eingehalten.</p> <p>Zu den Straßen im Baugebiet:</p> <p>Die geplanten Erschließungsstraßen im Baugebiet sollen die funktionalen und gestalterischen Anforderungen an verkehrsberuhigte Bereiche erfüllen. Sie sollen niveaugleich und mit lediglich „weichen“ Separationen hergestellt und als verkehrsberuhigter Bereich/Spielstraße ausgewiesen werden. Alle Verkehrsteilnehmer sind hier gleichberechtigt.</p> <p>Mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m ist der Begegnungsverkehr problemlos möglich – auch bei kurzzeitigem Halten oder Parken durch Lieferverkehr. Dies gilt insbesondere angesichts der zu erwartenden geringen Verkehrsstärken in einem allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Baugebiets über die bestehende Straße „Im Schild“ entspricht dem vorgesehenen städtebaulichen Erschließungskonzept, wie es durch den Stadtrat im Aufstellungsbeschluss vom 28.04.2022 festgelegt wurde. Die bestehende Straße „Im Schild“ wurde bereits bei ihrer Herstellung so angelegt, dass eine künftige Erschließung der angrenzenden Flächen offensichtlich vorgesehen war.</p> <p>Eine alternative bzw. zusätzliche Erschließung über die Straße „Im Schöffenstein“ oder auch „Alzenauer Straße“ wurde im Rahmen der Voruntersuchungen geprüft. Diese hätte jedoch keine direkte funktionale Erschließungswirkung für die Baugrundstücke entfaltet und wäre damit mit einem unverhältnismäßig hohen Flächenversiegelungs- und Kostenaufwand verbunden gewesen.</p> <p>Darüber hinaus würde der Ortsrand durch eine zusätzliche Verkehrsfläche siedlungsräumlich abgeschlossen, was die städtebauliche</p>

Stellungnahme mit Einwänden/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 01 Privat (Schreiben vom 30.05.2025)</p>	
	<p>Qualität des Übergangs zum Außenbereich erheblich mindern würde. Der aktuelle landwirtschaftliche Weg soll nicht weiter ausgebaut werden, aber in seiner Funktion beibehalten werden. Aus Gründen der Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und gestalterischen Einbindung wurde daher von dieser Variante abgesehen. Die neue Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,00 m ist für eine funktionale Wohnstraße ausreichend dimensioniert, sodass keine relevanten Nutzungskonflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern zu erwarten sind. Aufgrund der geplanten Sackgassensituation ist zudem lediglich mit Anliegerverkehr zu rechnen, was das Verkehrsaufkommen zusätzlich reduziert.</p>

Stellungnahme mit Einwänden/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 02 Privat (Schreiben vom 30.05.2025, Eingang 02.06.2025)</p>	
<p>hiermit möchten wir Stellung zum im Amtsblatt Ausgabe Nr. 5/ 2025 veröffentlichten Bebauungsplan „Im Schild“ nehmen:</p> <p>Heutige und zukünftige Situation auf der Straße „Im Schild: Für die Anwesen, Im Schild 1 bis 5, bleibt, trotz des vorhandenen Lärmschutzwalls, noch ein erheblicher Emissionsgrad an Verkehrslärm bestehen. (Siehe indirekte Bestätigung durch Anhang „Schall_Pläne“ Plan 2 Bereich (2 und 3).</p> <p>Durch die verkehrstechnische Anbindung des zukünftigen Baugebietes „Mühlweg“ durch die Straße „Im Schild“, wird es in jeder Hinsicht zu Mehrbelastungen für die heutigen Anwohner aber auch für die zukünftigen Bewohner des neues Baugebietes kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Baugebiets über die bestehende Straße „Im Schild“ entspricht dem vorgesehenen städtebaulichen Erschließungskonzeptgemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 28.04.2022. Die Straße wurde bereits bei ihrer Herstellung so angelegt, dass eine künftige Erschließung der angrenzenden Flächen absehbar war.</p> <p>Eine alternative bzw. zusätzliche Erschließung über die „Alzenauer Straße“ wurde im Rahmen der Voruntersuchungen geprüft. Diese hätte jedoch keine direkte funktionale Erschließungswirkung für die Baugrundstücke entfaltet und wäre damit mit einem</p>

Stellungnahme mit Einwänden/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Nr. 02 Privat (Schreiben vom 30.05.2025, Eingang 02.06.2025)	
<p>Diese Belastung bestehend vor allem durch den Verkehr durch LKW's, Auto's, Fahrräder und Fußgänger sowie vielleicht auch Rettungskräfte werden sich durch das Nadelöhr ins neue Baugebiet und wieder heraus bewegen müssen. (Geschätzte 200 bis 300 motorisierte Fahrbewegungen pro Tag mit Anwohner-, Service und Besucherverkehr)</p> <p>Schon die heutige Situation mit mindestens 2 PKW pro Anwohnerhaus (eher 3) und der zusätzliche Anliefer-, Service-, und Besucherverkehr sowie der auf die Straße „Im Schild“ mündende Fußwegstellen situationsbedingt eine gewisse verkehrstechnische Herausforderung da. Hinzu kommt, dass es in der Straße „Im Schild“ noch zwei weitere unbebaute Plätze gibt.</p> <p>Bei Nennung der Straße „Im Schild“ sind die heutigen Pseudo Namen „Straße A“ und „Straße B“ im Neubaugebiet begrifflich miteingeschlossen.</p> <p>Das Argument von Herrn Bürgermeister Noll, dass es in Michelbach mit der Thaoner Straße ähnliche Verhältnisse gibt wie in der Straße „Im Schild“ können wir so nicht nachvollziehen. Der Unterschied ist, dass es zukünftig in der Straße „Im Schild“, bei Vollbebauung, den Verkehr von mindestens 24 Hausgemeinschaften zu bewältigen gibt, im Vergleich zur Thaoner Straße, wo es sich nur um 15 Wohneinheiten mit zudem mehr Stellfläche aufgrund der Größe der Grundstücke für PKW Stellfläche handelt. Außerdem haben die Häuser dort, bis auf eins, den Rücken straßenfrei und somit keinen Verkehrslärm zu ertragen.</p> <p>Die Anwesen „Im Schild“ Nr. 1 bis 5 haben dagegen ein Alleinstellungsmerkmal, nämlich dass sie hinten die vielbefahrene „Alzenauer Straße“ und die „Bushaltestelle“ sowie vorne zukünftig eine mäßig, aber dafür direkt vor dem Haus befahrene Straße „Im Schild“ haben.</p> <p>Wir haben uns mit der Misere entsprechend arrangiert und deshalb unsere Schlafzimmern in Richtung zur Straße „Im Schild“ eingerichtet.</p> <p>Die heute noch ruhigere Seite.</p>	<p>unverhältnismäßig hohen Flächenversiegelungs- und Kostenaufwand verbunden gewesen.</p> <p>Darüber hinaus würde der Ortsrand durch eine zusätzliche Verkehrsfläche siedlungsräumlich abgeschlossen, was die städtebauliche Qualität des Übergangs zum Außenbereich erheblich mindern würde. Der aktuelle landschaftliche Weg soll nicht weiter ausgebaut werden, aber in seiner Funktion beibehalten werden. Aus Gründen der Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und gestalterischen Einbindung wurde daher von dieser Variante abgesehen. Die neue Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,00 m ist für eine funktionale Wohnstraße ausreichend dimensioniert, sodass keine relevanten Nutzungskonflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern zu erwarten sind. Aufgrund der geplanten Sackgassensituation ist zudem lediglich mit Anliegerverkehr zu rechnen, was das Verkehrsaufkommen zusätzlich reduziert.</p> <p>Die künftige Verkehrsbelastung wurde anhand der vorgesehenen Bebauungsdichte und der Stellplatzanzahl überschlägig prognostiziert. Bei insgesamt 15 Baugrundstücken – darunter ein Mehrparteienhaus – ist mit etwa 160 bis 190 Fahrbewegungen pro Tag (DTV) zu rechnen (max. 2 Fahrzeuge je WE). Das entspricht einer Spitzenstunde (HVZ) von ca. 24–29 Fahrzeugen.</p> <p>Dieser Wert liegt deutlich unterhalb der Belastungsgrenze üblicher Wohnstraßen mit Mischverkehr. Nach RAS 06 und FGSV können Straßen dieser Kategorie (Wohnstraße bis 300 m, <30 km/h,) bis zu 400 Kfz/h verkraften, ohne dass verkehrliche oder städtebauliche Konflikte entstehen. Auch die nach Angabe geschätzten 200 bis 300 Fahrbewegungen pro Tag liegen unterhalb dieser Schwelle.</p> <p>Der Stadt ist bewusst, dass sich die verkehrliche Belastung der bestehenden Stichstraße, die derzeit sechs Grundstücke erschließt, durch die geplante Bebauung erhöhen wird. Die daraus resultierende</p>

Stellungnahme mit Einwänden/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Nr. 02 Privat (Schreiben vom 30.05.2025, Eingang 02.06.2025)	
<p>Bei der Erschließung des Baugebietes mit entsprechenden Erdarbeiten würden wir uns freuen, wenn der Schwerlasttransport nicht über die Straße „Im Schild“ erfolgt, sondern wie auch beim Bau des Fuß- und Radweges zwischen Hörstein und Wasserlos geschehen, direkt über die Alzenauer Straße angedient wird.</p> <p>Warum wurde der damalige Beschluss des Stadtrates unter Bürgermeister Scharwies, die direkte verkehrstechnische Anbindung des Baugebietes „Im Schild“ über die Alzenauer Straße zu realisieren, nicht weiterverfolgt?</p> <p>Diese Verkehrsführung hätte nicht nur Vorteile für die Anwohnerin der Straße „Im Schild“, sondern auch für die zukünftigen Bewohner des neuen Baugebietes. Da man davon ausgehen kann, dass die meisten Verkehrsbewegungen der zukünftigen Bewohner des Baugebietes auf die „Alzenauer Straße“ fahren. Ansonsten ist der Umweg durch das „Nadelöhr“ „Im Schild“ auf die Straße „Im Schild“ zur Straße „Am jüdischen Friedhof“ schließlich dann auf die „Alzenauer Straße“.</p> <p>Auch wäre alternativ eine Einbahnstraßen Lösung denkbar. Zufahrt über die Straße „Im Schild“ und Ausfahrt direkt auf die „Alzenauer Straße“ oder umgekehrt. (Strasse „Im Schild“ => „Strasse A“ => teilweise „Stasse B“ => „Alzenauer Straße“ Keine entgegenkommenden Fahrzeuge, insbesondere kein entgegenkommender Schwerlastverkehr, mehr Platz für Stellplätze, sichere Straßen, besonders auch für Fahrradfahrer und Fußgänger. Nach damaliger überschlägiger Kostenschätzung würde sich der Mehraufwand für eine Straße in nördlicher Richtung von ca. Mitte Baugebiet zur „Alzenauer Straße“ hin in Grenzen halten. (Lt. damaliger Aussage in der Stadtratssitzung)</p> <p>Wir hoffen auf Verständnis für unsere derzeitige Situation und stehen auch gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.</p>	<p>Mehrbelastung bewegt sich jedoch im Rahmen einer üblichen, ortsverträglichen Wohnbauentwicklung.</p> <p>Bei der Planung der internen Erschließungsstraße wird eine verkehrsberuhigte, gemischte Verkehrsfläche angestrebt, die von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen gleichberechtigt genutzt werden muss.</p> <p>Die angeführte Verkehrslärmbelastung für die Bewohner der Gebäude im Bereich Schild 1 bis 5 ist nicht vollständig nachvollziehbar. Entlang der Alzenauer Straße besteht ein Lärmschutzwall, der die vorhandene Bebauung wirksam abschirmen soll.</p> <p>Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweg“ wurde offensichtlich eine schalltechnische Untersuchung zur Lärmbelastung durch die vormalige Staatsstraße durchgeführt. Infolgedessen wurde der Lärmschutzwall planerisch festgesetzt. Zudem wurden für die Dachgeschosse der betroffenen Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Damit wurde den rechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz bereits im damaligen Bauleitplanverfahren umfassend Rechnung getragen.</p> <p>In den veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan „Im Schild“ (Anlage „Schall_Pläne“) finden sich keine Informationen zu den Wohngebäuden Schild 1 bis 5, da diese nicht Teil des Geltungsbereichs sind. Diese bilden die Verkehrsemissionen von der Alzenauer Str. ab. Bauverkehr sowie Baulärm tritt typischerweise nur während der Bauphase auf und ist als vorübergehende, unvermeidbare Begleiterscheinung der Realisierung städtebaulicher Maßnahmen grundsätzlich hinzunehmen.</p>